



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

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PISOS.

Ubicación: AV ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUM 1130 , URB LA CONDESA

Distrito de: BARRANCO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12947559. Que viene de Ficha N° 0.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***17 (DIECISIETE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA : REGISTRADA E EL ASIENTO D00009 DE LA PARTIDA N° 12947559.

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° 12947559, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 16

Derechos Pagados: 2022-99999-1222764 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por GAMBOA MEDINA, ALDO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA
a las 11:01:01 am horas del día de 31 de mayo del año 2022

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL Acreditadas 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/verificarcertificadoliteralfaces) 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 N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43


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 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/verificarcertificadoliteralfaces) 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 N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 12947559 - Página N° 1

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 2 Y 3 DE LA MANZANA B URBANIZACIÓN LA CONDESA DISTRITO DE BARRANCO	

**REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACIÓN**

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Acumulación de los inmuebles inscritos en la Partidas N° 42064289 y N° 47396298.- Lima, 06 de Diciembre de 2012.

B00001 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: LOTE ACUMULADO 2-3 de la Manzana B.- Urbanización La Condesa.- Distrito de Barranco

ÁREAS: 1,350.00m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: Colinda con la Av. Almirante Miguel Grau, con una línea recta de 30.00ml.

Por la Derecha: Colinda con el Lote 01, con una línea recta de 45.00ml.

Por la Izquierda: Colinda con el Lote 04, con una línea recta de 45.00ml.

Por el Fondo: Colindante con los Lotes 5 y 9, con una línea recta de 30.00ml.

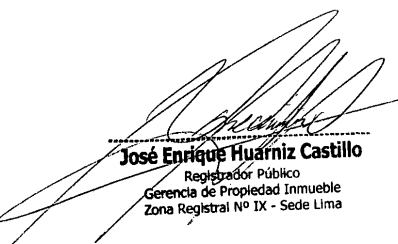
Lima, 06 de Diciembre de 2012.

C00001 TÍTULOS DE DOMINIO: La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por sus propietarias, conformadas por **MARÍA CAROLINA NATALIA PINILLOS BARRENECHEA** y **WENDY JANICE WINDER BARRENECHEA**. Así consta del Formulario Registral N°1, en vía de regularización - Ley N°27157 y D.S. N°035-2006-Vivienda, Informe Técnico de Verificación y Anexos N°4 Subsanaforios, con firmas certificadas el 07/03/2012 y 26/09/2012 por el Notario de Lima Dr. Luis Alfredo Cuba Ovalle; y el 30/10/2012 y 09/11/2012 por el Notario de Lima Dr. Ricardo José Barba Castro; y de la Declaración Jurada con firma certificada el 03/07/2012 por el Notario de Lima Dr. Freddy Cruzado Ríos. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 05/09/2012 a las 11:24:26 AM horas, bajo el N° 2012-00800836 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.347.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00012287-57 00020772-55.- Lima, 06 de Diciembre de 2012.

D00001 CARGAS Y GRAVÁMENES: Anteriores a la Independización con menos de treinta años de antigüedad. Lima, 06 de Diciembre de 2012.

F00001 OTROS:

Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extender en los demás rubros: NINGUNA.- Lima, 06 de Diciembre de 2012.


José Enrique Huáñiz Castillo
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
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 Nro 12947559 - Página N° 2

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 2 Y 3 DE LA MANZANA B URBANIZACIÓN LA CONDESA DISTRITO DE BARRANCO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

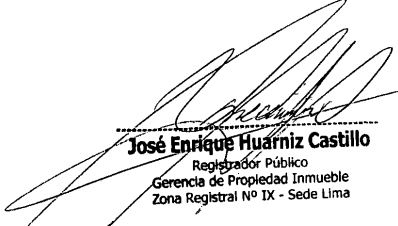
DECLARATORIA DE FABRICA: Se ha declarado una edificación, con la siguiente distribución de ambientes.

PRIMER PISO: Dos ingresos, cerco frontal, estacionamiento: 1 al 9 con jardín, hall central, dos oficinas, ingreso, ambiente de uso múltiple y escenario (con techo de doble altura), pasadizo con escalera de acceso al segundo piso, dos baños, pasadizo, depósito, salón 1, 2 y 3, baño discapacitados, baño damas y baños varones.

SEGUNDO PISO: Llega a escalera a pasadizo, salón 4, 5, 6 y 7, baño de damas y baño de varones.

Áreas Techadas: Primer Piso: 357.30m². Segundo Piso: 901.57m². **Área Libre:** 992.70m².

Fecha de Finalización de la Construcción: Junio de 1999. **Valorización de la Construcción:** S/.70,000.00 Nuevos Soles. **Verificador Responsable:** Arquitecto Pedro German Torres Agapito, con CIR N° 001328VCZRIX. Así consta del Formulario Registral N°1, en vía de regularización - Ley N°27157 y D.S. N°035-2006-Vivienda, Informe Técnico de Verificación y Anexos N°4 Subsaneamientos, con firmas certificadas el 07/03/2012 y 26/09/2012 por el Notario de Lima Dr. Luis Alfredo Cuba Ovalle; y el 30/10/2012 y 09/11/2012 por el Notario de Lima Dr. Ricardo José Barba Castro; y de la Declaración Jurada con firma certificada el 03/07/2012 por el Notario de Lima Dr. Freddy Cruzado Ríos. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 05/09/2012 a las 11:24:26 AM horas, bajo el N° 2012-00800836 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.347.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00012287-57 00020772-55.- Lima, 06 de Diciembre de 2012.


José Enrique Huármiz Castillo
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



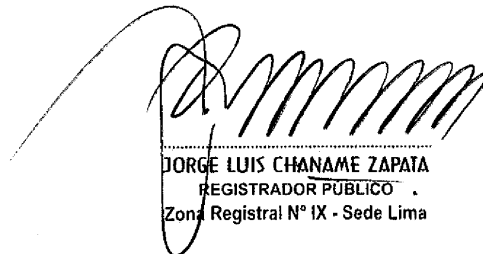
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 12947559 - Página N° 3

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130 URB. LA CONDESA DISTRITO BARRANCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

NOMENCLATURA.- El inmueble inscrito en esta partida, tiene la siguiente nomenclatura municipal: **Av. ALMIRANTE MIGUEL GRAU.-** Así consta del Certificado Municipal N°002-2013-SGOPCYCU-GDU/MDB expedido el 16/01/2013 por la Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad de Barranco. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/02/2013 a las 04:13:10 PM horas, bajo el N° 2013-00179961 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.72.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001172-57 00001395-09.- LIMA, 26 de Febrero de 2013.


JORGE LUIS CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



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

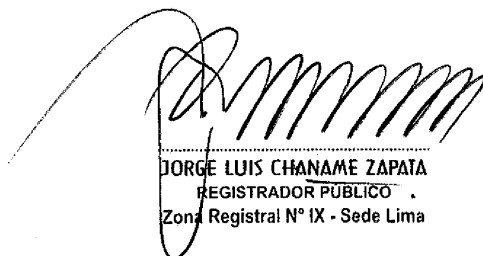
Partida Nro 12947559 - Página N° 4

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130 URB. LA CONDESA DISTRITO BARRANCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

NUMERACIÓN.- El inmueble inscrito en esta partida, tiene la siguiente numeración municipal: **Av. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130.-** Así consta del Certificado Municipal N°002-2013-SGOPCYCU-GDU/MDB expedido el 16/01/2013 por la Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad de Barranco. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/02/2013 a las 04:13:10 PM horas, bajo el N° 2013-00179961 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.72.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001172-57 00001395-09.- LIMA, 26 de Febrero de 2013.


JORGE LUIS CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 12947559 - Página N° 5

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACIÓN LA CONDESA DISTRITO DE BARRANCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

OPCION DE COMPRA: MARIA CAROLINA NATALIA PINILLOS BARRENECHEA, casada, identificada con D.N.I N° 08272072, y WENDY JANICE WINDER BARRENECHEA, soltera, identificada con DNI. N° 40057067, han dado en contrato de opción el inmueble inscrito en la presente partida, a favor de **VIVIENDAS DEL PERU S.A.C**, inscrito en la partida registral N° 11858158 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el plazo de 90 días calendario que comenzará a computarse a partir del día siguiente de la fecha de suscripción de la Escritura Pública. El predio está valorizado en **US\$ 8'000,000.00 (DOLARES AMERICANOS)**. Así consta de la escritura pública del 23/12/2019 otorgada ante Notario de Lima: Dr Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 26/12/2019 a las 03:53:46 PM horas, bajo el N° 2019-03111726 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003845-216 00052292-927.-LIMA, 20 de Enero de 2020.


LIZ A. GUERRERO AGUIRRE
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 Nro 12947559 - Página N° 6

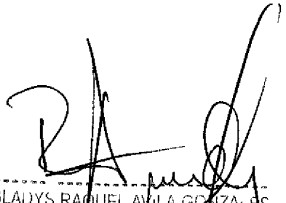
Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACION LA CONDESA BARRANCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA:

A favor de **EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.C.**, inscrita en la Partida N° 14327771 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, sobre el presente inmueble inscrito en la presente partida, por el plazo de 180 días, contados desde la fecha de suscripción del contrato de opción. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 24/10/2020 otorgada ante notario de Lima, Francisco Banda González. El título fue presentado el 09/11/2020 a las 06:22:57 PM horas, bajo el N° 2020-02047256 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01180235-01 01238805-01.-LIMA, 30 de Noviembre de 2020. Presentación electrónica.


GLADYS RAQUEL AVILA GONZALEZ
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 Nro 12947559 - Página N° 7

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130 URB. LA CONDESA BARRANCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS. - A solicitud de los propietarios del inmueble inscrito en esta partida, se anota preventivamente el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 368-2018-SGOPCYCU-GDU-MDB emitido el 15/10/2018 por la Municipalidad de Barranco, el cual tiene una vigencia de 36 meses (15/10/2021), cuyo contenido es el siguiente:

INDICADORES DE ESTRUCTURACIÓN Y ZONIFICACIÓN

ÁREA TERRITORIAL: BARRANCO
ÁREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: ÁREA DE MAYOR HETEROGENEIDAD DE FUNCIÓN
USO RESIDENCIAL COMPATIBLE: VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR
ESTRUCTURACIÓN: II
ZONIFICACIÓN: CZ-RDM
ÁREA DE TRATAMIENTO: ORD. N° 1076 –ANEXO 4
DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN: COMERCIO ZONAL –RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.
CZ –ALTURA MÁXIMA PERMISIBLE (VER NOTA 2) / ÁREA DE LOTE MÍNIMO (m2): EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO /FRENTE MÍNIMO DEL LOTE (ml): EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO / % MÍNIMO DE ÁREA LIBRE: NO EXIGIBLE (*)
RDM - ALTURA MÁXIMA PERMISIBLE (VER NOTA 2) / ÁREA DE LOTE MÍNIMO (m2): 120.00 /FRENTE MÍNIMO DEL LOTE (ml): 06.00 / % MÍNIMO DE ÁREA LIBRE: 30%

- Requerimiento de Estacionamiento. Según Ordenanza n° 373-MDB del 28/9/2012 ó Ordenanza n° 1076-MML: 01 estacionamiento cada 1.5 vivienda.
- Para el uso comercial de acuerdo al índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas

(*) Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible

INDICADORES DE LA SECCIÓN DE VÍA

DENOMINACIÓN DE LA VÍA: AV. GRAU/ RETIRO MUNICIPAL: 05.00/ ALTURA MÁXIMA PERMISIBLE: VER NOTA (2).

6. NOTAS

1. La Ordenanza n° 303-MDB publicada el 28/11/2018, aprueba el Reglamento para el Uso de Azoteas en Edificaciones Residenciales de la Zona No Monumental del distrito de Barranco, el cual se encuentra disponible para su consulta en la web www.elperuano.com.pe.

La Ordenanza n° 247-MDB de fecha 21/12/2005 y publicada el 08/01/2006 en el Diario Oficial "El Peruano", deroga la Ordenanza n° 080-MDB Y DISPONE EN SU ARTÍCULO SEGUNDO. Aplicar los Parámetros, áreas mínimas y alturas del Programa "Mi Vivienda" o programas y Proyectos similares, en la zona monumental del distrito únicamente en el área comprendida desde la Av. República de Panamá siguiendo por las Avenidas Bolognesi y Panamericana Sur, hacia el este, norte y sur, hasta los límites distritales. Que asimismo, establece que dentro del área determinada en el párrafo anterior, que no constituye zona monumental, los parámetros urbanísticos residenciales a utilizarse serán los de Alta Densidad.

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 Nro 12947559 - Página N° 7

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130 URB. LA CONDESA BARRANCO

En su artículo tercero se declara inaplicables los Parámetros y áreas mínimas del programa "Mi Vivienda" y similares en la zona monumental del distrito, no considerada en el primer párrafo del artículo segundo de la presente norma, aplicándose en este caso las áreas mínimas y condiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Construcciones.

2. RESUMEN DE ZONIFICACIÓN:

Resumen de Zonificación Comercial Área de Tratamiento Normativo II

ZONA	ALTURA EDIFICACIÓN	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMAÑO DE LOTE	ÁREA LIBRE	ESTACIONAMIE NTO (3)
CZ Comercio Zonal	1.5 (a+r)	RDA-RDM	Existente o según proyecto	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso compatible	1 cada 50m2 (4)

(2) se permitirá usar hasta el 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial.

(3) el requerimiento de estacionamientos para establecimientos especiales se regirá por lo señalado en las Especificaciones Normativas.

(4) Las municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamientos distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.

Resumen de Zonificación Comercial Área de Tratamiento Normativo II

ZONA	USOS PERMITIDO S	LOTE MÍNIMO (M2)	FRENTE MÍNIMO (M2)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA	ESTACIONAMIE NTO MÍNIMO
Residencial de Densidad Media RDM	Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	150	8	4 5(1)	35%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	200	10	5 6(1)	35%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	300	10	6 7(1)	35%	1 cada 1.5 viv
	Conjunto Residencial	1600	20	8	40%	1 cada 1.5 viv
Residencial de Densidad Alta RDA	Multifamiliar	300	10	8	35%	1 cada 1.5 viv
	Multifamiliar	450	10	1.5 (a+r) (3)	40%	1 cada 1.5 viv
	Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1.5 viv

(1) Frente s Parques y/o Avenidas con ancho mayor de 20 mts.

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 Nro 12947559 - Página N° 7

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130 URB. LA CONDESA BARRANCO

- (2) Si se destina el lote a uso de vivienda exclusivamente se podrá construir hasta la altura señalada para el uso Residencial de Densidad Media en el presente cuadro, según tamaño de lote y ubicación.
- (3) Frente a Avenidas con ancho mayor de 20 mts. Frente a Parques se permitirá hasta 15 pisos. En vías locales hasta 10 pisos.

Consideraciones (Ord. N° 1076-MML):

- La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares será de 3.00ml.
- La altura mínima de piso terminado a cielo raso será de 2.30ml, según art. 22 Norma A. 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Se considera un área mínima de 75m² para departamentos de 3 dormitorios. Se podrá incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- En zonas residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90m².
- La subdivisión de lotes solo se permitirá cuando los lotes resultantes (área y frente) sean iguales y mayores al mínimo normativo.
- Los estacionamientos deberán ser resueltos dentro del área del lote.

Se deja constancia que la presente anotación preventiva caduca de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia del certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 368-2018-SGOPCYCU-GDU-MDB emitido el 15/10/2018, antes descrito. Se extiende el presente asiento de conformidad con el art. 69 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 01/12/2020 a las 04:16:05 PM horas, bajo el N° 2020-02291592 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00023949-1017 00188107-01.- Lima, 01 de Marzo de 2021.


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



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

Partida Nro 12947559 - Página N° 8

Código de Verificación
18261459

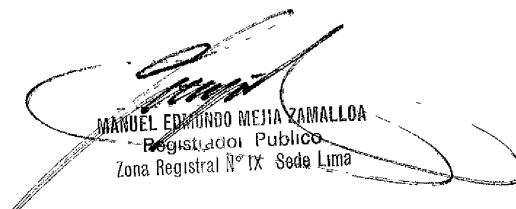
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACION LA CONDESA BARRANCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO:

Queda Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la compraventa otorgada por sus propietarias a favor de **EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES SAC.**, por la suma de **US\$ 7'600,000.00 Dólares Americanos**. Así consta de la Solicitud Notarial del 20/04/2021 otorgada por Notario de Lima Dr. Francisco Rafael Banda González y minuta del 19/04/2021. De conformidad con el art. 136° del Reglamento de Inscripciones de Predios. El título fue presentado el 20/04/2021 a las 11:46:15 AM horas, bajo el N° 2021-01005551 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00375861-01.-LIMA, 23 de Abril de 2021. Presentación electrónica.


MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA
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 Nro 12947559 - Página N° 9

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU N° 1130 URBANIZACIÓN LA CONDESA DISTRITO: BARRANCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE OPCIÓN DE COMPRA: Se levanta la opción de compra inscrita en el asiento **D00002** de la presente partida, por haber transcurrido el plazo pactado por las partes, según consta en el título archivado N° 3111726 del 26/12/2019. Se extiende el presente asiento a solicitud parte con firma certificada por Fedatario de la Z.R. N° IX - Sede Lima, y de conformidad con *el literal d) artículo 94 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos*. El título fue presentado el 24/06/2021 a las 03:56:10 PM horas, bajo el N° 2021-01652950 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005309-129.- LIMA, 07 de Julio de 2021.


.....
DIANA SOFIA MICAELA FARFAN GARCIA
Registrador Público (e)
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 Nro 12947559 - Página N° 10

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACION LA CONDESA BARRANCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

BLOQUEO: Se procede a bloquear la presente partida por el plazo de ley, a fin de que se inscriba la **compraventa** a favor de **EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.C.**, inscrita en la Partida Electrónica N° 14327771 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de **US\$ 7'600.000.00 dólares americanos**. Así consta de la Solicitud de fecha 05/07/2021 por el Notario Público de Lima Francisco Rafael Banda Gonzalez. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con el Art. 136° del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. El título fue presentado el 05/07/2021 a las 12:27:57 PM horas, bajo el N° 2021-01740809 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00664764-01.-LIMA, 21 de Julio de 2021. Presentación electrónica.


.....
SINTIA PAOLA CLAUDIO ALIPAZAGA
Registrador Público (e)
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 Nro 12947559 - Página N° 11

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACION LA CONDESA BARRANCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.C.** Por solicitud del Notario de Lima FRANCISCO RAFAEL BANDA GONZALEZ de fecha 26/10/2021. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del TUO. del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 26/10/2021 a las 03:40:07 PM horas, bajo el N° 2021-02982900 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01132654-01.-LIMA, 27 de Octubre de 2021. Presentación electrónica.


JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
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 Nro 12947559 - Página N° 12

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACION LA CONDESA BARRANCO
--	---

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

BLOQUEO.- Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRVENTA** a favor de **EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.C.**, inscrito en la partida N° 14327771 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Lima, Francisco Rafael Banda González, de fecha 11/01/2022. La presente tiene una vigencia de sesenta (60) días hábiles contados desde su anotación conforme al artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y Resolución N° 178-2019-SUNARP/SN de fecha 04/09/2019. El título fue presentado el 11/01/2022 a las 01:15:43 PM horas, bajo el N° 2022-00092573 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00035484-01.-LIMA, 01 de Febrero de 2022. Presentación electrónica.


.....
CARMEN DEL PILAR UGARTE TITO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 12947559 - Página N° 13

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NÚMERO 1130 URBANIZACIÓN LA CONDESA BARRANCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00008

BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA (SID): Bloqueada la presente partida registral, por el plazo de ley para que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor **EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.C.**, inscrita en la Partida N° 14327771 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Así consta de la solicitud de bloqueo registral en línea de fecha 22/03/2022 y reingreso del 04/05/2022 efectuada por Notario de Lima, Francisco Rafael Banda Gonzalez. Se extiende el presente asiento de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el **23/03/2022** a las 08:23:32 AM horas, bajo el N° **2022-00858113** del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00332455-01.-LIMA, 05 de Mayo de 2022. Presentación electrónica.


.....
GLORIA BEATRIZ TRUJILLO LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



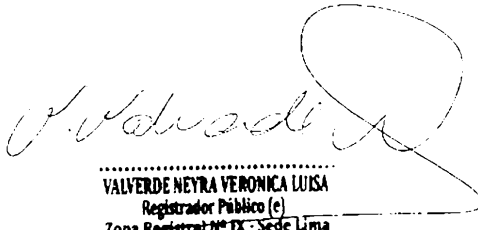
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 12947559 - Página N° 14

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACION LA CONDESA BARRANCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- EDIFICA INMOBILIARIA E INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, inscrita en la partida 14327771 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con sus anteriores propietarias MARIA CAROLINA NATALIA PINILLOS BARRENECHEA y WENDY JANICE WINDER BARRENECHEA, por el precio de **US\$ 7'700,000.00 Dólares americanos, cancelado**. Así consta en la Escritura Pública N° 3703 de fecha 09/05/2022 (Kardex 163654) otorgada ante Notario de Lima, FRANCISCO BANDA GONZÁLEZ. El título fue presentado el 17/05/2022 a las 08:24:16 AM horas, bajo el N° 2022-01415022 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00541953-01.-LIMA, 23 de Mayo de 2022. Presentación electrónica.


VALVERDE NEYRA VERONICA LUISA
Registrador Público (e)
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 Nro 12947559 - Página N° 15

Código de Verificación
18261459
Publicidad N° 2022-3184264
30/05/2022 18:42:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12947559 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ALMIRANTE MIGUEL GRAU NUMERO 1130 URBANIZACIÓN LA CONDESA BARRANCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00009

HIPOTECA - Presentación Electrónica SID: Se constituye derecho de HIPOTECA sobre el inmueble inscrito en esta partida, a favor de **GRUPO CORIL SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA SOCIEDAD ANONIMA**, con RUC N° 20379902996 Partida Electrónica N° 11008026 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 7'700,000.00 Dólares Americanos**, a fin de garantizar las obligaciones contenidas en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 09 de Mayo del 2022 otorgada ante el Notario Público de Lima Dr. Francisco Banda González. El título fue presentado el 27/05/2022 a las 04:25:34 PM horas, bajo el N° 2022-01560170 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00593037-01.- LIMA, 30 de Mayo de 2022. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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