



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

Código de Verificación:
70676936
Publicidad N° 2025-1691334
10/03/2025 15:47:56

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL **REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE** **REGISTRO DE PREDIOS**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

INMUEBLE: con datos proporcionados por el usuario:

Área: 68,569.63 m².

Distrito: San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE

- Memoria Descriptiva, suscrita por Ing. Rubén Lozada Degregori, CAP: 16468.
- Plano Perimétrico (P-01) Plano de Localización y Ubicación Georeferenciado a la Red Geodésica Nacional.

III.- EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES DE CARÁCTER TÉCNICO

Evaluación Técnica

1. El presente estudio técnico está referido a la determinación de los antecedentes registrales, de un predio de 68,569.63 m², denominado según el usuario como Sublote "1-DA", en la "Fundo Pampas de Canto Grande", en el Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia de Lima, Departamento Lima.

2. Se ha desarrollado el cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM Datum WGS84, los cuales generaron un polígono con ámbito y área gráfica de 68,569.63 m² según la documentación técnica adjunta.

3. Efectuado el diagnóstico técnico referencial mediante las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y nuestra Base Gráfica Registral, parcial y referencial, disponible a la fecha y en constante actualización, se informa que el polígono en consulta se ubica de la siguiente manera:

El predio en consulta comprende a lo inscrito en la Partida Electrónica N° 43202936, en el Título Archivado N° 857756 del 11.09.2015.

Así mismo comprende a lo inscrito en la Partida Electrónica N° 13784164, en el Título Archivado N° 1741300 del 29.02.2014.

- Así mismo se indica que las coordenadas UTM del título archivado N° 857756 del 11.09.2015. al ser referencial debe ser rotado para precisar su ubicación real como se muestra en la base gráfica un tanto rotado pero el plano de ubicación es más preciso al cual esta referido el predio en consulta. Para poder actualizar debe ser mediante un documento formal.

- Adicionalmente se informa que el predio no se encuentra sobre título tachado, pendiente u observado.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Código de Verificación:
70676936
Publicidad N° 2025-1691334
10/03/2025 15:47:56

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL **REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE** **REGISTRO DE PREDIOS**

CONCLUSIONES

- A) Reconstruido el predio según el cuadro de coordenadas adjunto en la documentación técnica, estos desarrollan área y medidas perimétricas, encontrándose conforme según lo señalado en los referidos.
- B) Se contrastó el predio reconstruido según su cuadro técnico de coordenadas (UTM WGS-84) consignado en la documentación técnica en la Base Gráfica Registral disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación.
- C) Se deja constancia que la Oficina de Catastro de SUNARP Zona IX efectúa las evaluaciones de naturaleza técnica íntegramente en gabinete, sobre la base de información remitida por el usuario, no realiza trabajos de campo, pronunciándose únicamente sobre ámbitos inscritos en Registros Públicos, y que están plasmados a la fecha en la base gráfica en proceso de elaboración y actualización permanente.
- D) Se emite el presente Informe Técnico en mérito a la información que a la fecha consta en la Base Gráfica Registral.
- E) Se adjunta gráfico de lo explicado en el punto 3. de la presente.

IV.- ANÁLISIS JURÍDICO

De conformidad con la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, Directiva que regula la emisión de los informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales, aprobada por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN y publicada en el Diario El Peruano con fecha 10 de diciembre del 2020. El Certificado de Búsqueda Catastral se basa en lo establecido en el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral. Las publicidades deben cumplir con lo regulado en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 103-2020-SUNARP/SN. De la aprobación de la expedición del Certificado de Búsqueda Catastral con firma electrónica a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea SPRL a nivel nacional.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

NINGUNO.

Así consta en el INFORME TÉCNICO N° 009200-2025-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 28.03.2025, emitido por el Ingeniero DELFIN LEVI VARILLAS VILCHEZ de la Subunidad de Base Gráfica Registral.

N° de Fojas del Certificado : 3

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Código de Verificación:
70676936
Publicidad N° 2025-1691334
10/03/2025 15:47:56

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL **REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE** **REGISTRO DE PREDIOS**

Derechos Pagados: 2025-99999-494546 S/ 86.10
Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por NOLE DIAZ, KARINA MILAGROS, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 05:10:21 pm horas del día de 01 de abril del año 2025


.....
KARINA MILAGROS NOLE DÍAZ
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.

LIMA, Viernes 28 de Marzo de 2025

INFORME TECNICO N° 009200-2025 - Z.R. N° IX/CAT

A : NOLE DIAZ, KARINA MILAGROS
ABOGADO CERTIFICADOR

DE : DELFIN LEVI VARILLAS VILCHEZ
EMISION DE INF. TECNICO

ASUNTO : BUSQUEDA CATASTRAL.

REFERENCIA : PUBLICIDAD : 01691334 - 2025

I.- Documentos en estudio

1.1 Documentos presentados por el usuario

- Memoria Descriptiva, suscrita por Ing. Rubén Lozada Degregori, CAP:16468.
- Plano Perimétrico (P-01) Plano de Localización y Ubicación Georeferenciado a la Red Geodésica Nacional,

1.2 Documentación registral evaluada

- Base Gráfica Registral de la ZRN° IX- LIMA
- Base Gráfica Registral de la ZR N° IX – Lima, Ubigeo 150132.
- Base Cartográfica Digital IGN BASE WGS 84 LIMA 5000

II.-Evaluación Técnica

2.1. El presente estudio técnico está referido a la determinación de los antecedentes registrales, de un predio de 68,569.63 m², denominado según el usuario como Sublote "1-DA", en la "Fundo Pampas de Canto Grande", en el Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia de Lima, Departamento Lima

2.2 Se ha desarrollado el cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM Datum WGS84, los cuales generaron un polígono con ámbito y área grafica de 68,569.63 m² según la documentación técnica adjunta.

2.3 Efectuado el diagnóstico técnico referencial mediante las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y nuestra Base Gráfica Registral, parcial y referencial, disponible a la fecha y en constante actualización, se informa que el polígono en consulta se ubica de la siguiente manera:

El predio en consulta comprende a lo inscrito en la Partida Electrónica N° 43202936, en el Titulo Archivado N° 857756 del 11.09.2015.

Asi mismo comprende a lo inscrito en la Partida Electrónica N° 13784164, en el Titulo Archivado N° 1741300 del 29.02.2014.

- Así mismo se indica que las coordenadas UTM del título archivado N° 857756 del 11.09.2015. al ser referencial debe ser rotado para precisar su ubicación real como se muestra en la base grafica un tanto rotado pero el plano de ubicación es más preciso al cual esta referido el predio en consulta. Para poder actualizar debe ser mediante un documento formal.

-Adicionalmente se informa que el predio no se encuentra sobre título tachado, pendiente u observado.

III.- CONCLUSIONES

- 3.1** Reconstruido el predio según el cuadro de coordenadas adjunto en la documentación técnica, estos desarrollan área y medidas perimétricas, encontrándose conforme según lo señalado en los referidos.
- 3.2** Se contrastó el predio reconstruido según su cuadro técnico de coordenadas (UTM WGS-84) consignado en la documentación técnica en la Base Gráfica Registral disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación.
- 3.3** Se deja constancia que la Oficina de Catastro de SUNARP Zona IX efectúa las evaluaciones de naturaleza técnica íntegramente en gabinete, sobre la base de información remitida por el usuario, no realiza trabajos de campo, pronunciándose únicamente sobre ámbitos inscritos en Registros Públicos, y que están plasmados a la fecha en la base gráfica en proceso de elaboración y actualización permanente.
- 3.4** Se emite el presente Informe Técnico en mérito a la información que a la fecha consta en la Base Gráfica Registral.
- 3.5** Se adjunta gráfico de lo explicado en el punto 2.3 de la presente.

Es cuanto informa a Usted para su conocimiento y demás fines

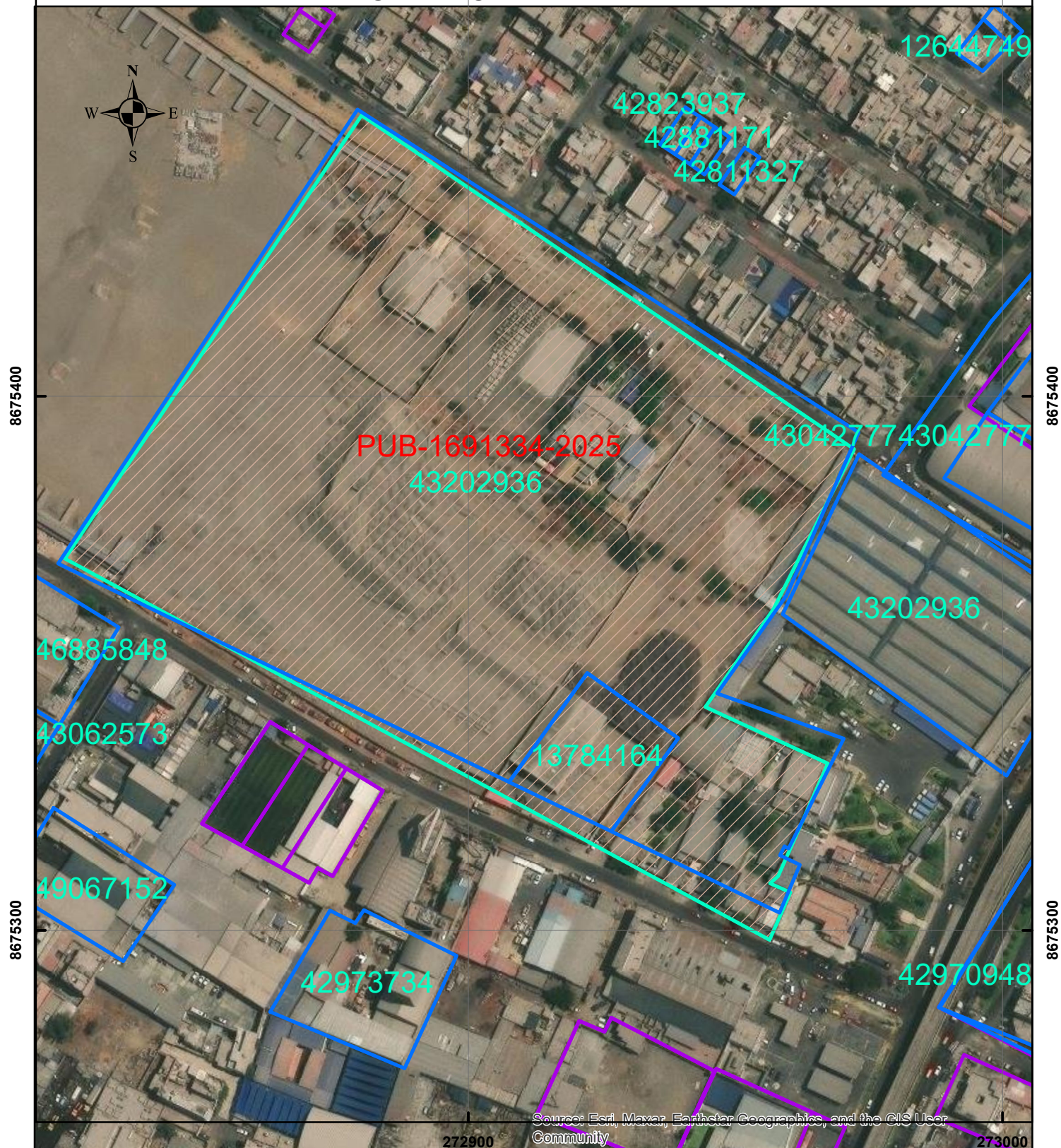
Atentamente,



.....
DELFIN LEVI VARILLAS VILCHEZ
Ingeniero de Catastro
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Adjunto:
Grafico complementario referencial.

GRAFICO REFERENCIAL



Sistema de coordenadas: WGS 1984 (o PSAD56) UTM Zone 18S



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

OFICINA REGISTRAL DE LIMA

INFORME TECNICO N° ____-2025

PROF. RESP. Lvarillas

Usuario (Prof. que ha evaluado): Lvarillas

Fecha de Evaluación: 28/03/2025

80 40 0 80 Metros

1:2,386