

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
6 ETAPA (MODIFICADA)  
AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS NUMERO 582-584  
LOTE 1 MZ A  
CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO** : DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**RECTIFICACION:** Por solicitud del usuario formulada de conformidad con el Art. 82° del Reglamento General de los Registros Públicos, se **RECTIFICA** el asiento B00001 de la presente partida, en los siguientes términos:

**Donde Dice:**

Por la derecha con la Mz A lote 32 con 114.95 ml.

Por la izquierda la Av. Alameda Villegas con 117.03ml.

**Debe decir:**

Por la derecha con la Mz A lote 2 con 114.95 ml.

Por la izquierda con la Av. Alameda Villegas con 171.03ml.

El presente asiento se efectúa en mérito al Título Archivado N° 2022-03466164 del 18/11/2022.- El título fue presentado el **03/03/2023** a las 04:20:16 PM horas, bajo el N° **2023-00650242** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004954-175.-CALLAO, 08 de Marzo de 2023.

  
KATIA CELIA MONCADA ATHOS  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
6 ETAPA (MODIFICADA)  
AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS NUMERO 582-584  
LOTE 1 MZ A  
CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE PRE INDEPENDIZACION – PROYECTO DE HABILITACION URBANA  
G00001

a).- **ANTECEDENTE DOMINIAL:** El inmueble inscrito en esta partida tiene como antecedente dominial al inscrito en una mayor extensión en la PE matriz N° 70083888 del Registro de Predios del Callao.

b).- **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble inscrito en esta partida está constituido por la **MZ A LOTE 1** ubicado con frente al Av. República de Argentina, con un área de **11,818.54m<sup>2</sup>** y los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente con Av. Alameda 1 con 79.22ml.

Por la derecha con la Mz. A Lt. 32 con 114.95ml.

Por la izquierda la Av. Alameda Villegas con 117.03ml.

Por el fondo con aporte de educación y propiedad de terceros con una línea quebrada de 3 tramos que miden: 48.24ml, 57.29ml y 30.83ml.

c).- **TÍTULOS DE DOMINIO:** Pre Independizado a favor de **CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C.**, inscrita en la PE N° 14001377 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud de la modificación del proyecto de habilitación urbana al que se refieren los asientos B00009, B00010, B00011, B00012 y B00013 de la PE matriz N° 70083888 del Registro de Predios del Callao de conformidad con la Resolución de Gerencia General N° 184-2021-MPC-GGDU del 10/09/2021, aclarada por Resolución de la Gerencia General N° 031-2022-MPC-GGH del 25/02/2022 y Resolución de Gerencia General N° 180-2022-MPC-GGDU del 19/07/2022 expedidas por el Gerente General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, Rubén E. Loayza Tamayo. Así consta de copias de las referidas resoluciones y documentos técnicos anexos de conformidad con la Ley N° 29090 y su T.U.O. Se tiene en consideración el Informe Técnico N° 000348-2023-Z.R.N°IX-SEDE LIMA/UREG/CAT del 05/01/2023 emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

d).- **CARGAS Y GRAVAMENES:** Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad:  
1. Hipoteca.- A favor del Banco Internacional del Perú S.A.A., por la suma de **US\$ 126'409,285.00** Dólares Americanos, inscrito en el asiento D00013 de la PE matriz N° 70083888 del Registro de Predios del Callao.  
2. Modificación de hipoteca.- Se modifica el asiento D00013 de la PE N° 70083888, correspondiente al orden de prelación, inscrita en el asiento D00014 de la PE matriz N° 70083888 del Registro de Predios del Callao.

f).- **OTROS:** Ninguno. El título fue presentado el 18/11/2022 a las 11:58:30 AM horas, bajo el N° 2022-03466164 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 2,850.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001270-168 00020507-175 00020726-175 00136979-01.-CALLAO, 21 de Febrero de 2023.

**Dra. Sonia Hayde Moscoso Espejo**  
Registrador Público  
ORLC

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**6 ETAPA (MODIFICADA) AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS**  
**NUMERO 582-584 LOTE 1 MZ A**  
**CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B 00004

**RECEPCION DE OBRAS:** Por Resolución de Subgerencia N°144-2024-MPC-GDU-SGPUC de fecha 27/06/2024 aclarada por Resolución de Subgerencia N°182-2024-MPC-GDU-SGPUC de fecha 02/08/2024 autorizadas por Fiorella Alfaro Torres sub gerente de la gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, se declaró la RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE HABILITACION URBANA-ETAPA 6 SIN VARIACION, correspondiente al **LOTE 1 MANZANA A con un área de 11,818.54m2 (partida 70752292)**, habiéndose valorizado las obras en S/ 1'145,190.97 soles, mediante exp. 2024-01-48873 del 22/03/2024 a solicitud de CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA, conforme la inscripción del asiento **B00025** de la partida matriz N°70083888. Así consta de las indicadas resoluciones municipales, memoria descriptiva, Fuhu de la Ley 29090 y plano N°005-2024-MPC-GDU-SGPUC/U, N°005-2024-MPC-GDU-SGPUC/PTL y N°009-2024-MPC-GDU-SGPUC/PTL, y en mérito al INFORME TECNICO N° 024083-2024 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 03/09/2024 autorizado por Ing. Gladys Figueroa Evangelista. El título fue presentado el 01/07/2024 a las 12:38:29 PM horas, bajo el N° 2024-01903072 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 3,735.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00009458-854 00011605-223 00014076-1174.-Callao, 04 de Setiembre de 2024.

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