



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

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO DENOMINADO 1-F.

Ubicación: QUE FORMÓ PARTE DEL FUNDO DENOMINADO PAMPAS DE CANTO GRANDE.

Distrito de: SAN JUAN DE LURIGANCHO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA //

*Se deja constancia de Anotación Preventiva de Certificado de Zonificación y Vías inscrita en el asiento B00002 (págs. 11-12) de la Partida N° 43202952. //

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 43202952. Que viene de Ficha N° 333959.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***10 (DIEZ).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INVERSIONES BAIRIKI S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno. 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

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

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.//

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 43202952, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 14

Derechos Pagados: 2026-1496-182 S/ 88.50

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/SUNARPPWEB/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
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por CASTRO CASTILLA, NELLY KATE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 01:38:04 pm horas del día de 19 de enero del año 2026

.....
NELLY KATE CASTRO CASTILLA
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/SUNARPCERTIFICADOLITERAL.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
Partida Nro 43202952 - Página N° 1

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Predio Urbano Prop. 5	PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO PLANO N° 333059 FICHA N° 24 MAR. 1986	a) Antecedente dominial: Terreno inscrito a fs. 299 del tomo 1168.- La anotación de inependizacián corre a fs. 297 del mismo tomo.- Present. 12:52-17-86.-asto. 31182.- Derecho; 34,100.00 Lima, 26-8-86.vgb.- b) DESCRIPCION DEL TERRENO.- Terreno denominado L.F., que formó parte del Fundo denominado Pampas de Canto Grande, con un área de 43,740.00 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 183.00 ml., hasta llegar al hito número dos, colinda con la Av. Del Parque, eje Central de la pista, POR EL ESTE: continúa el Lindero(SO) en el hito número dos, en forma recta con una longitud dd 243.00 ml., hasta llegar al hito número tres, colinda con terrenos de la unidad I-D de propiedad de Canto Grande S.R. L., POR EL SUR: sigue el lindero (NO) en el hito número tres, en forma recta, con una longitud de 170.00 ml., hasta llegar al hito número 4, colinda con la Av. Del Bosque, eje central de la pista, POR EL OESTE: continúa el lindero (NE) en el hito número 4, en forma recta con una longitud de 250.00ml., hasta llegar al hito número uno, colinda con la Av. Canto Grande.- Lima, 26-8-86.vgb. <i>OS. 6/194 18-1-44</i>	
c) Títulos de dominio 1.- La independizacián se hace a pedido de la propietaria CANTO GRANDE S/R/ L. formulada en su recurso de fecha: julio de 1984.- legalizado con fecha: 16-7-86.- Not Ramón Espinosa Garro ta.- Lima, 26-8-86.vgb.- RECIBADO 15 JUL 1986 24 MAR. 1986	d) Gravámenes y Cargas ANTERIORES A LA INDEPENDIZACION Y DE 30 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.- Ninguno.- Lima, 26-8-86.vgb. 2.- DEMANDA.- interpuesta por la Asociación de Vivienda el Bosque de Canto Grande contra Canto Grande S. R.Ltda. sobre otorgamiento de Escr. y Resolución del 13-9-91. y Resolución del 11-6-92 ante el 18. Juzgado civil de Lima, que despacha el Dr. Jesus Manuel Soller Rodriguez y sigue a la vuelta.....	e) Cancelaciones	f) Registro de Personal.- No hay ninguna inscripción en el Registro de Personal.-Lima, 26-8-86.vgb.- RECIBADO 09 SET. 1986 <i>OS. 6/194 18-1-44</i>



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 43202952 - Página N° 2

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREDIO URBANO	(Continuación)	PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE	PLANO N°	FICHA N°
593.41 viene..... 10'6" Dra. Natividad Julia Lucas Solis por el secret. Cesar Cubas L.PRES a las 9.36 a.m. del 10-6-92 as. 59315 del t. 339 del d.- der. N. 26.79 rec. 28163-43818.- Lima, 30- 6-92. <i>[Firma]</i> REGISTRADOR PÚBLICO				



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 43202952 - Página N° 3

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 43202952
OFICINA LIMA

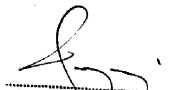
**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
UNIDAD "1-F"
PARTE DEL FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

VIENE DE LA FICHA N° 333959

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 43202952 - Página N° 4

Código de Verificación
12849437

Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202952

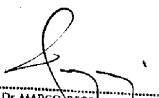
**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO 1-F
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00002

Vendido a favor de SAN JUAN DE CANTO GRANDE S.A.C., por el precio de S/11,003.00 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 43202952 - Página N° 5

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 43202952

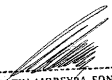
**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
TERRENO DENOMINADO 1-F
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E 00001

LEVANTADA la **ANOTACIÓN DE DEMANDA** inscrita en el asiento 2-D de la Ficha N° **333959** 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 (e)
ORLC

ORLC

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 43202952 - Página N° 6

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
<u>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE</u> <i>Inmueble Rústico constituido por el Lote 1-F que formó parte del denominado Pampas de Canto Grande DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO</i>		

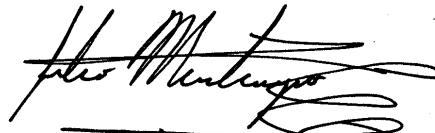
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ASIENTO: B00001

INSCRIPCIÓN DE RECTIFICACIÓN

Se deja constancia en el sentido que, en el momento de independizarse el inmueble inscrito en esta partida este correspondía a un inmueble de mayor extensión RÚSTICO. Según consta en los antecedentes registrales contenidos en la partida matriz de donde se independizó este inmueble. Se extiende la presente rectificación de conformidad con los artículos 75, 76, 77, 78, 80, 81 y s.s. del Reglamento General de los Registros Públicos. A Solicitud de Parte. El título fue presentado el 24/06/2003 a las 08:36:49 AM horas, bajo el N° 2003-00119963 del Tomo Diario 0438. Derechos S/.14.00 Recibo Numero 00030728-07. Lima, 02 de Julio del 2003.


JULIO JOSE MONTENEGRO RAMOS
Registrador Público (s)
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 43202952 - Página N° 7

Código de Verificación
12849437

Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-F QUE FORMÓ PARTE DEL DENOMINADO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00001

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

Página Número 1

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



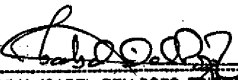
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 43202952 - Página N° 8

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-F FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002**

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\$ 1'573,335.00 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 de Diciembre de 2009.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 43202952 - Página N° 9

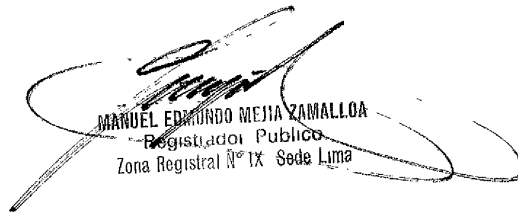
Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-F 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\$ 1'573,335.00 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 43202952 - Página N° 10

Código de Verificación
12849437

Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

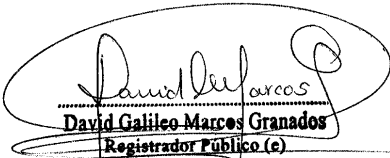
 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-F FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00002

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE DEMANDA: Se levanta la demanda registrada en el asiento **D00001** 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

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 43202952 - Página N° 11

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-F FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

ANOTACION PREVENTIVA DE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS: En mérito al Certificado de Zonificación y Vías N° D000239-2025-MML-GDU-SPHU del 12/02/2025, expedido por la Municipalidad de Lima, se anota el Certificado de Zonificación y vías, considerando lo siguiente:

a) ZONIFICACIÓN

Zonificación : **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE (**)**
(Intensidad Media)
Aprobado con : **ORDENANZA N° 1081-MML** de Fecha **07-10-2007**
Plano : **N° 01**

Área de Trat. Norm: 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 SUB LOTE 1-DA 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 S.A.C.; sobre un ámbito de 11.230963 Ha., conforme al gráfico que como Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

b) AFECTACIÓN 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, modificado por Ordenanza N° 1038-MML del 20-07-2007 y por Ordenanza N° 2343-2021-MML del 20-05-2021, se establece:

Nombre de Via/Tramo	Clasificación	Sección	Ancho de Vía Normativo
CANTO GRANDE - B Tramo: Av. El Sol - Ca. B. Alcedo	Vía Colectora	C - 08 - A18	26.00 ml - 29.00 ml

El predio se encuentra afecto por la Vía Colectora Canto Grande - B, cuya área de afectación se define en el proceso de Habilitación Urbana, teniendo en cuenta el uso a servir.

➤ Vías Locales.-

En el Artículo 8° de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E. para el diseño de las Habilitaciones Urbanas, publicado el 08-06-2006 y modificado con Decreto Supremo 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
Estacionamiento	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

Nota: Las medidas están indicadas en metros.

La afectación del predio por la Avenida El Bosque, la Avenida Del 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 - R.N.E.

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 Específico para la Zona de Reglamentación Especial - ZRE de Intensidad Media, que como Anexo N° 02, forma parte de la Ordenanza N° 2688- MML.

c) USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES

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 43202952 - Página N° 11

Código de Verificación
12849437
Publicidad N° 2026-84768
06/01/2026 16:29:08

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43202952
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 1-F FUNDO PAMPAS DE CANTO GRANDE SAN JUAN DE LURIGANCHO

➤ **En Zona de Reglamentación Especial - ZRE**

En el Artículo 3 de la Ordenanza N° 2688-MML, dispone que el Plan Específico **Lote 1-F** y Sub Lote 1-DA del Fundo Pampas De Canto Grande, se conformará 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° 933-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 MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN

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 Específico, que como Anexo N° 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 URBANA	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZRE	Intensidad Media	Según Proyecto

f) CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

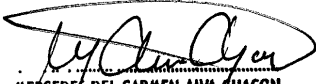
De conformidad con el Anexo N° 2 que forma parte de la Ordenanza N° 2688-MML dispone: Los propietarios o titulares de los predios o áreas rústicas que formen parte del área de intervención de la presente propuesta se encuentran sujetos en la etapa de habilitación urbana, a la obligación urbanística de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

g) CALIFICACIÓN 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 los Bienes Culturales declarados y presuntos para sitios Arqueológicos y para sitios Históricos), que se encuentra en la página Web, cuyo link fue remitido a esta Corporación, mediante Oficio Múltiple N° 90004-2019-DGDP- VMP/CIC-MC de fecha 02-01-2019.

-El Certificado de Zonificación y Vías N° D000239-2025-MML-GDU-SPHU, tiene una vigencia de 36 meses de expedido. Se efectúa la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 19/02/2025 a las 10:01:31 AM horas, bajo el N° 2025-00545820 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00003849-224.-Lima, 06 de marzo de 2025.


MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima