



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

Código de Verificación
35810342
Publicidad N° 2026-859105
04/02/2026 17:10:25

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: CASA DE DOS PISOS.

Ubicación: AV. LOS PATRIOTAS N° 206 - 208 - 210 - 212, URB. MARANGA - SEGUNDA ETAPA.

Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15737161.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***4 (CUATRO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 LA FIDUCIARIA S.A. (DOMINIO FIDUCIARIO)

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2025-3781291	17/12/2025	DEMOLICION (PROPIEDAD)

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS
NINGUNO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 15737161, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 6

Derechos Pagados: 2026-91001-319986 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por CHERCCA FLORES, SANDRITA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:01:41 am horas del día de 05 de febrero del año 2026

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREMITAN 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)

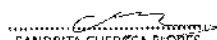
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
35810342
Publicidad N° 2026-859105
04/02/2026 17:10:25


SANDRITA CHERCGA-FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX

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 15737161 - Página N° 1

Código de Verificación
35810342
Publicidad N° 2026-859105
04/02/2026 17:10:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15737161 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA LOS PATRIOTAS N°206-208-210-212 URBANIZACIÓN MARANGA - SEGUNDA ETAPA SAN MIGUEL
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A00001.- ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulación de las partidas N°46429354 y N°41127902 del Registro de Predios. Lima, 12 de setiembre del 2024.

B00001.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE ACUMULADO, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

ÁREA: 643.66m²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente: Con una línea recta que mide 18.425ml colinda con la Av. Los Patriotas.

Por la derecha: Con una línea quebrada de 4 tramos que miden 10.375ml, 1.575ml, 11.25ml, 11.375ml, colinda con la Casa 1 N°202-204, Casa 2 N°194-196 y Casa 3 N°184-190.

Por la izquierda: Con una línea recta que mide 33.00ml, colinda con el Lote 16.

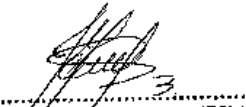
Por el fondo: Con una línea recta que mide 20.00ml, colinda con el Lote 12 y propiedad de terceros.

B00002.- FÁBRICA: Sobre parte del terreno inscrito en esta partida, ósea un área de 231m², con los siguientes linderos y medidas: por el frente, la Avenida Los Patriotas, con 14m, derecha entrando, 16.50m, izquierda, igual medida, y fondo, 14m, se ha construido una Casa de dos pisos que tiene la siguiente distribución, en el primer piso consta de living, comedor, garaje, oficio y cocina; en el segundo piso de: escalera, hall, cuatro dormitorios, baño y corredor, en el lado derecho, entrando se ha abierto un pasaje de 3m que comunica con el resto del terreno sin construir.- Título N°16562 del 11/07/1969.- **Se traslada del asiento 4 de la foja 360 del Tomo 1615, continuada en la partida electrónica N°46429354.** Lima, 12 de setiembre del 2024.

C00001.- TÍTULOS DE DOMINIO: La independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria, la empresa **ALBA 40 SAC** inscrito en la partida N°15435288 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta del Documento Privado, Memoria descriptiva, plano AC-01 con firmas certificadas el 08/08/2024 por el Notario de Lima José Urteaga Calderón; plano de ubicación U-01 con firmas certificadas el 22/08/2024 por el mismo Notario; Documento Privado con firmas certificadas el 02/09/2023 por el mismo Notario; Carta N°115-2024-SGC/GDU/MDSM del 21/08/2024 de la Municipalidad de San Miguel; **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/08/2024 a las 03:46:43 PM horas, bajo el N°2024-02310430 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: S/199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00013896-869.- Lima, 12 de setiembre de 2024.

D00001.- GRAVÁMENES Y CARGAS: Anteriores a la acumulación: NINGUNA. Lima, 12 de setiembre del 2024.

F00001.- 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, 12 de setiembre del 2024.


.....
JANICE MAMANI PARAVECINO
Registrador Público (a)
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 15737161 - Página N° 2

Código de Verificación
35810342
Publicidad N° 2026-859105
04/02/2026 17:10:25

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15737161
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA LOS PATRIOTAS N°206-208-210-212 URBANIZACION MARANGA - SEGUNDA ETAPA SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

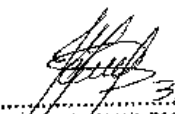
RECTIFICACION DE ERROR MATERIAL: Se rectifica el asiento C00001 de la presente partida, en los siguientes términos:

Dice: "La independización se hace en virtud..."

DEBE DECIR: "La acumulación se hace en virtud..."

Y no como se consignó. Se efectúa la presente rectificación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76°, 77°, 82° y 88° del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos y en mérito del título archivado N° 2310430 del 09/08/2024 y a solicitud del usuario.

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 13/09/2024 a las 10:54:08 AM horas, bajo el N° 2024-02681996 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01010804-01. Lima, 13 de setiembre de 2024.


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



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

Partida Nro 15737161 - Página N° 3

Código de Verificación
35810342
Publicidad N° 2026-859105
04/02/2026 17:10:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15737161 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA LOS PATRIOTAS N°206-208-210-212 MANZANA III LOTE 15 URBANIZACIÓN MARANGA - SEGUNDA ETAPA SAN MIGUEL
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO
C 00003

CAMBIO DE DENOMINACIÓN: GRUPO INMOBILIARIO FNV 1 S.A.C. es la nueva denominación del propietario del inmueble inscrito en la presente partida registral, en mérito al cambio de denominación social inscrito en el asiento B 00001 de la Partida N° 15435288 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 24/04/2025 a las 03:21:14 PM horas, bajo el N° 2025-01214491 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 57.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00470954-01.- LIMA, 08 de Mayo de 2025. Presentación electrónica.


DIANA GIANNINA VELIS PATUELO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



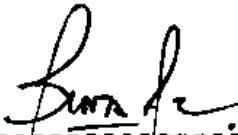
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15737161 - Página N° 4

Código de Verificación
35810342
Publicidad N° 2026-859105
04/02/2026 17:10:25

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15737161 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA LOS PATRIOTAS N°206-208-210-212 MANZANA HI LOTE 15 URBANIZACIÓN MARANGA - SEGUNDA ETAPA SAN MIGUEL
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

FIDEICOMISO.- LA FIDUCIARIA S.A. inscrita en la Partida N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio fiduciario del inmueble inscrito en la presente partida en virtud de la transferencia realizada por **GRUPO INMOBILIARIO FNV 1 S.A.C.**, en mérito del contrato de fideicomiso en garantía, y las demás cláusulas que aparecen en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 30/09/2025 otorgada ante Notario Público de Lima Mónica Margot Tambini Ávila encargada del oficio notarial del de igual clase Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 03/10/2025 a las 04:39:39 PM horas, bajo el N° 2025-02965470 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 57.20 soles con Recibo(s) Número(s) 01101604-01 01190812-01.- LIMA, 29 de Octubre de 2025. Presentación electrónica.



RICARDO FELIPE LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Sunarp