



**CERTIFICADO LITERAL DE
REGISTRO DE PROPIEDAD
INMUEBLE**



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994
05/07/2024 14:56:49

1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 05/07/2024 14:56:45

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE

LIMA

Partida Registral Nº: 41102101

05/07/2024 14:56:49

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREIO URBANO Prop.-5</p> <p>PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SAN MIGUEL</p> <p>PLANO N° FICHA N° 45914-B</p> <p>CONTINUACION DE LA FICHA n°45914.-Referente del inmueble ubicado Lote 6 de la MZ.I-B Urb.Maranga.-Lima,20-4-1995.-</p> <p>3.-NUMERACION.-El inmueble inscrito en esta Ficha,se encuentra signado con el N°431 y 435.,con frente a la Avenida de los Patriotas.-asi consta de Certificado de Numeración expedido por la Municipalidad de San Miguel de fecha 1.º-3-95.-pres.Ars.12.41 del 10-3-95 tit.N°36664 tomo 372 del Diario.-Lima,20-4-1995.-DERECHOS;cobrados en elAs.2-B de esta Ficha.-zlp.-</p> <p style="text-align: center;">DIGITADO</p> <p style="text-align: center;">MUNICIPALIDAD DEL AGUILLAS REGISTRADOR PUBLICO(A) ORLC</p>	<p style="text-align: right;">1 MAYO 1995</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Legalizada</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Contada al dorso</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <p>Dr. MURILLO GONZALEZ PALANUS Director del Registro de Propiedad Inmueble (e) ORLC</p> </td> </tr> </table>	Legalizada	Contada al dorso	<p>Dr. MURILLO GONZALEZ PALANUS Director del Registro de Propiedad Inmueble (e) ORLC</p>	
Legalizada	Contada al dorso				
<p>Dr. MURILLO GONZALEZ PALANUS Director del Registro de Propiedad Inmueble (e) ORLC</p>					



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41102101</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431 435 URBANIZACION MARANGA - TERCERA ETAPA SAN MIGUEL</p>
---	---

Viene de la Ficha N° 45914

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

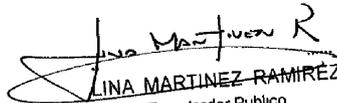
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00001

SUCESION INTESTADA:

Su cónyuge: **POLA ESTHER CASTRO CALDERON VDA DE BIELLA BIANCHI** y su hija **BRUNA LILIANA BIELLA BIANCHI CASTRO**; adquieren la totalidad de *acciones y derechos* que sobre el presente inmueble le pertenecían al causante DARIO BIELLA BIANCHI (también DARIO BIELLA BIANCHI DIAMANESCU), al haber sido declaradas sus herederas según consta inscrito en el asiento A00001 de la Partida N° 14077821 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

El título fue presentado el 13/08/2018 a las 04:06:37 PM horas, bajo el N° 2018-01815373 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00035411-195.-LIMA, 21 de Setiembre de 2018.


LINA MARTINEZ RAMIREZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41102101</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431 435 URBANIZACIÓN MARANGA - TERCERA ETAPA SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C. debidamente representada según partida electrónica 14581401 del registro de personas jurídicas, ha adquirido el dominio del presente predio, en virtud de la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios Pola Esther Castro Calderón Vda. de Biella Bielsa y Bruna Liliana Biella Bielsa Castro, por el precio cancelado de US\$ 960,000.00 dólares americanos. Así consta de la escritura pública del 08/01/2021 otorgada ante Fermín Antonio Rosas Sepúlveda Notario Público en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 30/03/2021 a las 08:14:27 AM horas, bajo el N° 2021-00818566 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006636-224 00305667-01.-LIMA, 23 de Junio de 2021. Presentación electrónica.



HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49



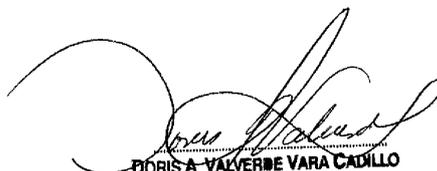
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00003

FIDEICOMISO DE TITULIZACION:

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. inscrita en la partida N° 12718406 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio fiduciario del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito al contrato de fideicomiso denominado “Patrimonio en Fideicomiso - D.Leg N°861, Título XI, Inversiones D’Kasa”, celebrado con Inmobiliaria Trieste S.A.C., en los términos y condiciones que se señalan en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 18/12/2020 otorgada ante Notario de Lima Fermin Antonio Rosales Sepúlveda y demás documentación que se archiva. El título fue presentado el 23/02/2022 a las 10:33:49 AM horas, bajo el N.º 2022-00547765 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00216270-01.-LIMA, 20 de mayo de 2022. Presentación electrónica.



DORIS A. VALVERDE VARA CADILLO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001**

BLOQUEO.- Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**, inscrita en la **Partida N°11009127** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 970,000.00 DÓLARES AMERICANOS** y hasta que se inscriba la **RESTITUCIÓN DE DOMINIO** a favor de la **INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.**, inscrita en la **Partida N°14581401** del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Lima, Dr. Jose Alfredo Paino Scarpati, KARDEX 513203. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 27/06/2022 a las 02:16:10 PM horas, bajo el N° 2022-01861237 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00706574-01.- LIMA, 28 de Junio de 2022. Presentación electrónica.


JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PÚBLICO
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

05/07/2024 14:56:49

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41102101</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431- 435 URBANIZACIÓN MARANGA - TERCERA ETAPA SAN MIGUEL</p>
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

RESTITUCIÓN DE DOMINIO.- INMOBILIARIA TRIESTE
S.A.C., inscrita en la Partida Registral N° 14581401 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la Restitución de Dominio realizada por quien ostentaba el dominio fiduciario del predio ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA. Así consta en Escritura Pública de fecha 05/07/2022 otorgado ante el Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 13/07/2022 a las 01:43:16 PM horas, bajo el N° 2022-02037513 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,649.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00768701-01.-LIMA, 27 de Julio de 2022. Presentación electrónica.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41102101

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431- 435
URBANIZACION MARANGA - TERCERA ETAPA
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

HIPOTECA.- Se ha constituido hipoteca sobre el inmueble inscrito en la presente partida a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$ 970,000.00 Dólares Americanos**, con la finalidad de garantizar las obligaciones que se archivan en el presente título. Así consta en la Escritura Pública de fecha 05/07/2022 otorgada ante el Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 13/07/2022 a las 01:43:16 PM horas, bajo el N° 2022-02037513 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,649.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00768701-01.-LIMA, 27 de Julio de 2022. Presentación electrónica.


GARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

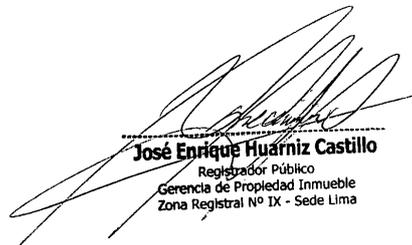
Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41102101</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431- 435 URBANIZACIÓN MARANGA - TERCERA ETAPA SAN MIGUEL</p>
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

DEMOLICION TOTAL.- Los propietarios del inmueble inscrito en esta Partida, han efectuado la **DEMOLICION TOTAL** de la edificación que constaba inscrita en el as. 2-b) de la Ficha N° 45914 que antecede a esta Partida. **Fecha de Finalización de la Demolición:** 15.08.2022. Valorización S/140,974.73 Soles. **Profesional Responsable:** Subgerente Obras Privadas de la Municipalidad de San Miguel, Jorge Omar Humberto Angulo Vargas. Así consta del Formulario Unico de Edificaciones FUE – Anexo IV. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 14/10/2022 a las 03:22:26 PM horas, bajo el N° 2022-03087978 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 468.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017592-137 00020141-174.-LIMA, 24 de Octubre de 2022.



José Enrique Huáriz Castillo
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada como **servidumbre de ocupación** para la instalación, operación y mantenimiento de una subestación de distribución eléctrica compacta tipo pedestal, para la prestación del servicio público de electricidad, a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima, de la cual es titular ENEL Distribución Perú S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito y perpetuo, constituida según el siguiente detalle:

ÁREA: 10.50 m2
Perímetro: 13.00 ml

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente: Colinda con Avenida Los Patriotas, 3.50 ml
Por la derecha: Colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00 ml
Por la izquierda: Colinda con propiedad de terceros, 3.00 ml
Por el fondo: Colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50 ml

Así fluye del Parte Notarial de Escritura Pública de fecha 18/11/2022 otorgada ante Notario Público del Callao Rafael Enrique Rivero Castillo, memoria descriptiva y planos adjuntos, que dieran mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B00240 de la Partida 49089357. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 000867-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 11/1/2023. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 30/11/2022 a las 10:08:31 AM horas, bajo el N° 2022-03597831 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 66.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001627-174 00021600-137.-LIMA, 26 de enero de 2023.



ISABEL BAUTISTA BANEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49



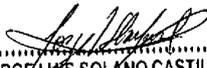
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00004

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **AMPLIACION DE HIPOTECA**, respecto al **Asiento D00002**, a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, registrada en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **US\$ 7'523,000.00 DOLARES AMERICANOS**. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contados desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Por solicitud del Notario de Lima **EDUARDO LAOS DE LAMA**, de fecha 11/05/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado el 12/05/2023 a las 09:00:48 AM horas, bajo el N° 2023-01354611 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00524300-01.-LIMA, 12 de Mayo de 2023. Presentación electrónica.


.....
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

99804902

Publicidad Nro. 2024 - 4295994

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

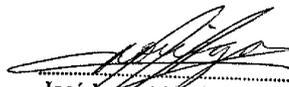
Partida Registral N°: 41102101

05/07/2024 14:56:49



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: Se amplía la hipoteca inscrita en el asiento **D00002** de la presente partida a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$ 7'523,000,00 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones señaladas en la cláusula segunda de la escritura pública que se archiva. Así consta de la Escritura Pública del 11/05/2023 otorgada ante el Notario de Lima Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 22/05/2023 a las 08:24:26 AM horas, bajo el N° 2023-01439421 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00555785-01 00614169-01.-LIMA, 06 de Junio de 2023. Presentación electrónica.



.....
José Ismael Noriega Uife
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima