



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación  
13945024  
Publicidad N° 2024-323644  
16/01/2024 10:55:49

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre la Ubicación del Inmueble: AV. LA PAZ N° 2551 (SUB LOTE N°1)  
Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14843534.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*6 ( SEIS ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PAZ CENTENARIO S.A.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CORRELACION DE SERVIDUMBRE - PREDIO SIRVIENTE: Registrado en el asiento D00003 de la P.E. N° 14843534.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00004, RATIFICADA en el asiento D00005 de la P.E. N° 14843534.

### IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

### V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

### VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

NINGUNO.

### VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 14843534, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 8**

Derechos Pagados: 2024-99999-109889 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:59:51 pm horas del día de 22 de enero del año 2024

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

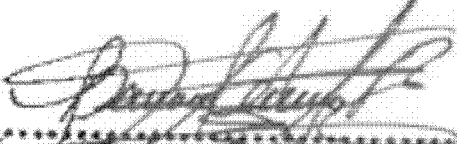
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación  
13945024  
Publicidad N° 2024-323644  
16/01/2024 10:55:49



Patricia Del Pilar Guadalupe Rodríguez  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14843534

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE N°1  
AVENIDA COSTANERA NUMERO 2560  
AVENIDA LA PAZ NUMERO 2551  
SAN MIGUEL**

**REGISTRO DE PREDIOS  
PARTIDA DE SUBDIVISIÓN**

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:**

Independizado de la Partida Electrónica N°49077687 del Registro de Predios.- LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN: SUB LOTE N° 1**

**ÁREA:** 3,691.61 m2.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Norte:** Con Av. La Paz, con una línea semirecta de 2 tramos que miden 21.80 ml. y 18.98 ml.

**Por el Este:** Con las Viviendas, con una línea semirecta de 2 tramos que miden 39.71 ml y 51.84 ml.

**Por la Oeste:** Con Plaza Veá y Propiedad de Terceros, con una línea semirecta de 2 tramos que miden 43.08 ml. y 41.92 ml.

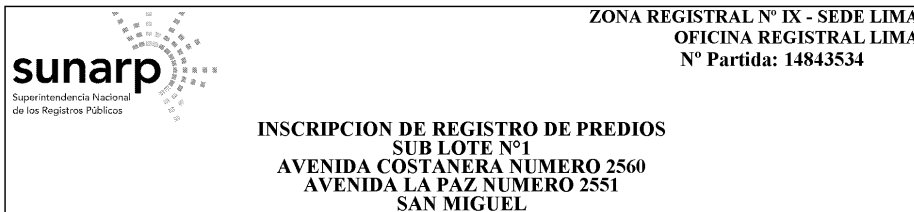
**Por el Sur:** Con el Sub Lote N° 2, con una línea recta de 1 tramo que mide 40.43 ml.

LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO:** La Sub División se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria **PAZ CENTENARIO S.A.** inscrita en la Partida Electrónica N° 12101253.- Así consta del Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU de fecha 04/08/2021, FUHU - Anexo "F" de fecha 04/08/2021, 01/09/2021, Resolución Subgerencia de Catastro N°129-2021-SGC-GDU/MDSM de fecha 01/09/2021, Carta N° 167-2021-SGC/GDU/MDSM de fecha 24/11/2021 y Memoria Descriptiva de Subdivisión de fecha 01/09/2021 y de Subsanción, todas expedidas por la Municipalidad de San Miguel, Memoria Descriptiva de Subdivisión de fecha 01/09/2021.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/09/2021 a las 04:43:48 PM horas, bajo el N° 2021-02465293 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 170.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006155-1175.-LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**D00000 - GRAVÁMENES Y CARGAS:** Anteriores a la independización y con menos de treinta años de antigüedad:

**D00001 - MEDIDA CAUTELAR GENERICA:** Por Resolución N° Uno del 03/01/2013, expedida por el Juez Titular del 4° Juzgado Civil Sub-Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dra. Ana Marilu Prado Castañeda, ante Secretaria Judicial María Roxani Cajacuri Faura; aclarada por Resolución N° Dos del 18/01/2013, expedidas por el Juez Supernumerario del 4° Juzgado Civil Sub Especialidad Comercial Lima, Dr. Amilcar Palomino Santillana, ante Secretaria Judicial María Roxani Cajacuri Faura; se ha resuelto: Conceder la **MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA:** consistente en Anotación en la Partida registral N° 49077687 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, lo siguiente: **"Que la Resolución de contrato inscrita en el C 00003 de la Ficha 49077687 va a ser materia de un proceso arbitral, donde se busca declarar la invalidez de dicha resolución, la invalidez de la escritura pública de Resolución de contrato de compra venta de fecha 20 de Octubre de 2012 y la nulidad del asiento C00003 donde está inscrita la Resolución de Contrato".**- Se deja constancia que la presente anotación de Medida Cautelar Genérica, se efectúa por haberse **ordenado bajo responsabilidad** por el Juez Supernumerario del 4° Juzgado Civil Sub-Especialidad Comercial de Lima, Dr. Amilcar Palomino Santillana ante Secretaria Judicial María Roxani Cajacuri Faura, mediante Resolución N° Cuatro de fecha 31/01/2013.- En los seguidos por **PAZ CENTENARIO S.A.** contra **CANDADOS PERUANOS S.A.**, sobre Medida Cautelar Fuera de Proceso.- Exp. N° **10796-2012-86-1817-JR-CO-04** - El título fue presentado el 07/01/2013 a las 11:24:41 AM horas, bajo el N° 2013- 00017589 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/36.00 nuevos soles con Recibo (s) Número (s) 00000066-02.-Lima, 05 de Febrero de 2013.- **Trasladado del asiento D00019 de la partida matriz N° 49077687, firmado**



el 05/02/2013 por el registrador público Bruno Elder Ortiz Ferretto.- LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**D00002 - ANOTACIÓN DE DEMANDA.-** Mediante Resolución N° 2 (Cautelar) de fecha 20.06.2013, aclarada mediante Resolución N° 3 (Cautelar) de fecha 09.07.2013, expedidas por el Árbitro Alonso Morales Acosta, ante el Secretario Arbitral César Pardo Serpa, se ha resuelto conceder la medida cautelar de Anotación de la Demanda sobre Nulidad de Resolución Contractual y otros, interpuesta por Paz Centenario S.A contra Candados Peruanos S.A.; Caso Arbitral N° 2499-2013-CCL. El título fue presentado el 26/06/2013 a las 01:03:13 PM horas, bajo el N° 2013-00596627 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00007146-29. Lima, 18 de Julio de 2013. **Trasladado del asiento D00020 de la partida matriz N° 49077687, firmado el 18/07/2021 por el registrador público Edgar Alberto Perez Eyzaguirre.-** LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**D00003 - CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE - PREDIO SIRVIENTE.-** Parte del área inscrita en esta partida registral ha sido afectada con **Servidumbre de Ocupación**, para la instalación de una subestación de distribución de tipo convencional superficie N° 011465, en favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima, de la cual es titular Empresa de Distribución Eléctrica de Lima Norte S.A.A. — EDELNOR S.AA. La servidumbre es de carácter gratuita, perpetua y ha sido constituida según el siguiente detalle:

**ÁREA:** 67.50 m2

**Linderos y Medidas Perimétricas:**

**Por el Frente:** 5.00 ml, colinda con la Av. La Paz.

**Por la Derecha:** 13.50 ml, colinda con el predio sirviente.

**Por la Izquierda:** 13.50 ml, colinda con el predio sirviente.

**Por el Fondo:** 5.00 ml, colinda con el predio sirviente.

Así fluye del parte notarial de la Escritura Pública de fecha 10/11/2015 otorgada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli y planos respectivos, que dieron mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento **B00033 de la Partida N° 49089357**. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 26548-2015-SUNARP-ZR N°IX/OC del 14/12/2015. Se extiende el presente asiento en virtud de la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 129-2011-SUNARP-SA que aprueba la Directiva N° 006-2011-SUNARP-SA. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 18/11/2015 a las 03:22:18 PM horas, bajo el N° 2015-01082369 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 92.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00017469-38.- LIMA, 24 de Diciembre de 2015. **Trasladado del asiento D00024 de la partida matriz N° 49077687, firmado el 24/12/2015 por el registrador público Cesar Eugenio Mayhua Fuentes.-** LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**D00004 - CONSTITUCION DE HIPOTECA:** Inscrita la Hipoteca sobre el inmueble registrado en esta partida en mérito a la Escritura Pública de fecha 09/11/2018 con Kárdex 85401, ante Notario de Lima, DANNON BRENDRER LUIS, a favor del **BANCO PICHINCHA**, hasta por el monto de S/. **158'465,512.00 soles**, a fin de garantizar las obligaciones determinadas que se describen en el título que se archiva. Así y más extenso consta en el presente instrumento público. El título fue presentado el 12/12/2018 a las 04:34:21 PM horas, bajo el N° 2018 - 02818601 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00053687-364 00055082-364.-LIMA, 31 de Diciembre de 2018. **Trasladado del asiento D00030 de la partida matriz N° 49077687, firmado el 31/12/2018 por el registrador público Julia Isabel del Pozo Trigo.-** LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

**D00005 - RATIFICACION Y RATIFICACION DE HIPOTECA.-** La hipoteca registrada en el asiento **D00030** de la presente partida electrónica a favor del **BANCO PICHINCHA** ha sido **RATIFICADA** y **AMPLIADA** en las obligaciones asumidas por el cliente y demás que se detalla en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública del 20.11.2019, otorgada ante el notario de Lima Dr. Luis



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14843534 - Página N° 1

Código de Verificación  
13945024  
Publicidad N° 2024-323644  
16/01/2024 10:55:49

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14843534

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
SUB LOTE N°1  
AVENIDA COSTANERA NUMERO 2560  
AVENIDA LA PAZ NUMERO 2551  
SAN MIGUEL

Dannon Brender, El título fue presentado el 25/11/2019 a las 05:09:54 PM horas, bajo el N° 2019-02829442 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00045724-927-LIMA, 05 de Diciembre de 2019. **Trasladado del asiento D00031 de la partida matriz N° 49077687, firmado el 05/12/2021 por el registrador público Mery Luz Mendoza Galvez-LIMA, 06 de Diciembre de 2021.**

**F00001 - OTROS.**

Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: **NINGUNA.-** LIMA, 06 de Diciembre de 2021.

.....  
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14843534

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
SUB LOTE N°1  
AVENIDA LA PAZ NUMERO 2551  
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**RECTIFICACION.-** De conformidad con los artículos 76° y 84° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica el encabezado de la presente partida, en el sentido que la descripción que le corresponde al predio es la siguiente: **AVENIDA LA PAZ N° 2551**. Se extiende la presente rectificación a solicitud de parte y en mérito al título archivado N° 2465293 de fecha 09/09/2021. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 14/12/2021 a las 01:46:14 PM horas, bajo el N° 2021-03517987 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012957-225.-LIMA, 11 de Enero de 2022.

.....  
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14843534

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
SUB LOTE N°1  
AVENIDA LA PAZ NUMERO 2551  
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE EMBARGO:** Se levanta el embargo registrado en el asiento **D00002** de la presente partida, por haberse levantado en el asiento E00016 de la partida Matriz N° 49077687. Por solicitud del usuario RAUL ENZO REATEGUI CRUZ, identificado con D.N.I. N° 41394792. El título fue presentado el 27/09/2022 a las 01:37:40 PM horas, bajo el N° 2022-02881885 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021048-225.-LIMA, 06 de Octubre de 2022.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14843534 - Página N° 4

Código de Verificación  
13945024  
Publicidad N° 2024-323644  
16/01/2024 10:55:49

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14843534

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
SUB LOTE N°1  
AVENIDA LA PAZ NUMERO 2551  
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
**E00002**

**LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR GENERICA.-** Se levanta la medida cautelar genérica inscrita en el asiento **D00001** de la presente partida por su conversión en inscripción según consta en asiento C00004 de la partida matriz N° 49077687 del Registro de Predios de donde fue trasladada. Se extiende el presente de conformidad con lo establecido por art. 92 del Reglamento General de los Registros Públicos a solicitud de parte mediante Escritura Pública de fecha 26/04/2023 otorgada ante Notario de Lima, Fernando Mario Medina Raggio. El título fue presentado el 11/05/2023 a las 10:33:09 AM horas, bajo el N° 2023-01340750 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 136.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00519429-01 00653395-01.-LIMA, 26 de Junio de 2023.

  
.....  
**GLADYS LOPEZ COLLAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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