



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

Código de Verificación  
46267914  
Publicidad N° 2021-724394  
15/02/2021 15:09:24

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: TERRENO.

Ubicación: AV. REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584 (MANZANA A LOTE 2).

Distrito de: CALLAO, Provincia de: CALLAO, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 70584736.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*18 ( DIECIOCHO ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C.

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

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00006, MODIFICADA en el asiento D00007 de la P.E. N° 70584736.

CORRELACION DE SERVIDUMBRE - PREDIO SIRVIENTE: Registrado en el asiento D00008 de la P.E. N° 70584736.

**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° 70584736, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 20**

Derechos Pagados: 2021-99999-304419 S/ 71.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 71.00

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:17:23 pm horas del día de 23 de febrero del año 2021

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 Nº IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO

Código de Verificación  
46267914  
Publicidad Nº 2021-724394  
15/02/2021 15:09:24



Patricia Del Pilar Guido Rodríguez  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral Nº 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 Nº 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.



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70584736
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584</b> <b>(MANZANA A LOTE 2)</b> <b>CALLAO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION**  
G 00001

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

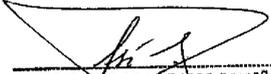
b).- **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble inscrito en esta partida está constituido por el **Lote 02 Manzana A** ubicado en la Avenida República de Argentina N° 2424 y Jirón Villegas N° 582-584, con un **área 8,440.20 m2.** y los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, con 72.98 ml. con la Avenida Alameda 1. Por el lado derecho con 116.39 ml. con el parque público. Por el lado izquierdo, con 114.95 ml. con la Manzana A Lote 1. Por el fondo, con 72.97 ml. con propiedad de terceros.

\* Declaratoria de fábrica, cuenta en forma parcial, de la fábrica inscrita en el asiento B00002.

c).- **TÍTULOS DE DOMINIO:** Independizado a favor de **CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.** inscrita en la PE N° 00151521 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta del FUUHU recepcionado por la Municipalidad Provincial del Callao (Exp. N° 2014-11-A-116168) de modalidad C con evaluación de la Comisión Técnica y Resolución de Gerencia General N° 254-2014-MPC-GGDU del 11/07/2014 y Resolución de Gerencia General Aclaratoria N° 444-2014-MPC/GGDU del 31/10/2014 debidamente consentida y conforme al Informe Técnico N° 24821-2014-SUNARP-ZR N° IX/OC del 15/01/2015 suscrito por Gladys Figueroa Evangelista, Ingeniero de Catastro de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. La presente inscripción tiene el carácter de anotación preventiva, al amparo del Art. 36° del RIRP (recepción de obras). El título fue presentado el 11/12/2014 a las 09:49:30 AM horas, bajo el N° **2014-00032025** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/. 146.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008554-03. Callao, 03 de Marzo de 2015.

d).- **CARGAS Y GRAVÁMENES:** Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad: 1. Hipoteca, constituida por su propietario a favor del BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. hasta por la suma de US\$ 32'063,011.00 dólares americanos según consta del asiento D00006 de la PE N° 70083888. 2. Ratificación de hipoteca, la misma que corre inscrita en el asiento D00007 de la PE N° 70083888. Callao, 03 - 03 - 2015.

f).- **OTROS:** Ninguno. Callao, 03 - 03 - 2015.

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA NUMERO 2424 Y JIRON VILLEGAS NUM 582-584**  
**MANZANA A LOTE 2**  
**CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.**- La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida registral, CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C., ha ampliado el monto de la hipoteca que se encuentra registrado en el Asiento D00001 de la presente partida hasta por la suma de **US\$ 126'409,285.00** Dólares Americanos a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. - INTERBANK**, inscrito en la Partida N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en conjunto con otros inmuebles. Asimismo conviene en modificar el contrato primigenio, las mismas que se detallan en el instrumento público que mediante el presente título se archiva. Así consta de la Escritura Pública del 28/10/2015 otorgada ante Notario del Callao, Dr. Manuel Gálvez Succar. *El título fue presentado el 03/11/2015 a las 11:03:44 AM horas, bajo el N° 2015-00029588 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/.4,036.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00016034-01 00017226-01.-CALLAO, 09 de Diciembre de 2015.*

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584**  
**( MANZANA A LOTE 2 )**  
**CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00003

**MODIFICACION DE HIPOTECA.**- La hipoteca constituida a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.-INTERBANK**, registrada en el asiento D00001 y ampliada en el Asiento D00002 de la presente partida, ha sido modificada a fin de garantizar las obligaciones que se señalan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 02/12/2015, otorgada ante el Notario del Callao Dr. Manuel Galvez Succar. El título fue presentado el **14/12/2015** a las 11:32:37 AM horas, bajo el N° **2015-00034196** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 222.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018473-01 00019107-01.-CALLAO, 06 de Enero de 2016.

  
**Virgilio Rodríguez Zurita**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



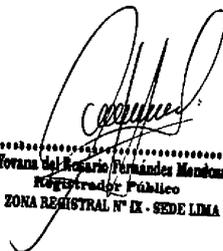
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
 Oficina Registral de CALLAO  
 Partida N 70584736 - Página N° 4

Código de Verificación  
 46267914  
 Publicidad N° 2021-724394  
 15/02/2021 15:09:24

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70584736
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584</b> <b>MANZANA A LOTE 2</b> <b>CALLAO</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
 D00004

**ACLARACION:** Se aclara el asiento **D00003** de la presente partida registral, en el sentido que no se modifica hipoteca alguna. Siendo lo correcto decir que, se **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.**, inscrito en la Partida N°11009129del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en conjunto con otros inmuebles, hasta por la suma de **US\$ 126'409,285.00 Dólares Americanos**, otorgada por su propietaria-titular **CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.**, a fin de garantizar las obligaciones que se indican en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de Aclaración del 15/01/2016 otorgada ante notario del Callao, Dr. Manuel Gálvez Succar. El título fue presentado el **26/01/2016** a las 12:02:28 PM horas, bajo el N° 2016-00002155 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,110.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001012-01 00002568-01.-CALLAO, 29 de Febrero de 2016.

  
 .....  
**Yovani del Rosario Fernández Mendoza**  
 Registrador Público  
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584 MANZANA A**  
**LOTE 2**  
**CALLAO**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** CANCELACIONES  
E 00001

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Se levanta la hipoteca inscrita en el **Asiento D00001, modificada y ampliada en el Asiento D00002 de la presente partida**, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A.**, inscrito en la Partida N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la escritura pública del 09/03/2016, otorgada ante notario del Callao, Dr. Manuel Galvez Succar. *El título fue presentado el 11/03/2016 a las 11:18:25 AM horas, bajo el N° 2016-00006628 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,334.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000114-168 00003198-01.- CALLAO, 31 de Marzo de 2016.-*

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida N 70584736 - Página N° 6

Código de Verificación  
46267914  
Publicidad N° 2021-724394  
15/02/2021 15:09:24

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424**  
**Y JIRON VILLEGAS N° 582-584**  
**MANZANA A LOTE 2**  
**CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00005

**HIPOTECA:** Constituida a favor de **CONSTRUCTORA CUMBRES CALLAO S.A.C.**, inscrito en la Partida N° 13401170 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **hasta por la suma de S/. 70'846,381.00 Nuevos Soles (en conjunto con otros inmuebles)**, otorgada por su propietaria CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C., a fin de garantizar las obligaciones que tiene la mencionada propietaria frente al citado acreedor, las mismas que se detallan en el instrumento público que mediante el presente título se archiva. Así consta de la escritura pública del 18/01/2016 y escritura aclaratoria del 11/02/2016 otorgadas ante notario del Callao, Dr. Manuel Gálvez Succar. El título fue presentado el **07/03/2016** a las 09:56:34 AM horas, bajo el N° 2016-0000**6092** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,110.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000733-168 00003029-01.-CALLAO, 14 de Abril de 2016.

  
SERGIO ORDINE SEGURA VASQUEZ  
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 CALLAO  
Partida N 70584736 - Página N° 7

Código de Verificación  
46267914  
Publicidad N° 2021-724394  
15/02/2021 15:09:24

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70584736</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AV. REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584 (MANZANA A LOTE 2) CALLAO</p>
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00001

**APORTE A PERSONA JURIDICA POR REORGANIZACION SIMPLE.- CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C.**, inscrita en la Partida N° 14001377 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en virtud del aporte a su favor efectuado por su anterior propietario Constructores Interamericanos S.A.C. en virtud a la reorganización simple inscrita en el asiento B00015 de la PE N° 00151521 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por un valor de S/ 16'520,820.83 soles. Así consta de la escritura pública del 12/01/2018 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el **02/02/2018** a las 10:11:07 AM horas, bajo el N° **2018-00265397** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 24,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004339-195, 00006411-195.-CALLAO, 21 de Febrero de 2018.

**CARMEN DE JESÚS VELASCO CORTEZ**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima  
OFICINA CALLAO

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 CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
AV. REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS Ns° 582-584  
MANZANA A LOTE 2  
CALLAO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** CANCELACIONES  
E00002

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** La hipoteca inscrita en el **Asiento D00005** de la presente partida registral ha quedado levantada por haberlo declarado así la acreedora hipotecaria CONSTRUCTORA CUMBRES CALLAO S.A.C. Así consta de la escritura pública del 18/04/2018 otorgada ante notario de Lima, Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el **20/04/2018** a las 04:15:48 PM horas, bajo el N° 2018-00**898272** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 136.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015211-195. Se deja constancia que los derechos de inscripción fueron pagados en el Título N° 939780 del 16/06/2016. Callao, 02 de mayo de 2018.

  
SERGIO ORDINE SEGURA VASQUEZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



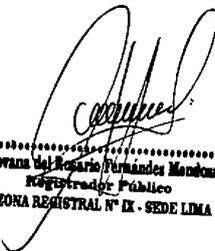
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584 MANZANA A**  
**LOTE 2**  
**CALLAO**

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

**CADUCIDAD DE PROYECTO DE HABILITACION URBANA Y CIERRE DE PARTIDA:** La anotación preventiva del Asiento B0009 de la partida N°70083888 del Registro de Predios del Callao, referido a proyecto de habilitación urbana, que originó la independización del predio inscrito en la presente partida ha quedado caduco de puro derecho al haber transcurrido en exceso el plazo de 3 años por el cual fue aprobado, y por lo cual se procede al cierre de la presente partida registral, de conformidad con lo establecido en el Art. 38 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 13/03/2018 a las 03:01:11 PM horas, bajo el N° 2018-00582732 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 176.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014847-207 00044707-01.-CALLAO, 07 de Mayo de 2018.

  
.....  
Yovana del Rosario Fernández Manduca  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



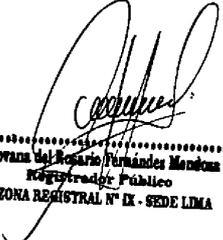
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
 Oficina Registral de CALLAO  
 Partida N 70584736 - Página N° 10

Código de Verificación  
 46267914  
 Publicidad N° 2021-724394  
 15/02/2021 15:09:24

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70584736
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584</b> <b>MANZANA A LOTE 2</b> <b>CALLAO</b>

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO** : DESCRIPCION DEL INMUEBLE (PRE-INDEPENDIZACION ART.38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS)  
 B 00003

**REAPERTURA DE PARTIDA POR REVALIDACION DE PROYECTO DE HABILITACION URBANA:** Por Resolución de Gerencia General N°678-2017-MPC-GGDU del 09/10/2017 autorizada por Gaby Wong Egoavil gerente general de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, se aprueba la REVALIDACION por 3 años más, de la licencia de habilitación urbana a nivel de aprobación de proyectos para uso residencial con construcción simultanea que corre en el Asiento B0009 de la partida matriz 70083888, venciendo indefectiblemente el plazo el día 12 de julio del 2020. Así consta de la copia certificada de la indicada resolución. Asimismo, y de conformidad con lo establecido en la ley N°29090 se procede a reabrir las partidas pre-independizadas del proyecto que constan del Asiento B00010 de la misma partida matriz. El título fue presentado el 22/03/2018 a las 11:01:00 AM horas, bajo el N° 2018-00661830 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 338.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008903-223 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2018-00597523.-CALLAO, 09 de Mayo de 2018.

  
 Yovana Val Rospa/Fernando Mendonza  
 Registrador Público  
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida N 70584736 - Página N° 11

Código de Verificación  
46267914  
Publicidad N° 2021-724394  
15/02/2021 15:09:24

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584  
MANZANA A LOTE 2  
CALLAO

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO** : GRAVAMENES Y CARGAS (PRE-INDEPENDIZACION ART.38 Y 39 DEL  
REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS)  
D 00006

**TRASLADO EN VIAS DE REGULARIZACION:** Como consecuencia de la REVALIDACION por 3 años más, de la licencia de habilitación urbana a nivel de aprobación de proyectos para uso residencial con construcción simultanea que corre en el Asiento que antecede y Asiento B00012 de la partida matriz 70083888, y reapertura de la presente partida, se procede a trasladar la nueva hipoteca otorgada por su propietario CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC, que corre inscrita en el Asiento D00013 de la partida matriz N°70083888:

HIPOTECA a favor de BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. hasta por US\$126'409,285.00 dólares americanos según escritura pública del 05/01/2018 otorgada por Notario de Lima Dr. Edgardo Hopkins Torres en reemplazo del Notario Eduardo Laos de Lama por licencia, según título archivado N°597523 del 14/03/2018. El título fue presentado el 22/03/2018 a las 11:01:00 AM horas, bajo el N° 2018-00661830 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 338.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008903-223 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2018-00597523.- CALLAO, 09 de Mayo de 2018.

  
.....  
Yovana del Rosario Fernández Manóuca  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

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



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70584736</p> <p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584 MANZANA A</b> <b>LOTE 2</b> <b>CALLAO</b></p>
--	--

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

**MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA:**

Por RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 007-2017-MPC-GGDU del 10/10/2017, RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 714-2017-MPC-GGDU, del 25/10/2017, RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 010-2018-MPC-GGDU, del 08/01/2018, RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 212-2018-MPC-GGDU, del 14/05/2018, expedidas por la GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO, y a solicitud de CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C. se procede a inscribir la modificación del proyecto de habilitación urbana al que se refieren los ASIENTOS B00009, B00010, B00011 y B00012 de la Partida Matriz N° 70083888 del RC, y la presente independización.

**Denominación:** LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA POR SEIS ETAPAS PARA USO RESIDENCIAL, MODALIDAD C, COMISIÓN TÉCNICA Y REVALIDACIÓN

**Plazo de Vigencia del Proyecto:** Diez años, contados desde la fecha de la emisión de la Resolución de Gerencia General N° 254-2014-MPC-GGDU del 11/07/2014, es decir **HASTA EL 11/07/2024**.

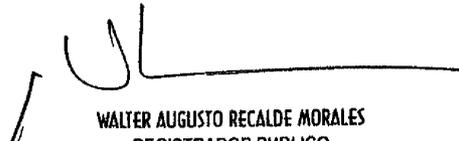
*El título fue presentado el 12/06/2018 a las 04:03:36 PM horas, bajo el N° 2018-01333847 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 2,670.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012425-187 00018065-366 00022614-169.-CALLAO, 14 de Agosto de 2018.*

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



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70584736</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AV REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS N° 582-584 MZ A LOTE 2 CALLAO</p>
--	---

**ANOTACION DE APELACIÓN.**- Conforme a lo prescrito en los artículos 152° y 153° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se anota la apelación interpuesta respecto del Título Nro. 2018-1423866, de fecha 25/06/2018, sobre Modificación de Hipoteca. Hoja de Trámite Nro. 09-02-2018-002316, de fecha 21/09/2018. Callao, 27/09/2018.

  
**WALTER AUGUSTO RECALDE MORALES**  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° IX Sede Lima



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00007

**MODIFICACION DE HIPOTECA.-** Su propietaria otorga una modificación de hipoteca inscrita en el **asiento D00006 (D00013 PE matriz N° 70083888)** que antecede, a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.** inscrita en la PE N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en relación al convenio marco operativo y otorgamiento de facilidades crediticias que obran en el título que se archiva, correspondiente al orden de prelación con el objeto de garantizar el cumplimiento fiel y oportuno de todas y cada una de las obligaciones hasta por el monto del gravamen. Así consta de la Escritura Pública del 15-05-2018 otorgada ante notario de Lima, Dr. Eduardo Laos De Lama. Se extiende el presente asiento, conforme lo resuelto por la Resolución del Tribunal Registral N° 723-2018-SUNARP-TR-T del 28-12-2018. El título fue presentado el 25/06/2018 a las 12:10:43 PM horas, bajo el **N° 2018-01423866** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 245.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017175-175, 00026388-175, Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2018-01124930. CALLAO, 16 de Enero de 2019.

**WALTER AUGUSTO RECALDE MORALES**  
**REGISTRADOR PUBLICO**  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424  
Y JIRON VILLEGAS NUMERO 582-584  
(MANZANA A LOTE 2)  
CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00003

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** La hipoteca inscrita en el asiento D00003 aclarada en el asiento D00004 de la presente partida registral ha quedado levantada, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario el Banco Internacional del Perú S.A.A.-INTERBANK. Así consta en la escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2018, extendida ante el Notario Público del Callao, Dr. Manuel Galvez Succar. El título fue presentado el **08/01/2019** a las 10:56:30 AM horas, bajo el N° **2019-00047323** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,404.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000428-168 00001566-168.-CALLAO, 24 de Enero de 2019.

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





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS NUMERO 582-584**  
**(MANZANA A LOTE 2)**  
**CALLAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00005

**DEMOLICION TOTAL DE FÁBRICA.**- Constructora Cumbres Villanova S.A.C., ha declarado la demolición total de la edificación levantada sobre el inmueble inscrito en la presente partida, cuyo traslado consta en el asiento B00001 que antecede, el cual remite al asiento B00002 de la partida matriz N° 70083888, habiéndose demolido las siguientes áreas techadas y ambientes:

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTES DEMOLIDOS	ÁREA (m2)
<b>PRIMER PISO</b>	<b>3,286.40</b>
Block 12: Almacén modulo A	
Block 15: 01 servicio higiénicos, vestuario y escalera de acceso al segundo piso	
Block 16: 01 subestación y escalera de acceso al segundo piso	
Block 21: Talleres y zanjas	
<b>SEGUNDO PISO</b>	<b>178.36</b>
Block 15: 01 laboratorio	
Block 16: 03 oficinas y 02 servicios higiénicos	
<b>AREA TOTAL DEMOLIDA</b>	<b>3,464.76</b>

**Fecha final de demoliciones:** Octubre de 2019. **Total área demolida:** 7,481.60 m2. **Valor de la demolición:** S/ 207,892.49 soles (conjuntamente con otras demoliciones no inscritas).  
**Profesional responsable:** Ing. Civil Rosa Elizabeth Romero Iribarren. Procedimiento realizado al amparo de la Ley N° 29090 ante la Municipalidad Provincial del Callao, según consta del Formulario Único de Edificación - FUE, con declaración de firmas el 12/12/2019 con Resolución de conformidad de obra N° 43-2019-MPC-GGFU-GO DEL 12/12/2019, memoria descriptiva y planos de demolición laminas A-01 y A-02 visado por la Municipalidad Provincial del Callao. El título fue presentado el **20/12/2019** a las 10:47:46 AM horas, bajo el **N° 2019-03071359** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 665.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000382-223 00008054-223 00030234-854.-CALLAO, 10 de Marzo de 2020.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida N 70584736 - Página N° 17

Código de Verificación  
46267914  
Publicidad N° 2021-724394  
15/02/2021 15:09:24

 <p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL CALLAO</b> <b>N° Partida: 70584736</b></p> <p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AV REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRÓN VILLEGAS NUM 582-584 (MANZANA A</b> <b>LOTE 2)</b> <b>CALLAO</b></p>
---

**CORRELACION DE SERVIDUMBRE - 05/10/2020 09:38:00**

**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00008

**CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.**- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada como servidumbre de ocupación para la instalación, operación y mantenimiento de dos subestaciones de distribución eléctrica compacta tipo bóveda denominadas Subestación Eléctrica N° 01 y Subestación Eléctrica N° 02, así como una Servidumbre de electroductos tipo subterráneo, 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:

**SERVIDUMBRES PARA LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**

**SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA N° 01**

ÁREA: 18.00 m2 PERÍMETRO: 18.00 ml

Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el frente: Colinda con la Avenida Alameda, en longitud de 6.00 m.  
Por la derecha entrando: colinda con propiedad de terceros, en una longitud de 3.00 m.  
Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, en una longitud de 3.00 m.  
Por el fondo, colinda con propiedad de la inmobiliaria, en una longitud de 6.00 m.

**SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA N° 02**

ÁREA: 18.00 m2 PERÍMETRO: 18.00 ml

Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el frente: Colinda con la Avenida Alameda, en longitud de 6.00 m.  
Por la derecha entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, en una longitud de 3.00 m.  
Por la izquierda entrando: colinda con propiedad de la inmobiliaria, en una longitud de 3.00 m.  
Por el fondo, colinda con propiedad de la inmobiliaria, en una longitud de 6.00 m.

**SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTOS**

ÁREA: 340.15 m2 PERÍMETRO: 428.52 ml

Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el frente: con la Av. Alameda 1 con 1.60 ml.

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL CALLAO  
N° Partida: 70584736

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AV REPUBLICA DE ARGENTINA N° 2424 Y JIRON VILLEGAS NUM 582-584 (MANZANA A**  
**LOTE 2)**  
**CALLAO**

Por el lado derecho, con propiedad de la inmobiliaria, en línea quebrada de 16 tramos que miden: 20.02, 13.48, 1.60, 13.48, 19.87, 13.87, 1.60, 13.87, 20.23, 12.23, 1.60, 12.23, 38.93, 15.64, 1.60 y 1.60 ml;

Por el lado izquierdo, con propiedad de la inmobiliaria, en línea quebrada de 16 tramos que miden: 20.02, 11.83, 1.60, 11.83, 19.87, 11.42, 1.60, 11.42, 20.23, 11.41, 1.60, 11.41, 38.93, 14.13, 1.60, 1.60 ml;

Por el fondo, con propiedad de la inmobiliaria, en línea quebrada de 05 tramos que miden 1.60, 15.64, 1.60, 14.13 y 1.60 ml.

Así fluye del parte notarial de la Escritura Pública de fecha 27/01/2020, otorgada ante Notario Público del Callao Rafael Enrique Rivero Castillo, memoria descriptiva y planos adjuntos, que dieran mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B00150 de la Partida 49089357. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 006638-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 06/07/2020. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 24/02/2020 a las 03:48:44 PM horas, bajo el N° 2020-00495394 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 62.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007268-176 00008730-174.- Lima, 05 de octubre de 2020.



.....  
JANICE MAMANI PARAVECINO  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima