



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

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: TERRENO DENOMINADO "LA ALAMEDA DEL RIMAC".

Ubicación: COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLÍGONO NACIONAL DE TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ABELARDO GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ.

Distrito de: RIMAC, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14204223. Que viene de Ficha N° 0.

**Antecedentes:** Partida N° 12400170, Asiento(s) N° pag 1,2,3,5;

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*11 (ONCE).

### **II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

N° Propietario (s)

1 MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.

### **III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**

HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00003, AMPLIADA en el asiento D00006 de la P.E. N° 14204223.

CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE - PREDIO SIRVIENTE.- Registrada en el asiento D00005 de la P.E. N° 14204223.

### **IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**

Se deja constancia de la APROBACION DE HABILITACION URBANA POR ETAPAS (Conforme a la Ley N° 29090), registrada en el asiento B00002 (pág. 5-6) de la P.E. N° 14204223.

### **V.- TÍTULOS PENDIENTES**

Ninguno.

### **VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**

Ninguno.

### **VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

Partida N° 14204223, Asiento(s) N° TODAS; Partida N° 12400170, Asiento(s) N° pag 1,2,3,5;

N° de Fojas del Certificado : 1

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 14º DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN 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 REGESTRALES, 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  
**65430500**  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55

Derechos Pagados: 2020-1-560741 S/ 69.00  
Tasa Registral del Servicio: S/ 69.00

Verificado y expedido por GAMBOA MEDINA, ALDO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA  
a las 09:48:39 am horas del día de 29 de setiembre del año 2020

  
**ALDO GAMBOA MEDINA**  
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 EXPEDICIÓN (ART. 140º DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN 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 REGESTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 12400170 - Página N° 1

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b> <b>Nº Partida: 12400170</b>
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>PARTE DEL PREDIOCONSTITUIDO POR ACTUAL POLIGONO DE TIRO QUE FORMO</b> <b>PARTE DEL FUNDO MUÑOZ</b> <b>RIMAC</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION  
G00001

A) **ANTECEDENTE REGISTRAL:** Independizado de la Partida N° 46668375 del Registro de Predios . Lima, 23 de Noviembre de 2009.

**B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

ÁREA:92 357,83. m<sup>2</sup>.

PERIMETRO: 2 155,67m.

**Linderos y Medidas Perimétricas:**

Por el Norte: con los linderos originales del fundo muñoz y los cerros que lo circundan, en una línea mixta de 4 tramos entre tramos sinuosos y tramos rectos, descritos de la sgte. manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	587.84
B	B-C	20.89
C	C-D	195.98
D	D-E	78.22

Por el Este, con los linderos originales del fundo Muñoz y los cerros que los circundan, en una línea mixta de 2 tramos un tramo sinuoso y un tramo recto, descritos de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
E	E-F	37.54
F	F-Pc1	21.25

Por el Sur con el área romanente del predio de Propiedad del Estado inscrito en la P.E. 46668375 del Registro de Predios de Lima avenida en línea quebrada de 2 tramos rectos descritos de la siguiente manera.

VERTICE	LADO	DISTANCIA
Pc1	Pc1-G'	638.26
G'	G'-Pc5	36.43

Por el Oeste, con los linderos originales del fundo Muñoz y los cerros que lo circundan en una línea de un tramo sinuoso, descrita de la siguiente manera:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
Pc5	Pc5-A	539. 26

C) **TÍTULOS DE DOMINIO:** Independizado a favor del **ESTADO**, a mérito de la Memoria Descriptiva N°894-2009/SBN-GO-JAD y plano N° 1378-2009/SBN-GO-JAD. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 9529-2009-SUNARP-ZRN'OC/OC de fecha 15/10/09 emitido por la Oficina de Catastro de esta Zona Registral N°IX. Se extiende el presente asiento a pedido de la Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante Oficio N°10275-2009/SBN-GO-JAD de fecha 21/09/2009. . **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 24/09/2009 a las 11:53.56 AM horas, bajo el N° 2009-00677913 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.103.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003773-12 00003907-09.-Lima, 23 de Noviembre de 2009.

D) **GRAVÁMENES Y CARGAS:** Anteriores a la Independización y con treinta años de antigüedad:  
NINGUNA.- Lima, 23 de Noviembre de 2009.

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 12400170 - Página N° 2

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55

<b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 12400170
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PARTE DEL PREDIOCONSTITUIDO POR ACTUAL POLIGONO DE TIRO QUE FORMO PARTE DEL FUNDO MUÑOZ RIMAC</b>	

F) OTROS: Ninguna. Lima, 23 de Noviembre de 2009.

EVELYN LOURDES BEDOYA GALVEZ  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 12400170 - Página N° 3

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 12400170

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ  
RIMAC**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00002

**TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD: EL MINISTERIO DE DEFENSA-EJERCITO DEL PERU** adquiere la titularidad del inmueble inscrito en esta partida para fines de realización del Proyecto de Vivienda la Alameda del Rímac en cumplimiento del convenio específico de cooperación interinstitucional suscrito entre dicha entidad y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Por Resolución Suprema N° 007-2011-Vivienda de fecha 16/06/2011. El título fue presentado el 03/08/2011 a las 01:40:26 PM horas, bajo el N° 2011-00640668 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002444-14.-LIMA,28 de Octubre de 2011.

SISI GERALDINE YURANDIL ALVAREZ  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 12400170 - Página N° 5

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 12400170

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO  
FUNDO MUÑOZ  
RIMAC

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

**COMPRAVENTA.-**

**MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.**, inscrita en la Partida N° 12621361 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; ha adquirido la totalidad del bien inmueble inscrito en la presente partida electrónica, en mérito a la venta realizada a su favor por su anterior propietaria **MINISTERIO DE DEFENSA - EJERCITO DEL PERU**, por el precio de US\$ 1'250,548.50 dólares americanos, pagados. Así consta en la Escritura Pública de fecha 30/04/2018, otorgada ante notario público de Lima, Manuel Noya de la Piedra. El título fue presentado el 07/05/2018 a las 01:02:55 PM horas, bajo el N° 2018-01018698 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014698-230 00020539-230.-LIMA, 25 de Junio de 2018.

  
BERNITA VERGARA SORIA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 1

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DE TIRO**  
**ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO GAMARRA**  
**Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ**  
**DISTRITO DEL RIMAC**

**REGISTRO DE PREDIOS.**  
**PARTIDA DE ACUMULACIÓN.**

**A 00001 - ANTECEDENTE DOMINAL.**

Acumulado de las Partidas N° 12395562 y N° 12400170 del Registro de Predios.- Lima, 10 de Diciembre del 2018.-

**B 00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

ÁREAS: 314,026.60m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Por el Norte: colinda con Cerro Arrastre Alto, con una linea quebrada de 8 tramos: el primer tramo linea recta A-B de 68.19 ml., segundo tramo linea recta B-C de 109.00 ml., tercer tramo linea recta C-D de 134.74 ml., cuarto tramo linea recta D-E de 284.70 ml., quinto tramo linea recta E-F de 28.11 ml., sexto tramo linea recta F-G de 42.84 ml., séptimo tramo linea recta G-H de 130.34 ml., octavo tramo linea recta H-I de 24.12 ml.

Por el Este: colinda con Cerro en diez tramos: primer tramo linea recta I-J de 347.65 ml., segundo tramo linea recta J-K de 278.67 ml., tercer tramo linea recta K-L de 82.64 ml., cuarto tramo linea recta L-M de 97.34 ml., quinto tramo linea recta M-N de 197.21 ml., sexto tramo linea recta N-O de 192.97 ml., séptimo tramo linea recta O-P de 292.19ml., octavo tramo linea recta de 16.35 ml., noveno tramo linea recta Q-R de 26.72 ml., décimo tramo linea recta R-S de 39.99 ml.

Por el Sur: colinda con propiedad del estado en una linea mixta de 9 tramos: primer tramo linea recta S-T de 38.34 ml., segundo tramo linea recta T-U de 17.62 ml., tercer tramo linea recta U-V de 11.33 ml., cuarto tramo linea recta V-W de 10.61 ml., quinto tramo linea recta W-X de 8.33 ml., sexto tramo linea sinuosa X-Y de 173.01 ml., séptimo tramo linea recta Y-Z de 638.26 ml., octavo tramo linea recta Z-A1 de 36.43 ml., noveno tramo linea recta A1-G1 de 121.35 ml.

Por el Oeste: colinda con Cerro Arrastre Bajo, en una linea quebrada de 8 tramos: primer tramo linea recta G1-H1 de 14.18 ml., segundo tramo linea recta H1-I1 de 24.63 ml., tercer tramo linea recta I1-J1 de 17.89 ml., cuarto tramo linea recta J1-K1 de 20.59 ml., quinto tramo linea recta K1-L1 de 152.48 ml., sexto tramo linea recta L1-M1 de 59.18 ml., séptimo tramo linea recta M1-N1 de 106.24 ml., octavo tramo linea recta N1-A de 131.21 ml.

Lima, 10 de Diciembre del 2018.-

**C 00001 - TÍTULOS DE DOMINIO.**

La Acumulación se hace en virtud de pedido formulado por su propietaria **MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.** inscrita en la partida N° 12621361 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta del documento privado de Acumulación con certificación de firmas el 10/07/2018 y del documento aclaratorio con certificación de firmas el 13/09/2018 ante notario de Lima J. Antonio Del Pozo Valdés.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 15/10/2018 a las 02:46:17 PM horas, bajo el N° 2018-02321947 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005004-926 00031048-436.- Lima, 10 de Diciembre del 2018.-

**D 00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS.**

Anteriores a la Acumulación y de menos de treinta años de antigüedad:

**ANOTACIÓN DE DEMANDA.**- Mediante Resolución N° 18 de fecha 21/01/2017 el Juez Supernumerario del 15º Juzgado Civil de Lima – Corte Superior de Justicia de Lima Enrique Antonio Quevedo Vega, asistido por Especialista Legal Ever Gastón Bocanegra Llanos, dispone la Anotación de Demanda interpuesta por **MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.** contra **FONDO MI VIVIENDA** y otros, sobre Declaración de Propiedad. Se efectúa la presente Anotación por haberlo ordenado el citado Juez. Expediente N° 0013721-2015-89-1801-JR-Cl-15. El título fue presentado el 27/02/2017 a las 03:41:13 PM horas, bajo el N° 2017-00442996 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 78.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008500-133 00008669-237.- Se traslada del asiento D 00002 de la partida N° 12395562 y asiento D00002 de la partida 12400170, ambos



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 1

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



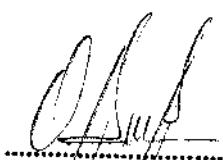
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DE TIRO**  
**ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO GAMARRA**  
**Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ**  
**DISTRITO DEL RIMAC**

firmados el 07/03/2017 por Registrador Público Zona Registral N° IX – Sede Lima María Elena Juárez Trujillo.- Lima, 10 de Diciembre del 2018.-

**F 00001 - 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, 10 de Diciembre del 2018.-

  
.....  
VÍCTOR HUAMÁN DE LA CRUZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 2

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL  
PREDIO ACUMULADO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DE TIRO ESQUINA CON  
ACCESO POR PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ABELARDO GAMARRA Y  
PASAJE ACUTAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ  
RIMAC

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**BLOQUEO:** Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU hasta por la suma de US\$ 35'497,132.00 Dólares Americanos. Se extiende el presente asiento a solicitud de Notario de Lima José Alfredo Paino Scarpati de fecha 18/02/2019. El título fue presentado el 18/02/2019 a las 02:51:16 PM horas, bajo el N° 2019-00404911 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00037858-01.-LIMA, 18 de Febrero de 2019.

ARMANDO RETIZ RENGIFO  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 3

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
PREDIO ACUMULADO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DE TIRO PASAJE ACTUAL  
POLIGONO DE TIRO - PROLONGACIÓN AVENIDA ABELÁRDÓ GAMARRA  
RIMAC**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00003

**HIPOTECA.-**

Constituida por la propietaria MIRANDA CONSTRUCTORES S.A. inscrita en la Partida Electrónica N° 12621361 del Registro de Personas Jurídicas de Lima a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, hasta por la suma de US\$35'497,132.00 Dólares Americanos, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública 08/02/2019 extendida ante Notario Público Dr. Alfredo Paino Scarpati, ciudad de Lima. El título fue presentado el 06/03/2019 a las 02:26:21 PM horas, bajo el N° 2019-00547242 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00051201-01.-LIMA, 08 de Marzo de 2019.

.....  
MARÍA ANGELICA HAU BALTA  
Registrador Público  
Zona Registral N°IX-Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 4

Código de Verificación  
**65430500**  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIOP DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DEL TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ RIMAC**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**APROBACION DE HABILITACION URBANA POR ETAPAS (Conforme a la Ley 29090):**  
 Mediante Resolución Gerencial N° 003-2019/GDU/MDR de fecha 04/04/2019, emitido por la Municipalidad del Rimac y Memoria Descriptiva de Habilítacion Urbana, visada por la citada Municipalidad y los planos respectivos, se resuelve lo siguiente:

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR, la habilitación urbana por etapas con planeamiento integral – tipo 5 denominada "La Alameda del Rimac", que se desarrolla sobre el terreno eriazo colindante al predio denominado Polígono Nacional de Tiro esquina con acceso por la Prolongación de la Av. Abelardo Gamarra y Pasaje Actual Polígono de Tiro Fundo Muñoz, Distrito del Rimac, Provincia y Departamento de Lima, que cuenta con un **Área Total de 314,026.60 m<sup>2</sup>**, inscrito en la Partida Electrónica N° 14204223 del Registro de Predios de Lima, según aprobación de la Comisión Técnica de Habilidades Urbanas, constituida mediante Acta de Verificación y Dictamen fechada 01 de Febrero de 2019, de conformidad con el Plano de Ubicación-Localización U-1 signado con el N° 009-2019-GDU/MDR, Plano Perimétrico-Topográfico PT-2 signado con el N° 009B-2019-GDU/MDR, Plano de Zonificación Vigente ZO-3 signado con el N° 009C-2019-GDU/MDR, Plano de Sistema Vial Vigente VI-4 signado con el N° 009D-2019-GDU/MDR, Plano de Imagen Satelital IS-5 signado con el N° 009E-2019-GDU/MDR, Plano de Entorno Existente EE-6 signado con el N° 009F-2019-GDU/MDR, Plano de Planeamiento Integral PI-7 signado con el N° 009G-2019-GDU/MDR, Plano de Trazado PT-8 signado con el N° 009H-2019-GDU/MDR, Plano de Lotización PL-9 signado con el N° 009I-2019-GDU/MC, Plano de Etapas de Ejecución ET-10 signado con el N° 009J-2019-GDU/MDR, Plano de Perspectiva PE-11 signado con el N° 009K-2019-GDU/MDR, Plano Master Plan MP-12 signado con el N° 009L-2019-GDU/MDR, Plano Corte General A-A CG-13 signado con el N° 009M-2019-GDU/MDR, Plano Ornamentación de Parque N° PO-1 signado con el N° 009N-2019-GDU/MDR, Plano Ornamentación de Parque N° PO-2 signado con el N° 009P-2019-GDU/MDR, Plano Detalle Mobiliario Urbano I PO-3 signado con el N° 009P-2019-GDU/MDR, Plano Perfiles y Rasantes I PR-1 signado con el N° 009Q-2019-GDU/MDR, Plano Perfiles y Rasantes II PR-2 signado con el N° 009R-2019-GDU/MDR, Plano Perfiles y Rasantes III PR-3 signado con el N° 009S-2019-GDU/MDR, Plano Perfiles y Rasantes IV PR-4 signado con el N° 009T-2019-GDU/MDR, Plano Perfiles y Rasantes V PR-5 signado con el N° 009U-2019-GDU/MDR, Plano de Detalles de Pavimentos I DP-1 signado con el N° 009V-2019-GDU/MDR, Plano Detalles de Pavimentos II DP-2 signado con el N° 009W-2019-GDU/MDR y las memorias descriptivas obrantes en el Expediente N° 12531-2018, los cuales fueron entregados al administrado.

El proyecto aprobado se desarrollará de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:

#### 1. CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área Bruta del Terreno	314,026.60 m <sup>2</sup>
Área Util de Lotes	127,409.37 m <sup>2</sup>
Área de Vías	22,655.24 m <sup>2</sup>

#### 2. DISEÑO DE LOTIZACION

Habilitación Urbana por Etapas con Planeamiento Integral, que se desarrolla con Construcción Simultánea Tipo 5, corresponde a una área de 314,026.60 m<sup>2</sup> calificada de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N° 1106-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 26 de Abril de 2016, el terreno se encuentra calificado con zonificación Otros Usos (OU) y Protección y Tratamiento Paisajista (PTP). Sólo se habilitará la zona OU teniendo un área de 166,752.14 m<sup>2</sup>. Sobre el área a habilitar de



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 4

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIOP DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DEL  
TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO  
GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDÓ MUÑOZ  
RIMAC**

166,752.14 m<sup>2</sup>, se han distribuido seis (6) manzanas, conformado por 13 lotes vendibles (9 residenciales, 1 comercial, 1 para otros fines, y 2 lotes para servicios) y 1 lote para aporte de educación.

**ARTICULO SEGUNDO:** PRECISAR y DISPONER en mérito al Reglamento del T.U.O. de la Ley N° 29090, que para cada etapa del proyecto integral aprobado, dentro de la vigencia de este último, se deberá emitir una Licencia de Habilitación Urbana, la misma que tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, según corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO.-** REMITIR copia certificada de la Resolución, así como de los planos de la Habilitación Urbana que se aprueba, para conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima en atención a lo normado en la Ordenanza N° 1467-MML.

**ARTÍCULO CUARTO.-** ENCARGAR la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, el cual estará a cargo del interesado.

**ARTÍCULO QUINTO.-** NOTIFICAR conforme a Ley a la empresa MIRANDA CONSTRUCTORES S.A., representado por el Sr. Mauricio Caballero Farro, el contenido de la presente Resolución para su conocimiento y fines correspondientes.

**Presentación y Derechos.** - El título fue presentado el 29/04/2019 a las 04:41:44 PM horas, bajo el N° 2019-01003702 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 122.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014176-703 00022312-665.-LIMA. 02 de Julio de 2019.

DAVID MARCOS GRANADOS  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 5

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DEL**  
**TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO**  
**GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ**  
**RIMAC**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN de la HIPOTECA registrada en el asiento D0003 del presente inmueble, constituida a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU a la suma de **US\$ 51' 621,000.00 dólares americanos**. Por solicitud del Notario Público de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpati, de fecha 07/11/2019. De conformidad con el Art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 07/11/2019 a las 04:30:32 PM horas, bajo el N° 2019-02665721 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00039864-216.-LIMA, 12 de Noviembre de 2019.

LINA MARTÍNEZ RAMÍREZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 6

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DEL**  
**TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO**  
**GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDÓ MUÑOZ**  
**RIMAC**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00005

**CORRELACION DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE** - Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada con seis (06) servidumbres de ocupación para la instalación, operación y mantenimiento de (06) subestaciones de distribución eléctrica con electroductos para la prestación del servicio público de electricidad, a favor de la Concesión inscrita en la Partida n° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima de la cual es titular ENEL DISTRIBUCIÓN PERÚ S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito perpetuo y ha sido constituida conforme al siguiente detalle:

2.1 Subestación de distribución eléctrica será compacta tipo pedestal con electroductos, con una extensión de 10.50m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes (a la presente subestación de distribución eléctrica se le denominará de forma independiente como la **subestación eléctrica n°01**):

Por el frente: colinda con avenida "A" proyectada, 3.00m  
Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por el fondo: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00m

2.2 Subestación de distribución eléctrica será compacta tipo pedestal con electroductos, con una extensión de 10.50m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes (a la presente subestación de distribución eléctrica se le denominará de forma independiente como la **subestación eléctrica n°02**):

Por el frente: colinda con avenida "A" proyectada, 3.00m  
Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por el fondo: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00m

2.3 Subestación de distribución eléctrica será compacta tipo pedestal con electroductos, con una extensión de 10.50m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes (a la presente subestación de distribución eléctrica se le denominará de forma independiente como la **subestación eléctrica n°03**):

Por el frente: colinda con avenida "A" proyectada, 3.00m  
Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por el fondo: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00m

2.4 Subestación de distribución eléctrica será compacta tipo pedestal con electroductos, con una extensión de 10.50m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes (a la presente subestación de distribución eléctrica se le denominará de forma independiente como la **subestación eléctrica n°04**):

Por el frente: colinda con avenida "A" proyectada, 3.00m  
Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m  
Por el fondo: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00m



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 6

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DEL  
TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO  
GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDО MUÑOZ  
RIMAC**

2.5 Subestación de distribución eléctrica será compacta tipo pedestal con electroductos, con una extensión de 10.50m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes (a la presente subestación de distribución eléctrica se le denominará de forma independiente como la **subestación eléctrica n°05**):

Por el frente: colinda con avenida "A" proyectada, 3.00m

Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m

Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m

Por el fondo: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00m

2.6 Subestación de distribución eléctrica será compacta tipo pedestal con electroductos, con una extensión de 10.50m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes (a la presente subestación de distribución eléctrica se le denominará de forma independiente como la **subestación eléctrica n°06**):

Por el frente: colinda con avenida "A" proyectada, 3.00m

Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m

Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.50m

Por el fondo: colinda con propiedad de la inmobiliaria, 3.00m

**Se realizó la correlación respectiva en la Partida n°49089357 del Registro de Concesiones de la Oficina Registral de Lima.**

Así fluye de la Escritura Pública del 11/9/2019 ante Notario del Callao Dr. Rafael E. Rivero Castillo, memoria descriptiva inserta en la citada escritura y plano respectivo adjuntos al presente título, que diera mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro n° 25024-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 7/11/2019. **Se deja constancia que los efectos registrales y preferencia de derechos del presente asiento guarda prioridad con aquel que diera origen al asiento D00004 que antecede.** PRESENTACIÓN Y DERECHOS: El título fue presentado el 02/10/2019 a las 02:48:11 PM horas, bajo el N° 2019-02348002 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 61.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00047997-364 00061256-826.-LIMA, 23 de Diciembre de 2019.

*27-9-2020*  
MARIA TERESA SALAZAR MENDOZA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 7

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIOP DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DEL**  
**TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACION DE LA AVENIDA ABELARDO**  
**GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDO MUÑOZ**  
**RIMAC**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006

**AMPLIACION DE HIPOTECA.**- Se amplía la hipoteca inscrita en el asiento D0003 de la presente partida a favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por el monto de US\$51'621,000.00 dólares americanos. Así fluye de la escritura pública del 05/11/2019 ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 13/12/2019 a las 02:52:39 PM horas, bajo el N° 2019-03008978 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000106-137 00062863-372.-LIMA, 03 de Enero de 2020.

NELLY CLAUDIO GONZALES  
Registrador Público (s)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida N 14204223 - Página N° 8

Código de Verificación  
65430500  
Publicidad N° 2020-2639737  
02/09/2020 19:03:55



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14204223

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**TERRENO ERIAZO COLINDANTE AL PREDIO DENOMINADO POLIGONO NACIONAL DE**  
**TIRO ESQUINA CON ACCESO POR LA PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ABELARDO**  
**GAMARRA Y PASAJE ACTUAL POLIGONO DE TIRO FUNDÓ MUÑOZ**  
**RIMAC**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE DEMANDA.**- Se levanta la anotación de demanda registrada en el asiento D00001 de la presente partida (demanda trasladada del asiento D00002 de la partida N° 12395562 y asiento D00002 de la partida N° 12400170), por orden del Señor Juez del 15° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dr. José Luis Velarde Acosta. Así consta de Resolución N° VEINTIOCHO de fecha 05/04/2019 suscrito por el indicado Sr. Juez y Especialista Legal: Ever Gastón Bocanegra Llanos. En los seguidos por MIRANDA CONSTRUCTORES S.A. sobre declaración de propiedad (Expediente N° 13721-2015-89-1801-JR-CI-15). El título fue presentado el 21/07/2020 a las 12:54:12 PM horas, bajo el N° 2020-00926757 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 84.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011849-372 00306456-01.-LIMA, 30 de Julio de 2020.

  
GLADYS LOPEZ COLLAS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Secc Lima