



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

Código de Verificación
24413674
Publicidad N° 2022-3602927
17/06/2022 09:31:54

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION

Ubicación: SUBLOTE A CON FRENTE POR AVENIDA COSTANERA , URB MIRAMAR

Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 13864254.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***8 (OCHO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 LA FIDUCIARIA S.A. (DOMINIO FIDUCIARIO)

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

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° 13864254, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 10

Derechos Pagados: 2022-99999-1368954 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:07:49 pm horas del día de 20 de junio del año 2022

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

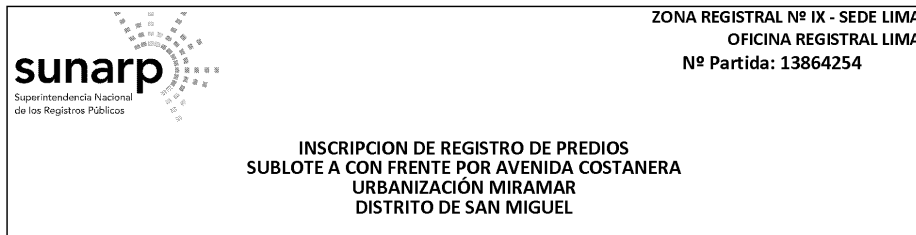
Código de Verificación
24413674
Publicidad N° 2022-3602927
17/06/2022 09:31:54


.....
MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL
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.



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN
G00001

A00001 ANTECEDENTE DOMINAL:

Partida N° 13206242 del Registro de Predios de Lima. Lima, 27 de abril de 2017.

B00001 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Sublote A con frente por avenida La Costanera.

ÁREA: 4,565.88 m2

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente: Colinda con avenida Costanera, en una línea quebrada de tres tramos rectos de 3.00 ml, 2.00 ml, y 35.00 ml.

Por la derecha: Colinda con propiedad de terceros (Sublote B, Sublote C) en una línea recta de 121.93 ml.

Por la izquierda: Colinda con calle 16, en una línea recta de 120.00 ml.

Por el fondo: Colinda con la avenida La Paz, en una línea recta de 38.00 ml.

Lima, 27 de abril de 2017.

B00002 DECLARATORIA DE FÁBRICA:

Se traslada la declaratoria de fábrica inscrita en el Asiento B00002 de la Partida N° 13206242 (Asiento 02 de Folios 165-166 del Tomo 1190), cuya distribución es la siguiente: Sobre la integridad del terreno inscrito en esta partida su propietaria, ha hecho construir un local industrial con entradas independientes y con la distribución siguiente: consta de dos grupos independientes, el primero de salas industriales y oficinas y el segundo de depósito y casa habitación para el guardián, el primer grupo tiene la siguiente distribución: Planta Baja consta de: Porch, recepción, sala de vendedores, sala industrial de cosméticos, industrial de tabletas, sala industrial de antibióticos, sala industrial de inyectables, sala industrial de jarabes, sala de control químico, sala de empaque, sala de lavado de pomos, y una sala con dos compartimientos con servicios higiénicos para hombres y para mujeres. Segunda Planta: es solo para oficinas y consta una sala para directorio, gerencia, tres salas de contabilidad y dos medios baños. Este grupo tiene dos escaleras de ingreso a la segunda planta, y que cuando se amplíe el local.- El segundo grupo tiene la siguiente distribución: Sótano depósito, Una cisterna para agua; planta baja consta de almacén de productos manufacturados y sala de lavado de ropa para el personal; Segunda planta consta de habitación para el guardián, por porch, living comedor, dos dormitorios, baño, cocina y terraza. La segunda planta así como el sótano tiene escaleras de acceso independientes; el valor total de la construcción asciende a la cantidad de un millón seiscientos ochenticinco mil cuatrocientos ochentiocho soles oro veinte centavos de la que un millón ciento veintinueve mil doscientos setenta y siete soles oro diez centavos corresponden a materiales, suministrados directamente por la propietaria; doscientos cincuenta mil seiscientos veinticuatro soles oro cincuentiocho centavos, a mano de obra, noventa mil quinientos setentiocho soles oro dieciocho centavos a contratos; noventiocho mil trescientos treinta y siete soles dieciocho centavos a servicios exteriores del proyecto de la obra, licencia municipal, conexiones de desagüe, conexión de servicio eléctrico; y ciento dieciséis mil seiscientos setentiocho soles oro dieciséis centavos a honorarios por dirección técnica, que el ingeniero constructor declara haber recibido a su satisfacción, no adeudando la propietaria suma alguna por ningún concepto, pues ha pagado directamente todas las facturas, así lo ha declarado el

Página Número 1

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



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13864254</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS SUBLOTE A CON FRENTE POR AVENIDA COSTANERA URBANIZACIÓN MIRAMAR DISTRITO DE SAN MIGUEL</p>	

constructor de la obra don Miguel Albrecht Arias en Escritura Pública de ocho de octubre del presente año ante Notario Daniel Céspedes. El título fue presentado a las tres y catorce minutos del día nueve de octubre en curso, bajo número tres mil cuatrocientos veinticinco del tomo ciento ochentidós del Diario; Lima diez de octubre de mil novecientos sesentidos, Derechos: Tres mil seiscientos treintidós soles oro veinte centavos según arancel y ley 11240 y recibo 43260. Firmado en su oportunidad por el Registrador Público Pedro Goitzolo. Lima 09 de Abril de 2014. Una firma legible del registrador. Un sello que dice: Luis Vargas Ricas. Registrador Público. Zona Registral N° IX – Sede Lima. Lima, 27 de abril de 2017.

C00001 TITULOS DE DOMINIO:

La independización se extiende en mérito del pedido formulado por la titular del dominio fiduciario, **LA FIDUCIARA S.A.**, inscrita en la Partida N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima), en mérito a la Resolución de Sub Gerencia de Catastro N° 001-2017-GDU/MDSM de 10/02/2017 expedida por la Municipalidad Distrital de San Miguel (Expediente N° 31526-2016) y demás documentos que se archivan en el título. Lima, 27 de abril de 2017.

D00001 GRAVAMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad: Ninguna. Lima, 27 de abril de 2017.

F00001 OTROS:

Inscripción de actos y/o contratos que, por su naturaleza, no pueden extenderse en los rubros anteriores: Lima, 27 de abril de 2017.

El título fue presentado el 24/02/2017 a las 01:56:46 PM horas, bajo el N° 2017-00430465 del Tomo Diario 0492. Derechos S/. 237.00 soles, con Recibo N° 005666-624. Lima, 27 de abril de 2017.



BARCOS EDUARDO CENTENO ABARCA
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: 13864254

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUBLÓTE A
AVENIDA LA COSTANERA CUADRA 16
URBANIZACIÓN MIRAMAR
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RESTITUCIÓN DE DOMINIO.- VIVA GYM S.A., inscrita en la partida registral N°12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere la propiedad total del inmueble inscrito es esta partida en mérito a la Restitución de Dominio realizada por quien ostentaba el dominio fiduciario LA FIDUCIARIA S.A. Así consta en Escritura Pública de fecha 13/12/2017 otorgada ante el Notario de Lima, Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 14/12/2017 a las 04:05:52 PM horas, bajo el N° 2017-02696734 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 88.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00046254-231 00052101-195.-LIMA, 29 de Diciembre de 2017.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
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: 13864254

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUBLOTE A CON FRENTE A LA AVENIDA LA COSTANERA
URBANIZACIÓN MIRAMAR
SAN MIGUEL**

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002


HIPOTECA: Constituida a favor de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA - SUNAT**, hasta por la suma de **S/. 20*653,371.00 Soles**, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 26/05/2018, extendida por el Notario de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 31/05/2018 a las 04:10:15 PM horas, bajo el N° 2018-01239147 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017860-321.-LIMA, 04 de Junio de 2018.


JANNE ERNESTO BATORQUEZ JIMENO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 13864254 - Página N° 5

Código de Verificación
24413674
Publicidad N° 2022-3602927
17/06/2022 09:31:54

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13864254</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUBLÓTE A AVENIDA LA COSTANERA CUADRA 16 URBANIZACIÓN MIRAMAR SAN MIGUEL</p>
---	---

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

RECTIFICACION: De conformidad con el artículo 82 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica el asiento **D00002** de la presente partida, en el sentido que monto correcto que se ha constituido la Hipoteca es: **S/. 20,553,371.00 Soles**, y no como error se consignó. Rectificación realizada en virtud al Título Archivado N° 1239147 del 31/05/2018, que dieron mérito al asiento que se rectifica. El título fue presentado el 07/06/2018 a las 12:06:10 PM horas, bajo el N° 2018-01293788 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00100174-01.-LIMA, 20 de Junio de 2018.


JHONNY ERNESTO BATORQUEZ JIMENEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 13864254

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUBLOTE A
AVENIDA LA COSTANERA
URBANIZACIÓN MIRAMAR
DISTRITO: SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:

Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D00002**, rectificada en el asiento **D00003** de la presente partida registral, por haberlo declarado así su acreedora hipotecaria **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, al haberse cumplido con las obligaciones garantizadas. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 29/01/2019 otorgada ante Notario Público de Lima, Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 04/02/2019 a las 04:21:41 PM horas, bajo el N° 2019-00287732 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004111-365 00007857-179.-LIMA, 22 de Febrero de 2019.

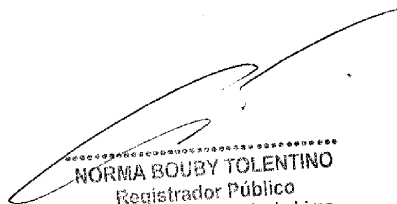
BEATRIZ GUILLERMINA RÍOS CAVERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13864254</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ASENTAMIENTO HUMANO SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

DEMOLICIÓN POR ETAPAS: Sobre la fábrica inscrita en esta partida se ha realizado una demolición parcial de 830.96m², correspondiente a la primera etapa. La edificación remanente consta de 940.12m² de área techada correspondiente a la segunda etapa. **Valor de la demolición:** S/ 333,613.82 Soles. **Fecha de demolición:** 12/09/2019. **Profesional Responsable:** Ing. Víctor Andrés Loayza Moreno con CIP N° 136627. Así consta del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, de fecha 13/09/2019, visado y sellado por la Municipalidad de San Miguel, tramitado conforme a la Ley 29090 y su reglamento.-
Derechos y Presentación: El título fue presentado el 09/10/2019 a las 12:08:41 PM horas, bajo el N° 2019-02395912 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,042.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024501-201 00029012-192.-LIMA, 18 de Noviembre de 2019.


.....
NORMA BOUBY TOLENTINO
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: 13864254

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUBLOTE A CON FRENTE POR AVENIDA COSTANERA
URBANIZACIÓN MIRAMAR
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
**RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003**

FIDEICOMISO.- LA FIDUCIARIA S.A., inscrita en la Partida N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el **dominio fiduciario** del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de transferencia efectuada a su favor por su anterior propietaria **VIVA GYM S.A.**, con la finalidad de que el patrimonio fideicometido se constituya *para respaldar obligaciones garantizadas y permitir el desarrollo del proyecto para lo cual el fideicomitente, de conformidad con lo previsto en los artículos 241 y siguientes de la ley de bancos, transfiere los bienes fideicometidos en dominio fiduciario al patrimonio fideicometido administrado por la Fiduciaria , así como todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda a los mismos, de acuerdo a lo señalado en el presente contrato.* Se deja constancia que actúan en calidad de fideicomitente: **VIVA GYM S.A.**, en calidad de fiduciario: **LA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de fideicomisario: **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así y demás consta de la Escritura Pública de fecha 29/11/2019 otorgada ante Notario de Lima Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 23/12/2019 a las 04:10:43 PM horas, bajo el N° 2019-03094175 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003631-927 00050105-216.- LIMA, 29 de Enero de 2020.


MARÍA LARACELLY URIBE GARCÍA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima