



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 21/02/2025 13:04:45

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

63980161

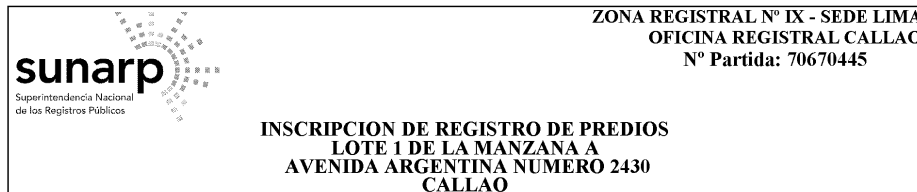
ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

CALLAO

Publicidad Nro. 2025 – 1317191

Partida Registral N°: 70670445

21/02/2025 13:04:50



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION –ANOTACION PREVENTIVA
(Conforme a lo dispuesto por los artículos 37 y 38 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios).

G00001

A00001 ANTECEDENTE DOMINIAL.- El predio inscrito en la presente partida tiene como antecedente el predio inscrito en la Partida matriz N° 70207253 del Registro de Predios del Callao, Callao, 29 de Mayo de 2018.

B00001 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- El inmueble inscrito en esta partida está constituido por el **Lote N° 1 de la Manzana A**, ubicado en la Avenida Argentina N° 2430, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao. El **área es de 4,918.81 m2**, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: **por el frente:** con la Avenida Argentina, con 43.35 ml; **por la derecha:** con propiedad de terceros, con una línea recta de 83.80 ml; **por la izquierda:** con el área destinada a Recreación Pública N° 1, con dos tramos de línea recta de 32.00 ml. y 25.00 ml., y con el Lote 2 de la Manzana A, con un tramo de línea recta de 51.87 ml; **por el fondo:** con propiedad de terceros, con una línea recta de 68.08 ml. Callao, 29 de Mayo de 2018.

C00001 TITULO DE DOMINIO.- La independización se efectúa a favor de **LA FIDUCIARIA S.A.**, inscrita en la Partida Electrónica N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud de la anotación preventiva del Proyecto de Habilitación Urbana registrado en el asiento B00006 de la Partida Matriz N° 70207253 del Registro de Predios del Callao, aclarado en el asiento B00007 de la misma. Así consta de la Resolución de Gerencia General N° 199-2018-MPC-GGDU de fecha 03 de Mayo de 2018, y copia certificada de la Resolución de Gerencia General N° 004-2017-MPC-GGDU de fecha 07/08/2017, ambas expedidas por la Gerente General de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, Arq. Gaby Wong Egoavil, y del título archivado N° 2048826 del 25/09/2017 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao. Se deja constancia que la presente **ANOTACIÓN PREVENTIVA** se extiende de conformidad con lo dispuesto por los artículos 37 y 38 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el **04/05/2018** a las 12:16:51 PM horas, bajo el N° 2018-**01004558** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 120.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012304-175 00014066-223.- CALLAO, 29 de Mayo de 2018.

D00001 GRAVAMENES Y CARGAS.- Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad:

1.- Hipoteca: hasta por el monto de US\$ 17'966,059.00 dólares americanos, a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU (traslado del asiento D00005 de la Partida Matriz N° 70207253 del Registro de Predios del Callao). Callao, 29 de Mayo de 2018.

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

63980161

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

CALLAO

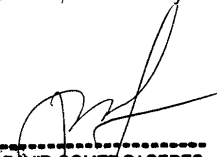
Publicidad Nro. 2025 – 1317191

Partida Registral N°: 70670445

21/02/2025 13:04:50

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
	OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70670445
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1 DE LA MANZANA A AVENIDA ARGENTINA NUMERO 2430 CALLAO	

F00001 OTRAS INSCRIPCIONES.- Anteriores a la Independización y con treinta años de antigüedad: Ninguno. Callao, 29 de Mayo de 2018.


DAVID GOMEZ CACERES
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

63980161

Publicidad Nro. 2025 - 1317191

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

CALLAO

Partida Registral N°: 70670445

21/02/2025 13:04:50

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70670445</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1 DE LA MANZANA A AVENIDA ARGENTINA NUMERO 2430 CALLAO</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento D00001, de la presente partida registral ha quedado levantada, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario el **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así consta del título archivado N° 1835805-2018 de fecha 15/08/2018, que contiene la escritura pública de fecha 30 de Julio de 2018, extendida ante el notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el **24/08/2018** a las 11:46:55 AM horas, bajo el **N° 2018-01916373** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 287.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024375-175.-CALLAO, 28 de Agosto de 2018.



MIRIAM RODRIGUEZ ZURITA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

63980161

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

CALLAO

Publicidad Nro. 2025 – 1317191

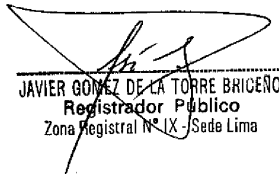
Partida Registral N°: 70670445

21/02/2025 13:04:50

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70670445</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1 DE LA MANZANA A AVENIDA ARGENTINA NUMERO 2430 CALLAO</p>
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00002

RECEPCIÓN DE OBRAS E INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE INDEPENDIZACIÓN: Por Resolución N° 390-2018-MPC-GGDU de fecha 20/09/2018 expedida por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, se ha declarado procedente la solicitud de recepción de obras de habilitación urbana. Así consta del asiento B00010 de la Partida Matriz N° 70207253. **Se deja constancia, que: como consecuencia de la inscripción de la recepción de obras, la presente partida tiene el carácter de definitiva.** El título fue presentado el **24/09/2018** a las 10:33:25 AM horas, bajo el N° 2018-02154161 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,757.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028791-169 00029188-175 00033704-169. Callao, 08 de Noviembre de 2018.



JAVIER GONZÁLEZ DE LA TORRE BRICEÑO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima