ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE

LIMA

CERTIFICADO LITERAL DE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

25812926

Publicidad Nro. 2026 - 3181748

12/05/2026 18:40:23

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.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.

Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 12/05/2026 18:40:22

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 Nº 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 Publicos. 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.

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 16190683

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE ACUMULADO
CALLE GRAU N°630-632-636-638
URBANIZACIÓN ORBEA
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A00001.- **ANTECEDENTE DOMINIAL.-** Acumulación de los inmuebles de las partidas N°41712198 y N°49046999 del Registro de Predios.- Lima, 13 de Abril de 2026.

B00001.- **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**
DESCRIPCIÓN: LOTE ACUMULADO
ÁREA: 500.00m2
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:
Por el Frente: Con la Calle Grau, con 20.00ml.
Por la Derecha: Con propiedad de terceros, con 25.00ml.
Por la Izquierda: Con propiedad de terceros, con 25.00ml.
Por el Fondo: Con propiedad de terceros, con 20.00ml.
Lima, 13 de Abril de 2026.
B00002.- Fábrica.- Hall, sala, comedor, pasaje interior, tres dormitorios, baño principal, patio, repostería, cocina, cuarto y baño de servicio, comedor de servicio.- Área construida: 174m2.- Título N°1056 del 13/09/1952 del Tomo Diario 132.- ***Se traslada del asiento 4 de las fojas 398-399 del Tomo 63, continuada en la partida electrónica N°49046999.-*** Lima13 de Abril de 2026.
B00003.- Fábrica.- Primer piso: Estacionamiento, jardín exterior, sala de juegos, ingreso de servicios, pasaje, ingreso principal, recibo, sala, comedor, pasadizo, dos baños completos, patio, escalera de acceso al segundo piso, comedor de diario, cocina, lavandería, depósito, escalera de acceso al segundo piso, dos dormitorios ambos con closet y un dormitorio. Área techada: 151.59m2. Área Libre: 98.41m2.
Segundo piso: Llega escalera del primer piso, terraza, dos estudios, llega escalera del primer piso, sala de estar, baño, depósito, pasadizo, estudio y un dormitorio con baño, walking closet y terraza. Área Techada: 94.20m2.
Fecha de finalización de la obra: Febrero 2005.- Valor de la construcción: S/130,931.79 soles. Verificador Responsable: Ar. Margaret Lisette Luis Otero con CAP 9622.- Así consta del Formulario Registral N°1, Informe Técnico de Verificación, planos y anexos de la Ley 27157, con certificación de firmas el 17/2/2021, ante Notaria de Lima María Flores Alvan.- Presentación y Derechos.- Título N°87130 del 11/01/2022 a las 08:33:27AM horas, del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: S/438.00 soles con Recibos N°00444-174.- Lima, 14/01/2022.- Firmado por Miriam Salvatierra Prado, Registrador Público (e) de la Zona Registral N°IX-Sede Lima.- ***Se traslada del asiento B00001 de la partida electrónica N°41712198.-*** Lima, 13 de Abril de 2026.

C00001.- **TÍTULOS DE DOMINIO.**- La acumulación se hace en virtud de pedido formulado por su propietaria **LIMA MODERNA INMOBILIARIA SAC** inscrita en la partida electrónica N°15025177 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta de la solicitud con firma certificada el 02/03/2026 por el Notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo en reemplazo del titular Alfredo Paino Scarpati y planos de ubicación, perimétrico y de acumulación con firmas certificadas el 11/03/2026 por el Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli; Certificados Negativo de Catastro N°006 y 007-2026-SGDT-GDTI-MDMM del 04/03/2026 expedidos por la Municipalidad de Magdalena del Mar.- Presentación y Derechos.- El título fue presentado el 13/03/2026 a las 10:31:11 AM horas, bajo el Nº2026-00816598 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: S/231.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005325-666.- Lima, 13 de Abril de 2026.

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 16190683

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE ACUMULADO
CALLE GRAU N°630-632-636-638
URBANIZACIÓN ORBEA
MAGDALENA DEL MAR

D00001.- **GRAVÁMENES Y CARGAS.-** Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad:
HIPOTECA.- Constituida a favor del BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS registrado en la partida N°11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de S/4'450.875.00 soles, en conjunto con otro inmueble, con la finalidad de garantizar las obligaciones contenidas en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública del 28/11/2025 otorgada ante Notario de Lima Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 20/01/2026 a las 02:09:17PM horas, bajo el N°2026-00195169 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/21,018.00 soles con recibo(s) Número(s) 00073525-01, 00130346-01.- Lima, 17 de Febrero de 2026. Presentación electrónica. Firmado por Carmen del Pilar Ugarte Tito, Registrador Público Sunarp.-***Se traslada del asiento D00007 de la partida electrónica N°41712198 y del asiento D00009 de la partida electrónica N°49046999.-*** Lima, 13 de Abril de 2026.

F00001.- **OTROS.-** Asiento relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA.- Lima, 13 de Abril de 2026.

HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ
Registrador Público
Sunarp