ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
99509232
Publicidad N° 2025-3129997
14/05/2025 09:28:26

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Sobre el Inmueble: CASA DE UN PISO.
Ubicación: FRENTE A LA AVENIDA B LOTE 8 DE LA MANZANA A - URBANIZACION PARCELACIÓN SEMI-RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO.
Distrito de: SANTIAGO DE SURCO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 44530384. Que viene de Ficha N° 54897.
Antecedentes: Ninguno.
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***16 (DIECISEIS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N°	Propietario (s)
1	DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005; AMPLIADA en el asiento D0009 de la Partida Electrónica N° 44530384.

CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN Y TRANSITO - PREDIO SIRVIENTE: Registrada en el asiento D00006, MODIFICADA en el asiento D00008 de la Partida Electrónica N° 44530384.

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° 44530384, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 23

Derechos Pagados: 2025-99999-851946 S/ 86.10
Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

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 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 LIMA

Código de Verificación 99509232
Publicidad N° 2025-3129997
14/05/2025 09:28:26

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:21:00 pm horas del día de 15 de mayo del año 2025

ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ
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 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.

LXXII

Terreno ubicado en el distrito de Surco provincia de Lima, constituido por el lote número ocho, manzana "A" de la Parcelación Semirustica denominada "El Derby de Monterrico"

Independización

-1-

Rectificado por el asiento dos. Lima 30-9-69

Cancelado el saldo de precio por as. 3. - Lima 7-VII-74

Cerrada esta partida, por haberse trasladado la inscripción a la ficha Nº 54857 del Registro de Propiedad. Lima 26 de Abril de 1972

Doña Marcela Guerra Del Águila, peruana casada con don Napoleón Zegarra Araujo, se ocupa en su casa, es propietaria de un terreno ubicado en el distrito de Surco, provincia de Lima, constituido por el lote número ocho, manzana "A" de la Parcelación Semirústica denominada "El Derby de Monterrico" que formó parte del inscrito a fojas uno del tomo mil doscientos treinta y ocho de donde se independizó con un área de dos mil seiscientos setenta metros cuadrados con los siguientes linderos y medidas: por el frente, la calle Avenida "B" con treinta metros lineales, por la derecha, entrando con el lote siete-A, con ochenta y nueve metros lineales, por la izquierda con el lote nueve-A con ochenta y nueve metros lineales, por el fondo con el lote tres-A con treinta metros lineales. La citada propietaria ha adquirido el dominio del terreno que se describe por compra hecha a su anterior propietario, C. A. L. Sociedad Anónima, por la suma de trescientos cuarenta y siete mil cien soles oro cancelados. Así consta de la Escritura Pública con fecha treinta de setiembre del año en curso, pasado ante el Notario don Ricardo Fernandini Arana. El título fue presentado a las dieciséis hora un minuto del veintiuno de noviembre del año en curso, bajo el nú

688

mero cuatro mil cuarenta y cinco del tomo doscientos veinte del Diario Limense de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho. Derechos seiscientos noventa y seis soles oro según arancel ley 11240 y recibo de pago 2898-21-11-68

-2-

Cancelado saldo de precio según as. 3. Lima, 7-7-69

Consta del título archivado que dió mérito al asiento uno que antecede, que el precio del inmueble a que se refiere dicho asiento ascendente a la suma de trescientos cuarenta y siete mil cien soles oro, no está cancelado como equivocadamente se ha consignado sino que se pagara de la siguiente forma: treinta y cuatro mil setecientos diez soles como cuota inicial y el saldo de trescientos doce mil trescientos noventa soles oro en setentidos armados mensuales de seis mil ciento sesentidos soles setenta y cuatro centavos cada uno incluido los intereses del doce por ciento anual al rebatir más los timbres de ley. Queda así rectificado el citado asiento uno de acuerdo al artículo ciento setenta y cinco del Reglamento de Los Registros Públicos, Lima treinta de Junio de mil novecientos sesenta y nueve. Derechos: No devenga.

-3-

El saldo de precio por la venta del inmueble inscrito en esta partida, a que se refiere el asiento dos, ha sido //

Código de Verificación
99509232
Publicidad N° 2025-3129997
14/05/2025 09:28:26

689

cancelado por haberlo declarado así
Cal. Sociedad Anónima, al haberle
pagado íntegramente dicho saldo de
precio.- Así consta de escritura pú-
blica de once de junio del presente
año, otorgada ante el notario Ricar
do Hernandini Arana.- El título fue
presentado a horas ocho y diecisiete
minutos del día veintisiete de junio
del presente año, bajo el número quin-
ce mil doscientos cuarentiuno del
Tomo doscientos veintiuno A del Dia-
rio. Lima, siete de julio de mil nove-
cientos sesenta y nueve. Derechos: tres
cientos trece soles oro, según arancel Ley
11240 y recibo 3735-26-6-69.

[firma]

Cerrada esta partida por haberse trasladado la inscripción a la Fi a Nº 54897 del Registro de P. [illegible]

Lima, ___ de ___ de 197__

[firma]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

URBANIZACION PARCELACION SEMI-RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO.
Prop. — 6

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de SANTIAGO DE SURCO

PLANO-Nº 33-17 A FICHA Nº 54897

a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corría bajo la partida LXXIII, en el tomo 1868 folios 687 al 689 y continuaba en el tomo — folios — al —
Fecha del traslado a la ficha: 25-4-72.-Asientos que se trasladan:3.-

b) Descripción del inmueble Terreno con frente a la Avenida B. Nº lote 8 de la manzana "A" Area Dos mil seiscientos setenta. m2. dcm2. Linderos y medidas perimétricas por el frente con la calle Avenida B,con 30.ooml.,por la derecha entrando con el lote siete A,con 89.ooml.,por la izquierda con el lote nueve A,con 89.ooml.,y por el fondo con el lote tres A,con 30.ooml.-Lima,25-4-72.

2. FABRICA.- Los propietarios han hecho construir una casa de un solo piso, con los siguientes ambientes: Dormitorio, estar-comedor, cocina, dos baños, cuatro depósitos.- Area construida 131.26 m2.- Area Libre 2,538.74 m2.- Costo de la Obra I/. 263,701.34 intis, pagados.- Declaración de Fábrica otorgada por el Ing° Luis Felipe - Chumpitasi Calderón.- Resolución Nº 7555-89-MLM-DMDU-DGO-DF. de fecha 19-12-1989 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana.- Prest. 15:05 del 26-9-1990.- As 98300 del Tomo 318 del Diario.- Lima, 03-10-1990.- Derechos: I/. 6'940,000.00 recibo 81252.

ARTEMIO CARRANZA BOZA
REGISTRADOR PUBLICO

PRESENTE ... PARTIDA EL Nº 44530384
TITULO Nº 168071
30-9-98 LIMA 2-11-98

Dr. ALONSO ... FIGUEROA
Registrador Público
ORLC

c).— Títulos de dominio

Anteriores a la traslación a la ficha. 1.-Independizada del inscrito a fs.1-tomo 1238,en virtud de la venta otorgada por C.A.L. Sociedad Anónima,a favor de doña Marcela Guerra del Aguila y su conyuge don Napoleón Zegarra Araujo.Precio: Trescientos cuarentisiete mil cien soles oro. Pagadosden.la siguiente forma;Treinta y cuatro mil setecientos diez soles al contado y el saldo al crédito.Escritura Pública:30-9-68.Notario:Ricardo Fernandini Arana.Presentación: 16.1pm.del 21-11-68-As.4045-tomo 220 del diario.-Cancelado el saldo de precio:Escritura Pública:11-6-69.Notario:Ricardo Fernandini Arana.Presentación:8.17am.del 27-6-69-As. 15241-tomo 221-A del diario.-Lima,25-4-72.
POSTERIRORES A LA TRASLACION A LA FICHA:
2.-Vendido a don Raúl Bernardo Medina Marzo y su conyuge da.Rosa Valdez Bellatín.Precio: Trescientos cuarentisiete mil soles oro.Cancelados.Escritura Pública:23-11-71.Notario: Ricardo Fernandini Arana.Presentación:12.oopm. del 7-4-72.As.4143-tomo 227-A del diario.-Li-
SIGUE///...

d).— Gravámenes y cargas

Anteriores a la traslación a la ficha y de menos de treinta años de antiguedad: No hay ninguna inscripción. Lima,25-4-72.
Nelly C. de Saavedra
REGISTRADOR

2) Consta del título archivado que dio mérito para extender el As.1 rubro c) de esta ficha que el precio de venta se pagó en la forma siguiente: S/ 34,710.00 como cuota inicial; y el saldode S/ 312,390.00 en 72 armadas de S/ 6,162.74 c/u. incluídos los intereses de 12% anual al rebatir, rectificado de acuerdo al Artº 175 del Reglamento General de los Registros Públicos. Derechos No devenga.- Lima, 30-6-69- N. Calderón de Saavedra- Registrador.- Lima, 16-7-75-
HUGO MENESES DELGADO
Registrador

e).— Cancelaciones

1) La Hipotéca por Saldo de precio registrada en el As.2 del rubro d) de esta ficha ha sido cancelado por haberlo declarado así CAL SOCIEDAD ANONIMA, Escritura Pública 11-6-69- Notario Público Ricardo Fernandini Arana. Presentación 8:17' día 27-6-69- As.15241 del Diario del Tomo 221-A del Diario Lima, 7-7-69- Nelly C. de Saavedra- Registrador.- Lima, 16-7-75-
HUGO MENESES DELGADO
Registrador

f).— Registro Personal

No hay ninguna inscripción referente a las personas que han figurado como propietarias hasta el momento en que se abre la ficha. Lima,25-4-72.
Nelly C. de Saavedra
REGISTRADOR

REGISTROS PUBLICOS - Sub - Dirección Legal

Legalizada
Sub-Director
GUIDO MARIO GOSO
SUB - DIRECTOR LEGAL

Continúa al dorso

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) PROVINCIA DE LIMA — PLANO Nº 33-17.... **A** — FICHA Nº 54897.....

URBANIZACION — Distrito de ....

c).— Títulos de dominio

ma, 25-4-72. Derechos: S/. 851.40 recibo Nº 1038-3999.-

3.- Vendido a favor de doña: LUISA MARCELINA = FLORENCIO VARGAS, soltera, por el precio de= TRESCIENTOS CUARENTISIETE MIL SOLES ORO, cancelados.- Escritura Pública: 7-8-75.-Notario: Ricardo Fernandini Aran.-Presentación: 11:12-3-975.vgb-asto. 6420, del tomo 236-B- del - Diario.- Derechos: 851.40 con recibo de pago número 5958-1914.-Lima, 10-9-75.vgb.-.-.-.-

HUGO MENESES DELGADO
Registrador

4.-Vendido a favor de JOSE LUIS SALAZAR ZAPATERO y su conyuge TERESA QUINTANA DIAZ-UFANO, por el precio de S/ 1'800,000.00 pagados.-Escrt. 8-6-78.-Notario Ricardo Fernandini Arana.-Pres. 9.32 del 8-6-79. asto. 618 del tomo 252-B del Diario.-Lima, 21-6-79.-Derechos S/ 4,048.00 pag. con rec.3698.nsa.

Jonell G. Orna Castro
Registrador Público

5.- Vendido á favor de don MANUEL HACHIYA NISHIDA, peruano, casado con doña MITSUE TAKAHASHI TAKAHASHI, por el precio de S/. 2'200.000.00, pagado.= Así consta de escritura pública de 28-11-79 otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Fernandini Arana.- Título número 9890 de 28=12-81 Tomo 262-B del Diario.- Lima, 12 de Enero de 1982. Derechos: S/. 6.120.00 según Arancel y recibo 1660 de 18-12-81.- jns

MODESTO QUEREVALU PALACIOS
Registrador Público

6.-Vendido a favor de don ESTEBAN MITSUMASU ABEY, casado con doña ANGELICA WAKAO WAKAO de MITSUMASU, por el predio de Doscientos Millones Setecientos Ochenticuatro Mil Soles Oro, pagados al contado.-Esc.Púb. de 12-8-85, Not. Jorge Orihuela I., pres. a hs. 9.27' del 16-10-85, tít. 25738, t. 278 Diario.-Lima, 22-10-85.-Derechos: S/452,650.= Rec.# 50238.-

MICROFILMADO
10 OCT 1990
01 MAR 1988

16807
93

d).— Gravámenes y cargas

3.- La anotación puesta en el as. 1-d, que antecede se refiere a la no existencia de gravámenes de 30 años de antigüedad, a la fecha de dicho asiento.-Lima, 5-12-77.-

e).— Cancelaciones

f).— Registro Personal

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 44530384**
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
INMUEBLE CON FRENTE A LA AV B MZ A LOTE 8
, PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY
SANTIAGO DE SURCO
FICHA 54897

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

Vendido a favor de la sociedad conyugal conformada por **TATSUYA SHIMIZU y MARIA TERESA MITSUMASU ABEY,** japones y peruana respectivamente, por el precio de S/300,000.00 nuevos soles, cancelados. Por ESCRITURA PÚBLICA del 21/09/1998 otorgada ante NOTARIO REATEGUI TOMATIS MANUEL en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 30/09/98 a las 02:05:02 PM horas, bajo el Nº 1998-00168071 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 906.00 con recibo Nº00011143 con recibo Nº00012690, LIMA, 02-11-98kvm.-

Dr. ALONSO AMORÓS FIGUEROA
Registrador Público
ORLC

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 44530384**
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
INMUEBLE CON FRENTE A LA AV. B MZ. A LOTE 8
PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY
SANTIAGO DE SURCO

Viene de la ficha 54897

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00002

Vendido a favor de **WEYCO S.A.C**. inscrita en la Partida Electrónica 11098349 del Registro de Personas Jurídicas por el precio de S/.260,000.00 nuevos soles, pagados.- Por ESCRITURA PÚBLICA del 13/08/1999 otorgada ante NOTARIO CORVETTO ROMERO ANIBAL en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 26/08/99 a las 11:54:14 AM horas, bajo el Nº 1999-00139369 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 787.00 con recibo Nº00039478 con recibo Nº00045756, LIMA, 29/9/99.

Dr. ALONSO AMORÓS FIGUEROA
Registrador Público
ORLC

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE CON FRENTE A LA AV. B
MANZANA A LOTE 8
PARCELACIÓN SEMIRÚSTICA EL DERBY
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

CONTRATO DE OPCIÓN.- Mediante escritura pública de fecha 18/11/2020 ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli, WEYCO S.A.C otorga a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C**, inscrita en la partida N° 14543560 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, el derecho exclusivo para celebrar un contrato de compraventa conforme el artículo 419° del código civil según el precio señalado en el instrumento público y por el plazo de 180 días constados desde la suscripción de la escritura pública.- El título fue presentado el 25/11/2020 a las 12:22:55 PM horas, bajo el Nº 2020-02224450 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01234962-01 01313844-01.-LIMA, 21 de Diciembre de 2020. Presentación electrónica.

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
Frente a la AVENIDA B
LOTE 8 MANZANA A
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

ACTUALIZACIÓN REGISTRAL: Se inscribe la **CONDICIÓN URBANA** del predio inscrito en esta partida, conforme a lo dispuesto por el art. 51° del D.S.011-2017-Vivienda, al haber declarado la verificadoar responsable, Arq. Angela Rosa Sanabria Oviedo, que el presente inmueble se ubica en zona urbana consolidada, cumpliendo con los requisitos establecidos en la mencionado dispositivo. Así consta del Formulario de Actualización Registral de Predios y anexos presentados, con firmas certificadas el 21/11/2020 por notario de Lima Jorge Luis Gonzáles Loli. El presente título cuenta con Informe Técnico N° 016557-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 07/12/2020. **Presentación y Derechos**.- El título fue presentado el 23/11/2020 a las 05:04:21 PM horas, bajo el Nº 2020-02200807 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019574-625.-LIMA, 28 de Diciembre de 2020.

LUZMILA FANNY DONGO PEREZ
Registradora Pública
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA VENTA: Se modifica el contrato de opción de compra venta celebrado a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C.**, inscrito en el asiento D00001 de la presente partida, en los numerales 2.5 y 2.6 modificándose el **plazo de vigencia de la opción será hasta 18/11/2021**. Así consta en la escritura pública de 23/08/2021, otorgada por el notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 26/10/2021 a las 04:01:28 PM horas, bajo el Nº 2021-02983646 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01132789-01.-LIMA, 08 de Noviembre de 2021. Presentación electrónica.

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

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 8 DE LA MANZANA A
AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

MODIFICACION DE CONTRATO DE OPCION DE COMPRAVENTA: Se modifica el contrato de opción de compraventa celebrado a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C.,** inscrito en el **asiento D00001** y su modificación del **asiento D00002** de la presente partida, en los numerales 2.5 y 2.6 modificándose el plazo de vigencia de la opción será hasta el **31/01/2022**, y además se modifica el precio de venta del predio materia de la presente opción en los términos que se detallan en el título que se archiva. Así y más extensamente consta de escritura pública de fecha 25/11/2021 otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 14/12/2021 a las 08:27:49 AM horas, bajo el Nº 2021-03509360 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01325869-01. Lima, 17 de diciembre de 2021. Presentación electrónica.

NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA B MANZANA A LOTE 8
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA (SID): Bloqueada la presente partida registral, por el plazo de ley para que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor **DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C**, inscrita en la Partida N° 14543560 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y la **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU** por la suma de **US$ 11´214,000.00 Dólares Americanos**. Así consta de la solicitud de bloqueo registral en línea de fecha 21/01/2022 efectuada por Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. Se registra este Bloqueo de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el **21/01/2022** a las 03:21:50 PM horas, bajo el **Nº 2022-00203467** del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00078462-01.- LIMA, 25 de Enero de 2022. Presentación electrónica.

GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRAVENTA.- DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C. inscrito en la Partida 14543560 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 su anterior propietario WEYCO S.A.C., por el precio de S/ 20'013,275.00 soles, cancelado. Así consta de la Escritura Pública de fecha 15/02/2022 otorgada ante Notario Público de Lima Carlos Martín Luque Rázuri encargado del oficio notarial del de igual clase Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 14/03/2022 a las 04:18:34 PM horas, bajo el N° 2022-00760270 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00296122-01 00390042-01.- LIMA, 08 de Abril de 2022. Presentación electrónica.

RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral Nº IX-Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

HIPOTECA.- Constituida por DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C. a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US$ 11'214,000.00 dólares americanos**, en garantía de las deudas y obligaciones asumidas descritas en la cláusula primera del instrumento público que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 15/02/2022 otorgada ante Notario Público de Lima Carlos Martín Luque Rázuri encargado del oficio notarial del de igual clase Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 14/03/2022 a las 04:18:34 PM horas, bajo el Nº 2022-00760270 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00296122-01 00390042-01.- LIMA, 08 de Abril de 2022. Presentación electrónica.

RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral Nº IX-Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN: Vía rectificación, se extiende el presente asiento a fin de precisar que en la actualización registral inscrita en el asiento **B00001** se ha declarado que sobre el área total de este predio existe una **afectación vial de 1.72m2**, quedando como área útil **2,668.28 m2,** conforme consta en el Formulario de Actualización Registral de Predios que consta en el titulo archivado N°2200807 del 23/11/2020. La presente rectificación se realiza a solicitud del usuario. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 15/07/2022 a las 04:48:17 PM horas, bajo el Nº 2022-02075565 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017554-198.-LIMA, 26 de Julio de 2022.

LUZMILA FANNY DONGO PEREZ
Registradora Pública
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN Y TRÁNSITO – PREDIO SIRVIENTE.- Parte del predio inscrito en esta partida registral, ha sido afectado con servidumbre de ocupación y tránsito para la instalación de una subestación de distribución para el servicio público de electricidad de tipo compacta pedestal subterránea, sobre dos áreas reservadas para la mencionada instalación, las mismas que formarán parte de las futuras zonas comunes del predio sirviente, a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima de la cual es titular LUZ DEL SUR S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito, perpetua y ha sido constituida conforme al siguiente detalle:

SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN A NIVEL DE SUBSUELO:
Es un área reservada para la instalación de la subestación eléctrica ubicada en el subsuelo del predio sirviente a nivel de piso terminado (NPT) – 4.50 m (menos cuatro punto cincuenta metros), con una extensión de **10.79 m2** (diez metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente: Colinda con el sub-suelo de la Avenida Derby (antes Av. B), en línea recta de 4.15 ml, medidos desde una distancia de 7.65 ml del lindero derecho.
- Por la derecha: Colinda con el sub-suelo del inmueble Matriz de propiedad de la otorgante en línea recta de 2.60 ml.
- Por la izquierda: Colinda con el sub-suelo del inmueble Matriz de propiedad de la otorgante en línea recta de 2.60 ml.
- Por el fondo: Colinda con el sub-suelo del inmueble Matriz de propiedad de la otorgante en línea recta de 4.15 ml.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A NIVEL DE SUELO:
Es un área reservada para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones de la mencionada subestación y que sirve para el ingreso de los equipos electromecánicos y el acceso de personal para la operación y mantenimiento de la subestación eléctrica, con una extensión de **10.79 m2** (diez metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente: Colinda con la Avenida Derby (antes Av. B), en línea recta de 4.15 ml, medidos desde una distancia de 7.65 ml del lindero derecho.
- Por la derecha: Colinda con el inmueble Matriz de propiedad de la otorgante en línea recta de 2.60 ml.
- Por la izquierda: Colinda con el inmueble Matriz de propiedad de la otorgante en línea recta de 2.60 ml.
- Por el fondo: Colinda con el inmueble Matriz de propiedad de la otorgante en línea recta de 4.15 ml.

Así y en extenso consta en la Escritura Pública de fecha 20/9/2022 otorgada ante Notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, que diera mérito a la inscripción de la servidumbre en el asiento B00962 de la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 024101-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 27/10/2022. ***Presentación y Derechos*:** El título fue presentado el 29/09/2022 a las 12:27:50 PM horas, bajo el Nº 2022-02911977 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 66.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01065728-01.-LIMA, 09 de noviembre de 2022. Presentación electrónica.

ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

BLOQUEO.-
Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **AMPLIACION DE HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ,** -inscrita en la **Partida N°11009127** del Registro de Personas Jurídicas de Lima-, registrada en el asiento **D00005,** hasta por la suma de **US$ 40,480,414.80 DÓLARES AMERICANOS.** Por solicitud del Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli de fecha 22/01/2025. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 22/01/2025 a las 12:42:18 PM horas, bajo el Nº 2025-00237609 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00095129-01.-LIMA, 23 de Enero de 2025. Presentación electrónica.

MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA
Registrador Publico
Zona Registral N° IX Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00008

CORRELACIÓN DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN Y TRÁNSITO – PREDIO SIRVIENTE: Mediante escritura pública del 22/01/2025 otorgada ante Notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo encargado del oficio de Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, se ha modificado la servidumbre a que se refiere el asiento **D00006** de la presente partida, otorgada a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones de la Oficina Registral de Lima y de la cual es titular LUZ DEL SUR S.A.A., habiéndose acordado las partes la modificación de la cláusula segunda del contrato de servidumbre, en los términos siguientes:

"**Servidumbre de Ocupación a nivel del subsuelo:**
Es un área reservada para la instalación de la subestación eléctrica ubicada en el subsuelo del **predio sirviente** a nivel de piso terminado (**npt) – 4.50 m (menos cuatro punto cincuenta metros)**, con una extensión de **11.20 m²** (once metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el frente, colinda con el sub-suelo de la Avenida "B" (hoy Avenida el Derby), con una línea recta de **4.15 ml** (cuatro punto quince metros lineales), medidos a partir de una distancia de **2.10 ml** (dos punto diez metros lineales) del lindero izquierdo del inmueble matriz de propiedad de **la otorgante**;

Por la derecha, colinda con el sub-suelo del inmueble matriz de propiedad de **la otorgante,** con una línea recta de **2.70 ml** (dos punto setenta metros lineales;

Por la izquierda, colinda con el sub-suelo del inmueble matriz de propiedad de **la otorgante**, con una línea recta de **2.70 ml** (dos punto setenta metros lineales)**;** y

Por el fondo, colinda con el sub-suelo del inmueble matriz de propiedad de **la otorgante**, con una línea recta de **4.15 ml** (cuatro puntos quince metros lineales).

Servidumbre de Tránsito a nivel del suelo:
Es un área reservada para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones de la mencionada subestación y que sirve para el ingreso de los equipos electromecánicos y el acceso de personal para la operación y mantenimiento de la subestación eléctrica, con una extensión de **11.20 m²** (once metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados), ubicada a nivel del suelo, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el frente, colinda con la Avenida "B" (hoy Avenida el Derby), con una línea recta de **4.15 ml** (cuatro punto quince metros lineales) medidos a partir de una distancia de **2.10 ml** (dos punto diez metros lineales) del lindero izquierdo del inmueble matriz de propiedad de **la otorgante;**

Por la derecha, colinda con el inmueble matriz de propiedad de **la otorgante,** con una línea recta de **2.70 ml** (dos punto setenta metros lineales);

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 8
CON FRENTE A LA AVENIDA B
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

Por la izquierda, colinda con el inmueble matriz de propiedad de **la otorgante**, con una línea recta de **2.70 ml** (dos punto setenta metros lineales); y

Por el fondo, colinda con el inmueble matriz de propiedad de **la otorgante**, con una línea recta de **4.15 ml** (cuatro puntos quince metros lineales)."

Se extiende la presente inscripción en mérito al parte notarial de la Escritura Pública del 22/01/2025 otorgada ante Notario Público de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, y plano respectivo adjunto al presente título, que diera mérito a la inscripción de la modificación de servidumbre a favor de la Concesión que consta inscrita en el asiento **B01051** de la Partida N° 49088403 del Registro de Concesiones de la Oficina Registral de Lima. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 4074-2025-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 11/02/2025. ***Presentación y Derechos:*** El título fue presentado el 05/02/2025 a las 02:24:15 PM horas, bajo el Nº 2025-00396759 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 77.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00155962-01 00211317-01.-LIMA, 26 de febrero de 2025. Presentación electrónica.

ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 44530384

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE 8 DE LA MANZANA A
UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA B
PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00009

AMPLIACION DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento D00005 de la presente partida, constituida por DESARROLLO INMOBILIARIO DERBY S.A.C. a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, ha sido ampliada hasta por la suma de US$ 40,480,414.80 dólares americanos, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 21/01/2025 otorgada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 27/01/2025 a las 01:36:04 PM horas, bajo el Nº 2025-00285648 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Núm(s) 00113799-01 00295157-01.-LIMA, 11 de Marzo de 2025. Presentación electrónica.

Enrique Fernando Monsalve Arrospide
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP