



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

Código de Verificación
75824768
Publicidad N° 2024-5472465
28/08/2024 12:50:29

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN.

Ubicación: CALLE ICARO, SUB LOTE 19A - 19B DE LA MANZANA J, PARCELACIÓN SEMI RÚSTICA LA CAMPIÑA

Distrito de: CHORRILLOS, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA. //

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15655453.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***3 (TRES).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PROMOTORA INMOBILIARIA HELVETIA S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CARGAS: Registrada en el asiento D00001 de la Partida Electrónica N° 15655453.

CARGAS: Registrada en el asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 15655453.//

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

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 15655453, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 5

Derechos Pagados: 2024-99999-1857494 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por CASTRO CASTILLA, NELLY KATE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 10:27:19 pm horas del día de 11 de setiembre del año 2024

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
75824768
Publicidad N° 2024-5472465
28/08/2024 12:50:29

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/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
Partida Nro 15655453 - Página N° 1

Código de Verificación
75824768
Publicidad N° 2024-5472465
28/08/2024 12:50:29



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15655453

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE ICARO MANZANA J SUB LOTE 19A – 19B
PARCELACION SEMI RUSTICA LA CAMPIÑA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Acumulación de las Unidades Inmobiliarias inscritas en las Partidas Electrónicas N°11226189 y N°11226213 del Registro de Predios.- Lima, 30 de mayo de 2024.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: SUB LOTE 19A – 19B

ÁREAS: 2,817.52 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: con una línea de 32.80 ml., que colinda con la calle Icaro.

Por la derecha: con una línea de 86.00 ml., que colinda con la propiedad de terceros.

Por la izquierda: con una línea de 85.80 ml., que colinda con la propiedad de terceros.

Por el fondo: con una línea de 32.80 ml., que colinda con la propiedad de terceros.

B00002 – AMPLIACIÓN DE FÁBRICA.- Sobre el inmueble inscrito en la presente partida, su propietaria ha hecho ampliar la edificación, como resultado de dicha ampliación los ambientes se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Primer Piso: Ingreso directo por la Calle Icaro, sobre la mano derecha se ubica una edificación de dos pisos comprendidos por áreas de servicios al personal del local donde tenemos una escalera de acceso al segundo piso, un, luego una terraza, servicio higiénico de mujeres (dos inodoros, un lavatorio y una ducha), servicio higiénico de hombres (3 inodoros, una ducha y un urinario de pijo corrido), servicio higiénico de supervisores (dos inodoros, un lavatorio, una ducha y un urinario corrido). continuando tenemos área de carga y descarga, y siete estacionamientos. Luego una edificación de tres pisos donde se distribuyen las oficinas administrativas, las mismas que se distribuyen en el primer piso de la siguiente manera hall de ingreso, escalera de acceso al segundo piso, hacia el lado derecho una sala de exhibición 1, continua la sala de supervisores, servicios higiénicos (inodoro y lavatorio), sala de exhibición 2, contiguo a esta un depósito hacia la parte interior del local, tenemos una gran área techada con un cobertizo ligero, donde se ubica el almacén, Juego almacén, lockers.

Segundo Piso: Sobre la edificación de servicios entrando hacia el lado derecho tenemos la escalera que llega del primer piso y que entrega a un comedor con kitchenette con lavadero, y finalmente contiguo a él un depósito. Sobre la edificación de oficinas, llega escalera del primer piso y continua desarrollo de la escalera hacia el tercer piso, hall de ingreso, módulo de atención al público, pool de procesamiento de datos, administración, baño (inodoro y lavatorio), oficina de gerencia, servicios higiénicos de mujeres (inodoro lavatorio), servidor de cómputo, oficina de contabilidad con bóveda, archivo y finalmente caja, servicio higiénico de hombres.

Tercer Piso: Llega escalera del segundo piso, terraza de ingreso, estar, baño (inodoro lavatorio), recibo, sala de reuniones, terraza posterior con jardinería, oficina de gerencia general, oficina con closet, baño (inodoro, lavatorio y ducha).

Área Techada Ampliada: Primer Piso: 854.31 m2.; Segundo Piso: 266.44 m2.; Tercer Piso: 198.50 m2. **Área Techada Total Ampliada:** 1,319.25 m2.- **Área Techada Total de la Edificación:** 1,417.17 m2.- **Área Libre:** 508.94 m2.- **Fecha de Finalización de la Obra:** Julio de 1,999.- **Valorización de la Obra:** S/. 191,496.09 Nuevos Soles.- **Verificador Responsable:** Arquitecto Juan José Colmenares Fernández.- Así consta de la Declaratoria de fábrica en vía de regularización al amparo de la Ley N° 27157 y el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, Mediante Formulario Registral (FOR) y anexos con firmas legalizadas el

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 15655453 - Página N° 1

Código de Verificación
75824768
Publicidad N° 2024-5472465
28/08/2024 12:50:29



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15655453

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE ICARO MANZANA J SUB LOTE 19A - 19B
PARCELACION SEMI RUSTICA LA CAMPIÑA
CHORRILLOS

22 de Enero del 2,008, 24 de Abril del 2,008, y 29 de Mayo del 2,008 por el Notario de Lima Dr. Percy González Vigil B, por el Notario de Lima Dr. Walter Pinedo Orrillo, y por el Notario de Lima Dr. Jaime C. Tuccio Valverde.- El título fue presentado el 09/07/2008 a las 02:30:58 PM horas, bajo el N° 2008-00446147 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.642.49 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002975-16 00003353-24.- Lima, 22 de Julio del 2008. **Se traslada del asiento B00004 de la partida 11226189, firmado y sellado por registradora pública de Lima, Iris Mabel Rodríguez Jaramillo.**

B00003 – DECLARATORIA DE FABRICA: Sobre el terreno inscrito en esta partida su propietaria ha construido una edificación de tres pisos, destinada a Comercio, cuya distribución de ambientes es la siguiente: **PRIMER PISO:** Ingreso directo por la Calle Icaro, entrando por la derecha, se ubica un módulo administrativo de tres pisos. El primer piso, tiene un pasadizo de ingreso para el control del personal, seguridad, estar, comedor con kitchenet y una escalera caracol de acceso al segundo piso. En el primer piso se ubica una gran cobertura ligera con estructura metálica, la misma que alberga los siguientes ambientes: área de carga y descarga, depósito, pasadizo, almacén y depósito de materiales. **SEGUNDO PISO:** Llega escalera caracol del primer piso a un hall y desde éste nace otra escalera caracol al tercer piso, oficina uno, oficina dos, baño, inodoro, lavatorio y ducha. **TERCER PISO:** Guardianía y baño (Inodoro, lavatorio y ducha) **Áreas techadas:** 1er Piso 1,356.35 m2, 2do Piso 32.78 m2, 3er Piso 13.20 m2. Área Libre 1er Piso: 0.00 m2. **Valor de la construcción:** S/. 65,127.60 nuevos soles. **Fecha de terminación de la construcción:** Julio 1999. **Verificador responsable:** Arq. Juan José Colmenares Fernández. Así consta de la Declaratoria de Fábrica en vía de regularización al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento aprobado por el D. S. N° 008-2000-MTC, mediante el Formulario Registral N° 1 y sus anexos, con firmas legalizadas el 22/01/2008 y 24/04/2008, por el NOTARIO PUBLICO PERCY GONZALES VIGIL B. y NOTARIO PUBLICO WALTER PINEDO ORRILLO, respectivamente, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 09/07/2008 a las 02:29:01 PM horas, bajo el N° 2008-00446142 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.263.38 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002974-16 00003352-24.-LIMA, 23 de Julio de 2008. **Se traslada del asiento B00004 de la partida 11226213, firmado y sellado por registrador público de Lima, Jackson Alarcón Llange.** Lima, 30 de mayo de 2024.

C00001 - TITULO DE DOMINIO: La Acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria: **PROMOTORA INMOBILIARIA HELVETIA S.A.C.** inscrita en la Partida N°14672564 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la solicitud de acumulación, memoria descriptiva, plano de ubicación, plano de acumulación y declaración jurada con firmas certificadas de fecha 01/03/2024 y 20/05/2024 ante notario de Lima, Carlos Enrique Becerra Palomino. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 13/03/2024 a las 04:33:43 PM horas, bajo el N° 2024-00797582 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00002260-220.- Lima, 30 de mayo de 2024.

D00000 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la Independización:

D00001 – CARGAS: Conforme lo establece el artículo 32° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, el verificador responsable Arquitecto Juan José Colmenares Fernández declara que la fábrica inscrita en el asiento **B00004** de esta partida presenta las siguientes cargas

* El **retiro frontal**, según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios debería de ser de 3.00 ml.; mientras que el proyecto no tiene retiro.

Así consta del Informe Técnico de Verificación y anexos el 22 de Enero del 2,008, 24 de

Página Número 2

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15655453 - Página N° 1

Código de Verificación
75824768
Publicidad N° 2024-5472465
28/08/2024 12:50:29

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15655453 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE ICARO MANZANA J SUB LOTE 19A - 19B PARCELACION SEMI RUSTICA LA CAMPIÑA CHORRILLOS
--	--

Abril del 2,008, y 29 de Mayo del 2,008 por el Notario de Lima Dr. Percy González Vigil B, por el Notario de Lima Dr. Walter Pineda Orrillo, y por el Notario de Lima Dr. Jaime C. Tuccio Valverde.- El título fue presentado el 09/07/2008 a las 02:30:58 PM horas, bajo el N° 2008-00446147 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.642.49 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002975- 16 00003353-24.- Lima, 22 de Julio del 2008. **Se traslada del asiento D00006 de la partida 11226189, firmado y sellado por registradora pública de Lima, Iris Mabel Rodríguez Jaramillo.** Lima, 30 de mayo de 2024.

D00002 - CARGAS: Conforme lo establece el Art.32 del D. S. 035-2006-Vivienda, el verificador responsable Arquitecto Juan José Colmenares Fernandez, ha determinado que la edificación registrada en el asiento B00003 de ésta partida, no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios siguientes:

- 1.- RETIRO FRONTAL MINIMO.
- 2.- AREA LIBRE.

Así consta del Formulario Registral N°1 y del Informe Técnico de verificación, con firmas legalizadas el 22/01/2008 y el 24/04/2008, por el NOTARIO PUBLICO PERCY GONZALES VIGIL B. y el NOTARIO PUBLICO WALTER PINEDO ORRILLO, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 09/07/2008 a las 02:29:01 PM horas, bajo el N° 2008-00446142 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.263.38 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002974-16 00003352-24.-LIMA, 23 de Julio de 2008. **Se traslada del asiento D00006 partida 11226213, firmado y sellado por registrador público de Lima, Jackson Alarcón Llange.** Lima, 30 de mayo de 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, 30 de mayo de 2024.



JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima