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

80648290

Publicidad Nro. 2026 - 4407906

03/07/2026 10:34:12

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 03/07/2026 10:34:08

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.

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12020885

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CON FRENTE A LA CALLE 98
MZ C-3 LOTE 7
URB PANDO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION

A) **ANTECEDENTE:** Independizado de la partida Nº 49071359 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. -LIMA,04 de Junio del 2007
B) **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**:
Ubicación: Lote Nº 7 de la Mz. "C-3" de la Urbanización Pando del Distrito de San Miguel.
Area: 408.85m2
Linderos y Medidas Perimétricas:
frente: Colinda con la Calle 98 con 9.90ml
derecha: Entrando con el lote Nº 8 con 30.93ml
izquierda: Entrando con el lote Nº 6 con 28.40ml
fondo: Con el lote Nº 13 ,12 y con parte del lote Nº 11 con 17.05ml y 5.22ml. - LIMA,04 de Junio del 2007
C) **TITULOS DE DOMINIO:**
1. La independización se realiza en virtud de la venta otorgada por La PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU **a favor de DORINA ESTELA ZAPATA ROJAS**, soltera, con D.N.I Nº 25680820, por el precio de S/ 1'430,975.00 Soles Oro, pagados. Así consta de la Escritura Pública del 03-05-2007, ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, en la Ciudad de Lima. El título fue presentado el 17/05/2007 a las 10:57:22 AM horas, bajo el Nº 2007-00269159 del TomoDiario 0487.Derechos S/.104.00 con Recibo(s) Numero(s) 00010828-01 00032356-07.- LIMA,04 de Junio del 2007
D) ***GRAVAMENES Y CARGAS***:
Anteriores a la independización y menores de treinta años de antiguedad: NINGUNA. LIMA,04 de Junio del 2007.
F) **REGISTRO PERSONAL**:
Inscripciones de personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años. NINGUNA. LIMA,04 de Junio del 2007.

JUAN DOMINGO ANDIA MENDOZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12020885

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 7 DE LA MANZANA C-3
CALLE 98
URBANIZACIÓN PANDO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

DONACION.- **MANUEL JESUS HARO ZAPATA**, soltero, identificado con D.N.I N° 25720583, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en mérito a la donación otorgada por su anterior propietaria: *DORINA ESTELA ZAPATA ROJAS*, valorizado en la suma de **S/. 160,696.12 Soles**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 25/07/2017 otorgada ante Notario Gertrudes Julia Sotero Villar, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 26/07/2017 a las 04:44:59 PM horas, bajo el Nº 2017-01587428 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,056.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032281-209 00101618-01.-LIMA, 07 de Agosto de 2017.

LIZ A. GUERRERO AGUIRRE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12020885

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 7 DE LA MANZANA C-3
CALLE 98
URBANIZACIÓN PANDO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.-

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de **RESIDENCIAL PROYECTO 17 S.A.C,** inscrita en la partida electrónica N° 16028050 de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del Notario de Lima, RODRIGUEZ CRUZADO ALEJANDRO PAUL, de fecha 31/10/2025. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contado desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 31/10/2025 a las 12:48:02 PM horas, bajo el Nº 2025-03272773 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 103.60 soles con Recibo(s) Número(s) 01211072-01.- LIMA, 31 de Octubre de 2025. Presentación electrónica.



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12020885

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE PUTUMAYO
MANZANA C-3 LOTE 7
URBANIZACIÓN PANDO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

NOMENCLATURA: Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente nomenclatura municipal:

- **CALLE PUTUMAYO**

Así consta del Certificado de Nomenclatura Vial N°151-2025-SGC/GDU/MDSM, expedido el 03.10.2025 por la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad de San Miguel. **Presentación y Derechos**: El título fue presentado el 10/11/2025 a las 01:37:07 PM horas, bajo el Nº2025-03364519 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00012891-1496.-Lima, 13 de noviembre de 2025.

ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12020885

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 7 DE LA MANZANA C-3
CALLE PUTUMAYO
URBANIZACIÓN PANDO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA.- RESIDENCIAL PROYECTO 17 S.A.C., inscrita en la partida N° 16028050 del Registro de Personas Jurídicas de Lima**,** ha adquirido **el dominio del inmueble** inscrito en la presente partida en mérito de la compra venta celebrada con su anterior propietario, MANUEL JESUS HARO ZAPATA, por el precio de US$ 610,000.00 dólares americanos, cancelados. Así consta de la Escritura Pública de fecha 29/10/2025, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Alejandro Paul Rodriguez Cruzado. El título fue presentado el 06/11/2025 a las 08:17:48 AM horas, bajo el Nº 2025-03322873 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,814.40 soles con Recibo(s) Número(s) 01229849-01 01290466-01.-LIMA, 24 de Noviembre de 2025. Presentación electrónica.

JOSE ENRIQUE HUARNIZ CASTILLO
Registrador Público
Sunarp

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12020885

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 7 DE LA MANZANA C-3
CALLE PUTUMAYO
URBANIZACIÓN PANDO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

FIDEICOMISO.- CORFID CORPORACIÓN FIDUCIARIA S.A., inscrito en la partida N° 13472782 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el **dominio fiduciario** del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la transferencia efectuada a su favor por RESIDENCIAL PROYECTO 17 S.A.C., con la finalidad de administrar los bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el contrato, así y más extenso consta en el título que se archiva. El plazo de vigencia es desde la suscripción hasta que se haya cumplido con cancelar totalmente las obligaciones garantizadas o hasta el plazo máximo contemplado en la ley. Así consta en la Escritura Pública de fecha 29/10/2025, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Alejandro Paul Rodriguez Cruzado. El título fue presentado el 06/11/2025 a las 08:17:48 AM horas, bajo el Nº 2025-03322873 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,814.40 soles con Recibo(s) Número(s) 01229849-01 01290466-01.-LIMA, 24 de Noviembre de 2025. Presentación electrónica.

JOSE ENRIQUE HUARNIZ CASTILLO
Registrador Público
Sunarp