



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 25/05/2026 09:28:26

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

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA JAVIER PRADO ESTE LOTE 1 Y 2 DE LA MANZANA A URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Ficha N° 1673794 y su continuación en la Partida N°49018061.- Lima, 21 de Octubre del 2014.-

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Lote Acumulado N° 1 y 2 de la Mz. "A" de la Urbanización Palomar Norte, Distrito de La Victoria.

Area: 1414.35 m2

LINDEROS Y MEDIDA PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Con la Avenida Javier Prado Este, con 36.00 ml.

Por la Derecha: Entrando con el Lote N° 3 de la manzana A, con 39.25 ml.

Por la Izquierda: Entrando con Terrenos de terceros, con 39.50ml.

Por el Fondo: Con la Urbanización Santa Catalina con 36.00 ml.

B0002 FABRICA.-

Su propietario ha hecho construir un Primer piso: rampa de acceso, puerta de ingreso, patio, dos almacenes, medio baño, un servicio higienico multiple, depósito, venta de repuestos, dos oficinas de venta, gerencia oficina administrativa entro de un area con aligeramiento de 130m2 y un área libre de 834m2, cuya inversión ha sido de I/. 175,835.38 intis, segun declaratoria de fabrica otorgada por la mmunicipalidad de lima con fecha dos de los corrientes y con firma legalizada por los notarios Daniel Cespedes y Ricardo Fernandini. Presentado a las 12:05 del once de los corrientes con le titulo N° 5573 del tomo 288. Lima 18 de febrero de 1988.- Derechos I/. 602.00 intis . rec. 10307. Firmado y Sellado por Registrador Público Dra .Sara Veintemilla Valdivia.-*Trasladado del asiento 11 de Fojas 101 del Tomo 1568 de la Partida Matriz N° 49018061 del Registro de Predios.* Lima 21 de Octubre del 2014.

C) TITULOS DE DOMINIO:

La Independización se efectúa en virtud del pedido formulado por su propietario **URBANIZACIÓN JARDIN S.A.** inscrita en la Partida Electrónica N°**11033005** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, (fusionado con su anterior propietario **INVERSIONES EL PALOMAR S.A.**). La presente inscripción se relaiza en mérito a la solicitud presentada 26/05/2014, Informe Técnico N° 12420-2014-SUNARP-Z.R N°IX/OC de fecha 04/07/2014, Memoria descriptiva, Plano visados por el Ing. Civil Anibal Holguin Avila Titulo Archivado N° 5572 de fecha 11/02/1988. El título fue presentado el 20/06/2014 a las 09:48:37 AM horas, bajo el N° 2014-00628710 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/222.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00015407-52 00039124-51.- Lima, 21 de Octubre de 2014.

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

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

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

Partida Registral N°: 13316880

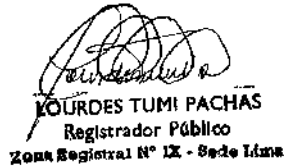
25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA JAVIER PRADO ESTE LOTE 1 Y 2 DE LA MANZANA A URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA
--	--

Anteriores a la independización y de menos de 30 años de antigüedad: Ninguna. Lima, 21 de Octubre de 2014

F) OTROS:

Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Ninguna. Lima, 21 de Octubre de 2014.



LOURDES TUMI PACHAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

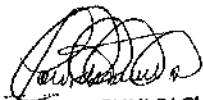
 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA JAVIER PRADO ESTE MANZANA A LOTE 1 Y 2 URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00002

RECTIFICACION POR ERROR MATERIAL.-Se rectifica el asiento **C00001** de esta partida registral en el sentido que **el nombre correcto de la propietaria del inmueble es URBANIZADORA JARDIN S.A.**, y no como se consignó erróneamente en dicho asiento, subsistiendo los demás datos, como consta del Título archivado N°2014-628710.-Se extiende el presente asiento en virtud al art.82 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.-El título fue presentado el 18/06/2021 a las 04:25:46 PM horas, bajo el N° 2021-01596804 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00606913-01.- LIMA, 23 de Junio de 2021.


LOURDES TUMI PACHAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

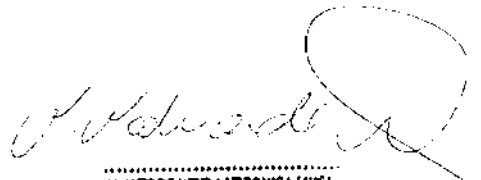
Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nro. Partida : 13316880
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA JAVIER PRADO ESTE LOTE 1 Y 2 DE LA MANZANA A URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- GDC PROYECTOS PERU B S.A.C., inscrita en la partida 14562482 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria URBANIZADORA JARDIN S.A., por el precio de **US\$ 4'250,000.00 Dólares americanos, cancelado**. Así consta en la Escritura Pública N° 8191 de fecha 06/09/2022 (Kardex 744082) otorgada ante Notario de Lima, RICARDO FERNANDINI BARREDA. El título fue presentado el 09/09/2022 a las 08:21:15 AM horas, bajo el N° 2022-02674876 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00983798-01.-LIMA, 13 de Setiembre de 2022. Presentación electrónica.


VALVERDE NEYRA VERONICA LUISA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

Partida Registral N°: 13316880

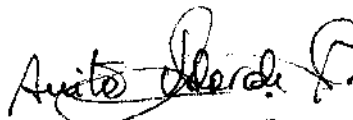
25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	13316880	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA A LOTE 1 Y 2 AVENIDA JAVIER PRADO ESTE URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO BBVA PERU**, registrada en la partida N°11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **S/ 168'909,627.00** Soles. Por solicitud del notario de Lima, **TINAGEROS LOZA, VICTOR RAUL**, de fecha 27/11/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:19:06 AM horas del 28/11/2024, bajo el N°2024-03453681 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-1298935. Lima, 28 de noviembre 2024. Presentación electrónica.



ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA A LOTE 1 Y 2 AVENIDA JAVIER PRADO ESTE URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA
--	---

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003**

CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN Y TRÁNSITO – PREDIO SIRVIENTE. Parte del predio inscrito en esta partida registral, ha sido afectado con servidumbre de ocupación y tránsito para la instalación de una subestación de distribución para el servicio público de electricidad de tipo compacta pedestal subterránea, sobre dos áreas reservadas para la mencionada instalación, las mismas que formarán parte de las futuras zonas comunes del predio sirviente, a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima de la cual es titular LUZ DEL SUR S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito, perpetua y ha sido constituida conforme al siguiente detalle:

SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN A NIVEL DE SUBSUELO:

Es un área reservada para la instalación de la subestación eléctrica ubicada en el subsuelo del predio sirviente a nivel de piso terminado (NPT) – 4.50 m (menos cuatro punto cincuenta metros), con una extensión de **11.48 m²** (once metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente: Colinda con el sub-suelo de la avenida Javier Prado, con una línea recta de 2.60 ml, medidos desde una distancia de 11.80 ml del linderio izquierdo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante.
- Por la derecha: Colinda con el sub-suelo del inmueble Matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 4.43 ml.
- Por la izquierda: Colinda con el sub-suelo del inmueble Matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 4.40 ml.
- Por el fondo: Colinda con el sub-suelo del inmueble Matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 2.60 ml.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A NIVEL DE SUELO:

Es un área reservada para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones de la mencionada subestación y que sirve para el ingreso de los equipos electromecánicos y el acceso de personal para la operación y mantenimiento de la subestación eléctrica, con una extensión de **11.48 m²** (once metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente: Colinda con la avenida Javier Prado Este, con una línea recta de 2.60 ml, medidos desde una distancia de 11.80 ml del linderio izquierdo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante.
- Por la derecha: Colinda con el inmueble Matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 4.43 ml.
- Por la izquierda: Colinda con el inmueble Matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 4.40 ml.
- Por el fondo: Colinda con el inmueble Matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 2.60 ml.

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

77792917

Publicidad Nro. 2026 - 3466909

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA A LOTE 1 Y 2 AVENIDA JAVIER PRADO ESTE URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA	

Así y en extenso consta en la Escritura Pública de fecha 8/11/2024 otorgada ante Notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, que diera mérito a la inscripción de la servidumbre en el asiento B01046 de la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 035962-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 30/12/2024. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/12/2024 a las 08:21:50 AM horas, bajo el N° 2024-03514181 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 74.50 soles con Recibo(s) Número(s) 01322412-01.-LIMA, 14 de enero de 2025. Presentación electrónica.


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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

77792917

Publicidad Nro. 2026 - 3466909

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1 Y 2 DE LA MANZANA A AVENIDA JAVIER PRADO ESTE URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrito en la Partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ 168'909,627.00 soles**, con el objeto de garantizar las deudas y demás obligaciones descritas en el instrumento público que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 27/11/2024 otorgada ante Notario de Lima Víctor Tinageros Loza.- El título fue presentado el 13/01/2025 a las 08:30:18 AM horas, bajo el N° 2025-00122569 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00049512-01 00143054-01.-LIMA, 04 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.



CARLOS DARIO AZARRENT VARGAS
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

77792917

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 3466909

Partida Registral N°: 13316880

25/05/2026 09:28:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13316880 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA A LOTE 1 Y 2 AVENIDA JAVIER PRADO ESTE URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

FIDEICOMISO: GDC PROYECTOS PERU B S.A.C, transfiere el dominio fiduciario del inmueble inscrito en esta partida a favor de **LA FIDUCIARIA S.A., inscrita en la Partida N° 11263525** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud del contrato de fideicomiso en garantía celebrado entre ambas, teniendo la calidad de fideicomisario el **BANCO BBVA PERU** inscrita en la Partida 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y demás detalle figura en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 17/02/2025 otorgada ante notario público de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 26/02/2025 a las 04:00:09 PM horas, bajo el N° 2025-00630375 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 57.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00248160-01.-LIMA, 17 de Marzo de 2025. Presentación electrónica.



GUSTAVO MARTIN CANO PARELES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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