



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 30/06/2025 11:36:58

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

07804103

LIMA

Publicidad Nro. 2025 - 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. PREDIO URBANO P.º 3-3 PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHA PLANO N° 24 MAR. 1986 CHA N° 333957	
a) Antecedente dominial: Terreno inscrito a fs. 297 del tomo 1168.- La abotación de independización corre a fs. 297 del mismo tomo.- Present. 12:52-17-86.-a to. 31182.- Derechos; 34,100.00 Lima, 26-8-86.vgb.-	
b) DESCRIPCION DEL TERRENO: Terreno denominada UNIDAD 1-D, que forma parte del Fundo denominado Pampas de Canto Grande, con un área de: 88,974.00 M2., con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL NORTE, partiendo por el (SE) empieza el lindero en el hito número 1, en forma recta con una longitud de 397.00 ml., hasta llegar al hito número dos, colinda con la Av. del Parque, eje central de la pista, POR EL ESTE: continua el lindero (SO) en el hito número 2, en forma semirecta con una longitud de 193.00 ml. has a llegar el hito número tres, colinda con la Av. Wiese, parte central de la pista: POR EL SUR: sigue el lindero (NO) en forma semirecta, con una longitud de 415.00 ml., hasta llegar al hito número 4, colinda con la Av. El Mosne, eje central de la pista: POR EL OESTE: continua el lindero (NE) en el hito número 4 en forma recta con una longitud de 243.00 ml., hasta llegar al hito número uno, donde finaliza su recorrido, colinda con terrenos de la unidad 1-F, propiedad de Canto Grande de S.R. L.- Lima, 26-8-86.vgb.-	
c) Títulos de dominio 1.- La independización se hace a pedido de la propietaria CANTO GRANDE S.R. L., formulada y DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.- DEBEN en su recurso de fecha: julio de 1986, legalizada: interpuso por la Asociación de Vivienda "La Planicie de Canto Grande" contra Canto Grande S.R. L. sobre ejecución de celebración de contrato definitiva de compra venta, según resolución de 24-3-86/12:50-8-7-87.to. 26042.- Derachos: expedido por el Juez Dra. Angélica, cobrados en el as. 14-87.vgb.-	
d) Gravámenes y Cargas ANTERIORES A LA INDEPENDIZACION 1.- La independización se hace a pedido de la propietaria CANTO GRANDE S.R. L., formulada y DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.- DEBEN en su recurso de fecha: julio de 1986, legalizada: interpuso por la Asociación de Vivienda "La Planicie de Canto Grande" contra Canto Grande S.R. L. sobre ejecución de celebración de contrato definitiva de compra venta, según resolución de 24-3-86/12:50-8-7-87.to. 26042.- Derachos: expedido por el Juez Dra. Angélica, cobrados en el as. 14-87.vgb.-	
e) Cancelaciones POSTERIORES A LA APERURA DE LA TIT. CHA: 1.- La demanda anotada en el as. 1-d de esta ica, ha quedado levantado por haberlo ordenado así el Juez del primer juzgado que desecha el Dr. Manuel García Tassay Secret. Ruben Reyes Garrido.- Pres. 26042.- Derachos: expedido por el Juez Dra. Angélica, cobrados en el as. 14-87.vgb.-	
f) Registro de Personero.- No hay ninguna inscripción en el Registro de Personero.- Lima, 26-8-86.vgb.-	
Legalizada Continúa al dorso 07 SET. 1986	



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREDIO URBANO	PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE	PLANO N°	FICHA N°
315 11-6-92. 2.- DEMANDA.- interpuesta por la Asociación de Vivienda de Bosque de Canto Grande contra Can- to Grande S.R.Ltda., sobre otorga- miento de Esor. Pública.- según Resolución del 13-9-91, Res. del 11-6-92 ante el juzgado 180, en lo civil de Lima, que despacha el juez Dr. Jesus Manuel Soller Rodriguez y Dra. Natividad Julián Lucas Solis por el secretario Cesar Cubas L.- PRES.a hrs. 9.36 a.m. del 10-6-92 as. 59315 del t. 339 del 8.- ter. S/. 26.79 rec. 28163-43818.- Lima 30-6-92 <i>[Firma]</i> REGISTRADOR PUBLICO			



Código de Verificación Digital

07804103

Publicidad Nro. 2025 - 4216323

30/06/2025 11:36:56

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 43202936

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO UNIDAD 1D
PAMPAS DE CANTO GRANDE GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00001

SERVIDUMBRE DE OCUPACION.- El inmueble registrado en la presente partida está afecto a la servidumbre de ocupación permanente en favor de EDELNOR S.A para la instalación de la Subestación de Distribución Eléctrica N° 8449 respecto de un área de 9.00 m2 ubicado con frente a la Av. El Bosque (frente Sur). Se extiende el presente asiento de conformidad con la Resolución Ministerial N° 650-98-EM/VME y conforme a la memoria descriptiva y plano de ubicación que obran en el título que se archiva. El título fue presentado el 16/12/99 a las 10:24:37 AM horas, bajo el N° 1999-00209274 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. .00 con recibo N°00015306, LIMA, 13-03-2000.



Dr. MARCO BECERRA SOSAYA
Registrador Público (e)
ORLC



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202936

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO UNIDAD 1-D QUE FORMA PARTE DEL
FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO
VIENE DE LA FICHA N° 333957

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00001

SUBDIVISION.- El inmueble inscrito en esta partida ha quedado subdividido en dos sublotos: **SUBLOTE 1-D-A** con un área de 78,674.00 m2 con los sptes. linderos y medidas perimétricas: Por el frente con Av. Próceres de la Independencia (Ex Wiese) con 81.38 m.l. Por la Derecha con la Av. del Parque con 397.00 m.l. Por la Izquierda con una línea quebrada de nueve tramos que colinda con el sub lote 1-D-B y la Av. El bosque, primer tramo con 123.39 m.l. dobla a la izquierda con 53.47 m.l., dobla a la izquierda con 60.14 m.l. dobla a la derecha con 54.98m.l. dobla a la derecha con 2.00 m.l. dobla a la izquierda con 4.43 m.l. dobla a la izquierda con 9.96 m.l. dobla a la derecha con 23.21 m.l. y dobla a la derecha con 358.34 m.l. Por el Fondo con la unidad 1-F con 243.00 m.l. **SUB LOTE 1-D-B** Con un área de 10,300.00 m2 con los sptes. linderos y medidas perimétricas: Por el Frente con la Av. Próceres de de la Independencia con 111.62 m.l. Por la Derecha con el sub lote 1-D-A con 123.39 m.l. Por la Izquierda con la Av. Del Bosque con 56.66 m.l. Por el fondo con el sub lote 1-D-A con una línea quebrada de siete tramos, partiendo de derecha a izquierda con 53.47 m.l., dobla a la izquierda con 60.14 m.l. dobla a la derecha con 54.98 m.l. dobla a la derecha con 2.00 m.l. dobla a la izquierda con 4.43 m.l. dobla a la izquierda con 9.96 m.l. y dobla a la derecha con 23.21 m.l. Asi consta de la Resolución de Alcaldía N° 319 expedida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho con fecha 28-02-2000.El título fue presentado el 29/02/00 a las 02:29:47 PM horas, bajo el N° 2000-00039364 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00005972, LIMA, 11-04-2000.



Dr. MARCO BECERRA SOSA
Registrador Público (e)
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
UNIDAD “1-D”
FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

CONTINUACION DE LA FICHA N° 333957

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

APORTE: La empresa **INVERSIONES EL PORTAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, inscrita en la Partida Electrónica N° 11132383 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble en calidad de Aporte, otorgada por su anterior propietario. **valorizado en la suma de S/.68,838.00 nuevos soles, en conjunto con otros inmuebles.** Así consta de la ESCRITURA PUBLICA de fecha 10/12/1999 y ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA del 23/02/2000, ambas otorgadas ante el NOTARIO de Lima RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN. El título fue presentado el 28/03/00 a las 10:08:11 AM horas, bajo el N° 2000-00058513 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 227.51 con recibo N°00019910 con recibo N°00026480. Lima, 02 de Mayo del 2000.- dpf.-

Dr. MARCO BECERRA SOSAYA
Registrador Público (a)
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO UNIDAD 1D PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001

CAMBIO DE DENOMINACIÓN: el titular del derecho de servidumbre de ocupación inscrito en el as. D00001 de esta partida ha cambiado a la siguiente denominación EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DE LIMA NORTE S.A.A.-EDELNOR S.A.A., conforme consta de la partida electrónica N°11008737 del Registro de Personas Jurídicas. El título fue presentado el 11/05/00 a las 02:02:18 PM horas, bajo el N° 2000-00085699 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00010457, LIMA, 26 de Mayo del 2000.-.

Dr. MARCO BECERRA SOSA
Registrador Público (e)
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADI UNIDAD 1-D QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO
GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00002**

Independizado el SUB-LOTE 1-D-B, con un área de 10,300.00m2., a favor de SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C., en la P.E. N° **11199580.-** El título fue presentado el 23/06/00 a las 10:46:12 AM horas, bajo el N° 2000-00113639 del Tomo Diario 0407. Derechos : S/. 21.00 con recibo N°00038425-00029557.- LIMA, 07-08-200.

Dr. MARCO BECERRA SOSAYA
Registrador Público (e)
ORLC



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

Publicidad Nro. 2025 - 4216323

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1-D
TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00002

Vendido a favor de SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C., por el precio de S/19,792.00 nuevos soles, que no han sido cancelados.- Renunciando el acreedor a la hipoteca legal.- Escritura Pública del 15-08-2000 y 03-10-2000 ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran.- El título fue presentado el 11/09/00 a las 14:25:02 PM horas, bajo el N° 2000-00163771 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 157.00 con recibo N°00017480 con recibo N°00063667.- LIMA, 19-10-2000.

Dr. MARCO BECERRA SOSA
Registrador Público (e)
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 43202936

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1-D
TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E 00001

LEVANTADA la **ANOTACIÓN DE DEMANDA** inscrita en el asiento 2-D de la Ficha N° **333957** por haberlo declarado así la Juez Dra. Zoila Alicia Tavera Martínez por **RESOLUCIÓN JUDICIAL** del 28/02/2001; y el Juez del 61° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Dr. César Augusto Nonone Paredes por **RESOLUCIÓN JUDICIAL** del 17/04/2001. Especialista Legal: Miguel Angel Medina Villena. Exp.: 9672-95. En los seguidos por Asociación de Vivienda El Bosque de Canto Grande contra Canto Grande S.R.Ltda. sobre Reivindicación.- El título fue presentado el 03/04/01 a las 01:10:12 PM horas, bajo el N° 2001-00063977 del Tomo Diario 0412. Derechos : S/. 42.00 con recibo N°00007707 y recibo N°00009317. LIMA, 24/04/2001.

Dr. CESAR MARTIN MOREYRA FONSECA
Registrador Público (R)
ORLC

ORLC

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO DENOMINADO LOTE 1-D FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

RECURSO DE APELACIÓN

Se anota el Recurso de apelación interpuesto mediante Hoja de Trámite N° 2003-053967 de fecha 16/12/2003 contra la denegatoria de inscripción del título N° **207883 del 27/10/2003**. La presente se efectúa de acuerdo con el Artículo 152° del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 23 de Diciembre del 2003.


Dr. NAGIB HAMDEN MOHANNA
Registrador Público
ORLC



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

Publicidad Nro. 2025 - 4216323

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO ERIAZO LOTE 1-D FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

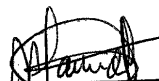
LEVANTAMIENTO DE APELACIÓN

Se levanta la anotación de apelación interpuesta contra la denegatoria de inscripción del título N° 207883 del 27/10/2003 por haber sido resuelta según Resolución N° 085-2004-SUNARP-TR-L del 13/02/2004 del Tribunal Registral. Lima, 02 de Marzo del 2004.

B 00003

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO

Se rectifica la calidad del terreno inscrito en ésta partida, en el sentido que es un **TERRENO ERIAZO**, de conformidad con lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 085-2004-SUNARP-TR-L de fecha 13/02/2004, y en virtud de la SOLICITUD DEL USUARIO del 18/11/2003 en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 27/10/2003 a las 09:52:22 AM horas, bajo el N° 2003-00207883 del TomoDiario 0442. Derechos S/.25.00 con Recibos Números 00023946-04.-LIMA, 02 de Marzo de 2004.


Dr. NAGIB HAMIDEN MOHANNA
Registrador Público
ORLC



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

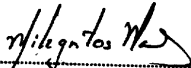
Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO ERIAZO DENOMINADO SUB LOTE 1-D-A FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

ANOTACIÓN DE DEMANDA: Por Resolución N° Uno de fecha 27/08/2007 expedida por el Juez del 40° Juzgado Civil de Lima Dra. María Esther Gallegos Candela, Especialista Legal Tatiany Andrea Cereceda Quispe, *se traba medida cautelar de anotación de demanda en esta partida, respecto al inmueble denominado Sub lote 1DC que forma parte de un inmueble de mayor extensión denominado Sub Lote 1DA, sobre la demanda interpuesta por SALAS CASTILLO ANA MILAGROS contra EMPRESA SAN JUAN DE CANTO GRANDE SAC sobre INDEPENDIZACIÓN*, en el proceso seguido por Salas Castillo Ana Milagros contra Empresa San Juan de Canto Grande SAC sobre Independización. Expediente N° 10152-2007.- El título fue presentado el 06/09/2007 a las 01:44:29 PM horas, bajo el N° 2007-00496405 del TomoDiario 0491. Derechos S/.34.00 con Recibo(s) Numero(s) 00026687-03.- LIMA, 14 de Setiembre de 2007.


MILAGRITOS MEJIA GONZALES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

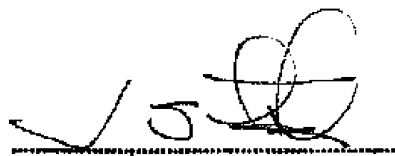
 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO ERIAZO DENOMINADO LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00003

ANOTACION DE DEMANDA: Por Resolución N° 02 del 31/07/2008 expedido por el Juez 42° Juzgado en lo Civil de Lima, Dr. Juan Ricardo Macedo Cuenca, Especialista Legal Carlos Aldo Salinas Sánchez, se ha ordenado anotar en esta partida la demanda de INDEMNIZACION interpuesta por ANA MILAGROS SALAS CASTILLO contra SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C.. Expediente N° 9277-2007-42°. El título fue presentado el 29/09/2008 a las 02:19:51 PM horas, bajo el N° 2008-00650095 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010447-28.-LIMA, 22 de Diciembre de 2008.



JORGE LUIS SOTO MUNGULA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-D-A TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

ANOTACIÓN DE DEMANDA: Mediante Resolución N° 01 del 19/09/2008, el 24° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que despacha el Juez Dra. Iris E. Pasapera Seminario y Especialista Legal Dra. Margot Mejía Navarrete, se ha resuelto disponer la anotación de la demanda sobre la presente partida registral, en los seguidos por Veronica del Pilar Revollar Argumedo viuda de Neuhaus contra empresa San Juan de Canto Grande SAC y la empresa Inversiones El Portal SAC, sobre Nulidad de Compra-venta y otros, Expediente N° 22189-2008. Así consta del parte judicial remitido mediante Oficio N° 22189-2008-94-1801-JR-CI-24 del 17/10/2008. El título fue presentado el 17/10/2008 a las 02:12:00 PM horas, bajo el N° 2008-00697222 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000137-07 00005043-22.-LIMA, 21 de Enero de 2009.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO ERIAZO LOTE 1-D FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de **INVERSIONES BAIRIKI S.A.C.**, registrada en la Partida Electrónica N° 12378014 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de **US\$ 1'817,550.00 Dólares Americanos.**- Por solicitud del Notario Público de Lima, Dra. Cecilia Hidalgo Moran, de fecha 11.12.2009 en la ciudad de Lima (Kardex N° 048523).- El título fue presentado el 11/12/2009 a las 04:59:09 PM horas, bajo el N° 2009-00882682 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00041970-34.- LIMA,23 deDiciembre de 2009.


JULIA ISABEL DEL POZO TRIGUERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE DEMANDA: Levantada la Anotación de Demanda anotada en el asiento **D 00002** de esta partida, en mérito de haberlo declarado así el Juez del 37° Juzgado Especializado en lo Civil y Sentenciador -Sub Especialidad Previsional de la Corte Superior de Justicia de Lima: Rocio Del Pilar Rabines Briceño y Especialista Legal Aldo Molina Castillo, mediante Resolución Judicial N° 2 -CAUT del 14/12/2009. En los seguidos por Ana Milagros Salas Castillo contra Empresa San Juan de Canto Grande S.A.C. sobre Independización-Cuaderno Cautelar. Exp. N°10152-2007. El título fue presentado el 18/02/2010 a las 03:02:54 PM horas, bajo el N° 2010-00127095 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000742-23. Lima, 01 de Marzo de 2010.


BEATRIZ GUILLERMINA RÍOS GAVERO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-DA TERRENO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA.-

INVERSIONES BAIRIKI S.A.C., inscrita en la Partida N° 12378014 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el presente inmueble por el precio de US\$ 1'817,550.00 Dólares Americanos cancelados en virtud de la venta efectuada a su favor por SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C.- Así consta de la Escritura Pública de fecha 18/12/2009 y su aclaratoria del 25/02/2010, otorgadas ante la Notario de Lima Dra. Carola Cecilia Hidalgo Morán.- El título fue presentado el 22/12/2009 a las 12:07:09 PM horas, bajo el N° 2009-00906786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.7,100.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008133-33 00043007-34.- LIMA, 02 de Marzo de 2010.


MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

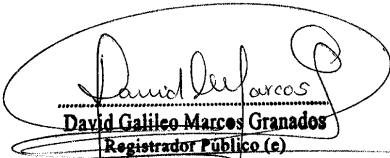
Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00003

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE DEMANDA: Se levanta la demanda registrada en el asiento **D00003** de esta partida electrónica, por haberlo ordenado así el Juez Titular del 13° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial Dr. Miguel Angel Rivera Gamboa, Secretario, Miguel Angel Enciso Miranda, mediante Resolución N° 34 de fecha 04/01/2011, declarada consentida por Resolución N° 35 de fecha 11/04/2011 expedidas el proceso seguido por Verónica Del Pilar Revollar Argumedo Vda. De Neuhaus con Empresa de Inversiones El Portal S.A.C. sobre nulidad de contrato. (Exp N° 12128-2009-0-1817-JR-CO-13). El título fue presentado el 03/06/2011 a las 04:43:06 PM horas, bajo el N° 2011-00471438 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00016059-32.-LIMA, 14 de Junio de 2011.


David Galileo Marcos Granados
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

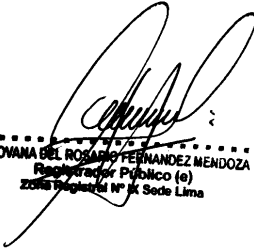
Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-D-A FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

HIPOTECA: A favor de **INMUEBLES COMERCIALES DEL PERU S.A.C.** inscrito en la Partida N° 11811405 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 15'000,000.00 Dolares Americanos**, sobre el inmueble inscrito en esta partida, para garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 12/08/2011 y de la Adenda por Escritura Pública de fecha 14/10/2011 ambas otorgadas ante Notario de Lima, Dr. Renzo Alberti Sierra. *El título fue presentado el 19/08/2011 a las 02:15:34 PM horas, bajo el N° 2011-00693827 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,600.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00047186-51.- LIMA, 19 de Octubre de 2011.*


.....
YOVANA DEL ROSARIO FERNANDEZ MENDOZA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00004

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca que corre inscrita en el asiento **D00006** de esta partida, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **INMUEBLES COMERCIALES DEL PERU S.A.C.** mediante escritura pública del 28/12/2011 (addenda), escritura pública del 23/02/2012 (addenda) y escritura pública ratificatoria del 10/07/2012 otorgadas ante el notario de Lima Renzo Alberti Sierra, de conformidad con el numeral 3) del artículo 1122 del Código Civil.- El título fue presentado el 28/06/2012 a las 10:59:10 AM horas, bajo el N° 2012-00584656 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,650.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00032430-51.- LIMA, 26 de Julio de 2012.


ASUNCION ORESTES CACHAY URBANO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

ANOTACION DE INDEPENDIZACION Y AREA

REMANENTE. - A solicitud de sus propietarios, se ha fraccionado el predio inscrito en la presente Partida en:

- SUB LOTE 1-D-C con 10,104.37 m2 en la Partida N° 13520685

Quedando en la presente Partida sub lote 1-D-A con **68,569.63 m2.**

con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- **Por el frente** : Colinda con la Av. El Bosque en un tramo de 358.34 ml.

- **Por la derecha**: Colinda con el Sub lote 1-D-B y el Sub lote 1-D-C con 23.21 ml., 9.96ml, 4.43ml., 2.00ml, 54.98ml, 60.14ml, 53.47ml, 79.41ml.

- **Por la Izquierda**: Con la Unidad 1-F con 243.00ml.

- **Por el Fondo**: Con la Av. Del Parque con 268.71 ml.

Así consta de la Resolución Sub-Gerencial N° 059-29014-SGC-GDU/ML de fecha 25 de Julio del 2014; Fuhu Anexo "E" con aprobación municipal, Plano de subdivisión e Informe Técnico N° 16320-2014-SUNARP-ZR.IX-OC de fecha 03 de Setiembre del 2014.

Presentación y derechos: El título fue presentado el 11/09/2015 a las 03:00:49 PM horas, bajo el N° 2015-00857756 del Tomo Diario 0492.

Derechos cobrados S/1,814.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00030159-96 00030451-93 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2015-00196063.-LIMA, 12 de Noviembre de 2015.-


MODESTO QUEVEDO PALACIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

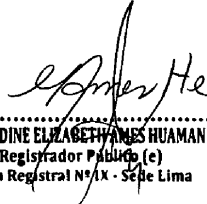
Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

ANOTACIÓN MARGINAL: Se ha independizado de manera provisional el SUB LOTE 1-D-A-2, con un **área de 2,770.40m2** a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL-MIDIS**, en la Partida N° 13784164 en virtud al procedimiento de saneamiento técnico legal de inmuebles de propiedad estatal regulado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el D.S. N° 007-2008-Vivienda. El título fue presentado el 29/09/2016 a las 01:48:24 PM horas, bajo el N° 2016-01741300 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 157.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017338-201.-LIMA, 14 de Diciembre de 2016.


GERALDINE ELIZABETH HUAMAN
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00006

ÁREA REMANENTE: Efectuada la independización provisional inscrita en el Asiento **B00005**, mediante Informe Técnico N° 22592-2016-SUNARP-Z.R. N°IX/OC de fecha 12/10/2016, suscrito por Lourdes Alarcón Ramos, Ingeniero de Catastro de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, se indica que **no es posible verificar el área remanente** del presente inmueble, debido a que se advierte diferencia entre el área consignada en el plano archivado y la partida registral rubro B00004, en relación con lo que se obtiene gráficamente de los datos Técnicos acotados en el plano archivado. El título fue presentado el 29/09/2016 a las 01:48:24 PM horas, bajo el N° 2016-01741300 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 157.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017338-201.-LIMA, 14 de Diciembre de 2016.


.....
GERALDINE ELIZABETH HUAMAN
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00007

ANOTACION PREVENTIVA DE CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS.-

La División de Certificaciones de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas ha emitido el Informe Técnico N°D000375-2025-MML-GDU-SPHU-DC de fecha 13-02-2025, considerando lo siguiente:

a) **ZONIFICACION. -**

Zonificación: ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL-ZRE (**)
(Intensidad Media)

Aprobado con Ordenanza N°1081-MML de fecha 07-10-2007

Plano N°1

Área de Tratamiento Normativo: I

Modificado por: Ordenanza N°2688-MML (**) de fecha 09-01-2025

** En el artículo 1 de la Ordenanza N°2688-MML, se establece: aprobar el plan específico LOTE 1-F Y SUBLOTE 1-D-A DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE, con la calificación de Zona de Reglamentación Especial-ZRE con Intensidad Media, como parte del Área de Tratamiento Normativo I, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por Inversiones Bairiki SAC, sobre un ámbito de 11.230963 Ha, conforme al grafico que como Anexo N°1, que forma parte de la presente Ordenanza.

b) **AFECTACION DE VIAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL. -**

- **Plan Vial Metropolitano. -**

En el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N°341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias, se establece:

El predio no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial.

- **Vías Locales. -**

En el artículo 8° de la Norma GH-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, para el diseño de las Habilitaciones Urbanas, publicado el 08-06-2006 y modificado con D.S N°006-2011-VIVIENDA del 16-07-2011, se establece:

TIPO DE HABILITACION			
COMERCIAL			
TIPOS DE VIAS	VIAS LOCALES PRINCIPALES		VIAS LOCALES SECUNDARIAS
Aceras o veredas	3.00		2.40
Establecimiento	3.00 – 6.00		5.40
Pistas o Calzadas	Sin Separador 2 Módulos de 3.60	Con separador central: 2 módulos a cada lado	2 módulos de 3.00

Página Número 1

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



 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO	

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

La afectación del predio por la Avenida Del Bosque, la Avenida El Parque y las demás vías colindantes e interiores son Vías Locales, cuyas secciones se define en el proceso de Habilitación Urbana ante la municipalidad distrital, teniendo en cuenta los módulos de las Vías Locales, el uso a servir y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE.

Normas Complementarias. -

- 1.- Artículos cuarto y sexto de la Ordenanza N°341-MML.
- 2.- Ordenanza N°1894-MML del 10-07-2015, que declara interés metropolitano el respeto y salvaguarda de la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de las vías del Sistema Vial Metropolitano.
- 3.- La Ordenanza N°2273-MML del 15-10-2020 que promueve la accesibilidad universal y fomenta la inclusión de las personas con discapacidad en Lima Metropolitana, así como lo dispuesto en la Norma A.120 sobre Accesibilidad Universal en Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, actualizado con la Resolución Ministerial N°075-2023-VIVIENDA publicado el 17-02-2023.
- 4.- El artículo 5 y el Reglamento Normativo del Plan Especifico para la Zona de Reglamentación Especial-ZRE de Intensidad Media, que con Anexo N°02, forma parte de la Ordenanza N°2688-MML.

c) **USO DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES. -**

- En Zona de Reglamentación Especial-ZRE
En el artículo 3 de la Ordenanza N°2688-MML dispone que el Plan Especifico Lote 1-F y Sublote 1-D-A del Fundo Pampas de Canto Grande, se conformara de acuerdo a la calificación normativa Zona de Reglamentación Especial-ZRE con Intensidad Media, estableciendo:
- Usos Permitidos: Centro Comercial, Galerías Comerciales, Local Comercial, Oficinas, Almacenes, Hospedaje, Centro de Salud, Iglesia y los que resulten con uso conforme en zonificación Comercio Zonal-CZ señalados en la Ordenanza N°993-MML y sus modificatorias, del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Área de Tratamiento Normativo I, conforme a lo indicado en el Anexo N°2, que forma parte de la Ordenanza N°2688-MML.

d) **COEFICIENTES MAXIMOS Y MINIMOS DE EDIFICACION. -**

- En Zona de Reglamentación Especial-ZRE con Intensidad Media: No se indica.

e) **AREA DE LOTE NORMATIVO. -**

- En el artículo 2° de la Ordenanza N°2688-MML, dispone aprobar el Reglamento Normativo de Zonificación de los Usos del Suelo del Plan Especifico, que como Anexo 2, forma parte de la presente Ordenanza y deberá cumplir con el Cuadro Resumen de Normas Urbanísticas de la Zona de Reglamentación Especial, estableciendo:

ZONA	INTENSIDAD	LOTE MINIMO
------	------------	-------------



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

07804103

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4216323

Partida Registral N°: 43202936

30/06/2025 11:36:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos		ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202936
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-DA FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE TERRENO ERIAZO SAN JUAN DE LURIGANCHO		
ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL	URBANA Intensidad Media	NORMATIVO Según Proyecto

f) **CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS.** -

- De conformidad con el Anexo 2 que forma parte de la Ordenanza N°2688-MML, dispone: Los propietarios o titulares de los predios o áreas rústicas que formen parte del área de intervención de la presente propuesta se encuentran sujetos en la etapa de habilitación urbana a la obligación urbanística de efectuar o ceder los aportes reglamentarios de acuerdo con lo que establece la Norma TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

g) **CALIFICACION DE BIEN CULTURAL INMUEBLE, DE SER EL CASO.** -

- El predio no tiene calificación de bien cultural inmueble.
- Según búsqueda realizada en la base de datos del Ministerio de Cultura (sobre bienes culturales declarados y presuntos para sitios arqueológicos y para sitios históricos), que se encuentra en la pagina Web, cuyo link remitido a esta corporación, mediante Oficio Múltiple N°90004-2019-DGDP-VMPCIC-MC de fecha 02-01-2019.

El presente documento tiene una vigencia de 36 meses.

Así consta del Certificado de Zonificación y Vías N°D000250-2025-MML-GDU-SPHU de fecha 13-02-2025, expedido por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima. **Presentación y derechos.** - El título fue presentado el 19/02/2025 a las 10:01:31 AM horas, bajo el N° 2025-00545819 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00003848-224.-LIMA, 25 de Marzo de 2025.



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