



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

Código de Verificación
74912167
Publicidad N° 2024-5977375
19/09/2024 10:53:39

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre la Ubicación del Inmueble: AV. MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES N° 278-278-A Y JIRON ASCOPE N° 282-292 Y 553.

Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15373265.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***5 (CINCO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 TAIXING S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001, RATIFICADA Y ACLARADA en el asiento D00002 de la P.E. N° 15373265.

CORRELACION DE SERVIDUMBRE DE OCUPACION - PREDIO SIRVIENTE: Registrado en el asiento D00003 de la P.E. N° 15373265.

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° 15373265, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 7

Derechos Pagados: 2024-99999-2034555 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 11:56:07 am horas del día de 02 de octubre del año 2024

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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)

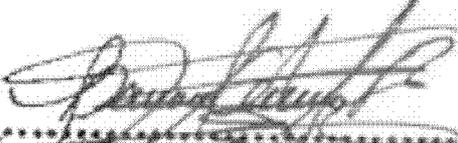
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 REGISTRALAS, 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
74912167
Publicidad N° 2024-5977375
19/09/2024 10:53:39



Patricia Del Pilar Guadalupe Rodríguez
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.



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15373265

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES NUMERO 278-278-A-282-292
Y JIRON ASCOPE N° 553
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A) ANTECEDENTE DOMINIAL: ACUMULACIÓN de las partidas N° 07044998 y 40359265 del Registro de Predios. Lima, 11 de agosto de 2023.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACION: Av. Mariscal Benavides N° 278 interior 278-A, 282 y 292 con Jr. Ascope N° 553.

AREA: 1,706.16 m²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: Colinda con la Av. Colonial, con 17.32 ml y 8.05 ml.

Por la derecha: Colinda con Lt. Cat. 011-012 -01-024, con 21.40 ml y 50.95 ml.

Por la izquierda: Colinda con Jr. Ascope Lt. Cat. 0.14 - 0.15 - 0.27 - 0.18 - 019 - 0.20 - 021 - 0-23, con 18.30 ml, 4.30 ml, 3.60 ml, 3.00 ml, 23.33 ml, 3.00 ml, 0.64 ml, 2.80 ml, 7.25 ml, 16.00 ml 8.55 ml, 18.40 ml, 12.40 ml.

Por el Fondo: Colinda con Lt. Cat. 024, con 20.88 ml.

Lima, 11 de agosto de 2023.

C) TITULOS DE DOMINIO: La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **TAIXING S.A.C.**, inscrita en la partida **11899926** del Registro de Sociedades de Lima. Así consta del documento privado con firmas legalizadas ante Notario Público Ricardo Fernandini Barreda con fecha 25/05/2023; Plano Catastral N° 012-2023 expedido el 13/02/2023 por el Instituto Catastral de Lima de la Municipalidad Metropolitana de Lima, planos de acumulación con certificación de firmas el 25/05/2023 ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, y escritura pública del 19/05/2023 por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 09/06/2023 a las 10:29:58 AM horas, bajo el N° 2023-01663565 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 240.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000930-204. Lima, 11 de agosto de 2023.

D) GRAVAMENES Y CARGAS: Anteriores a la acumulación:

D00001- HIPOTECA: Constituida a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, inscrito en la partida registral N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por el monto de **US\$ 31'334,991.30 dólares americanos**, en conjunto con otro predio, a fin de garantizar las obligaciones detalladas en la escritura pública de fecha 06/03/2023, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda (Kardex N° 749431). El título fue presentado el 15/03/2023 a las 04:36:06 PM horas, bajo el N° 2023-00768643 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,990.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00304483 - 01 00333835-01. **Se traslada del asiento D00005 de la partida N° 40359265 y D0009 de la partida N° 07044998 del Registro de Predios, firmados el 23/03/2023 por la Registradora Público Rosse Mary Arribasplata Morales.** Lima, 11 de agosto de 2023.

F) OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: **NINGUNA**, Lima, 11 de agosto de 2023.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15373265 - Página N° 2

Código de Verificación
74912167
Publicidad N° 2024-5977375
19/09/2024 10:53:39

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15373265

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES NUMERO 278-278-A
Y JIRON ASCOPE N° 282-292 Y 553
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

RATIFICACIÓN Y ACLARACIÓN DE HIPOTECA: La Hipoteca inscrita en el asiento **D00001** de la presente partida, que fuera trasladada de los asientos D00005 de la partida N° 40359265 y D00009 de la partida N° 07044998 se **ACLARA y RATIFICA**, en el sentido que se constituye una sola hipoteca sobre el presente inmueble, por el monto de **US\$ 31,334,991.30 dólares americanos**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 19/05/2023 otorgada ante Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda. - El título fue presentado el 09/06/2023 a las 10:29:58 AM horas, bajo el N° 2023-01663565 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 240.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000930-204. Lima, 11 de agosto de 2023.

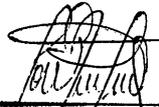

.....
JANICE MAMANI PARAVECINO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15373265</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES NUMERO 278-278-A- 282- 292 Y JIRON ASCOPE N° 553 CERCADO</p>
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN: Se rectifica el asiento **B00001** que antecede sólo en lo que se refiere a las colindancias **por la izquierda** debiendo decir:
Colinda con Jr. Ascope Lt. Cat. 014- 015- 027- 018- 019- 020 -021 -023, y no como se consignó. Se extiende la presente rectificación en mérito al Título Archivado N°1663565 del 09/06/2023 y por solicitud de rectificación del 6-9-2023. **Presentación y derechos.**-El título fue presentado el 08/09/2023 a las 10:50:44 AM horas, bajo el N° 2023-02630748 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018963-155.- LIMA, 12 de Setiembre de 2023.


ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15373265

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES NÚMERO 278-278-A 282-292
Y JIRÓN ASCOPE N° 553
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN- PREDIO SIRVIENTE.- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada con una **servidumbre de ocupación** para la instalación de una subestación de tipo compacta pedestal para la prestación del servicio público de electricidad, dentro de un área reservada para la misma y que formará parte de las zonas comunes del presente predio sirviente, a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima, de la cual es titular ENEL Distribución Perú S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito y perpetuo, constituida según el siguiente detalle:

Desde el nivel -1.97 m hasta el nivel +5.00 m.

ÁREA: 13.92 m2
Perímetro: 15.70 ml

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- Por el Frente: Colinda con Avenida Oscar Benavides, 3.61 m.
- Por la Derecha: Colinda con propiedad del cliente, en una distancia de 0.40 m, 0.60 m, 2.33 m, 0.16 m, y 0.24 m.
- Por la Izquierda: Colinda con propiedad del cliente, en una distancia de 0.40 m, 0.65 m, 2.22 m, 0.16 m, y 0.36 m.
- Por el Fondo: Colinda con propiedad del cliente, 4.56 m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE*	NORTE*
1	1 - 2	3.61	90°04'04"	277360.37	8667479.78
2	2 - 3	0.40	90°36'14"	277363.95	8667480.18
3	3 - 4	0.60	268°59'50"	277363.91	8667480.58
4	4 - 5	2.33	90°45'33"	277364.51	8667480.65
5	5 - 6	0.16	89°06'04"	277364.26	8667482.97
6	6 - 7	0.24	270°40'12"	277364.11	8667482.95
7	7 - 8	4.56	90°00'00"	277364.08	8667483.19
8	8 - 9	0.36	90°02'30"	277359.54	8667482.68
9	9 - 10	0.16	269°51'31"	277359.58	8667482.33
10	10 - 11	2.22	89°56'11"	277359.42	8667482.31
11	11 - 12	0.65	90°17'05"	277359.68	8667480.10
12	12 - 1	0.40	269°40'46"	277360.32	8667480.17

Así fluye del Parte Notarial de Escritura Pública de fecha 28/5/2024, otorgada ante Notaria Público de Lima Sofía Inés Ode Pereyra, planos y memoria descriptiva respectiva, que dieran mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B00327 de la Partida 49089357. Se tuvo como documento

Página Número 1

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

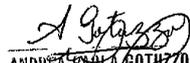


sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15373265

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES NÚMERO 278-278-A 282-292
Y JIRÓN ASCOPE N° 553
CERCADO

complementario el Informe Técnico de Catastro N° 18021-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 3/7/2024. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/06/2024 a las 11:01:23 AM horas, bajo el N° 2024-01815884 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 74.50 soles con Recibo(s) Número(s) 00683441-01.-LIMA, 08 de julio de 2024. Presentación electrónica.


ANDREA PAOLA GUTUZZO VASQUEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima