



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

Código de Verificación
76553460
Publicidad N° 2026-4686945
14/07/2026 16:26:02

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: CASA TIPO "B" Y CASA TIPO "D".

Ubicación: AV. TOMAS MARSANO N° 2293, CALLE 4 N° 101 y CALLE EL ROSAL N° 129 - 141, URB. LOS SAUCES - PRIMER ETAPA.

Distrito de: SURQUILLO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15574903.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 ALBIR INVERSIONES S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Inscrita en el asiento D00001, **AMPLIADA y MODIFICADA** en el asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 15574903.

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° 15574903, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 6

Derechos Pagados: 2026-91001-1831218 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por CHERCCA FLORES, SANDRITA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 12:04:20 pm horas del día de 16 de julio del año 2026

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

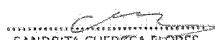
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL, 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
76553460
Publicidad N° 2026-4686945
14/07/2026 16:26:02


SANDRITA CHERCGA-FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/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 15574903 - Página N° 1

Código de Verificación
76553460
Publicidad N° 2026-4686945
14/07/2026 16:26:02

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15574903 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CASA TIPO B Y CASA TIPO A AVENIDA TOMAS MARSANO 2293, CALLE 4 N°101, Y CALLE EL ROSAL N°129-141 URBANIZACIÓN LOS SAUCES-PRIMER ETAPA SURQUILLO
--	---

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Acumulación de las Partidas Electrónicas N°41892552 y N°41892544 del Registro de Predios de Lima. LIMA, 06 de marzo de 2024.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN: AVENIDA TOMAS MARSANO 2293, CALLE 4 N°101, Y CALLE EL ROSAL N°129-141

ÁREA TOTAL: 440.00m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Con la avenida Tomás Marsano con 20.20 ml.

Por la Derecha: Entrando, con la calle cuatro con 20.00 ml.

Por la Izquierda: Entrando, con el lote 25 con 20.00 ml.

Por el Fondo: Con el lote 22 con 20.20 ml.

LIMA, 06 de marzo de 2024.

C00001 - TÍTULO DE DOMINIO: La Acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria **ALBIR INVERSIONES SAC**, inscrita en la partida registral N° 41892552 del Registro de Personas Jurídicas. Así consta de la memoria descriptiva de acumulación, con firmas certificadas el 22/02/2024, ante Notario de Lima Dr. Luis Urrutia Castro, plano y constancias de negativa de catastro que se archivan. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 27/02/2024 a las 09:51:11 AM horas, bajo el N.º 2024-00579971 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00002171-1044. LIMA, 06 de marzo de 2024.

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS

Anteriores a la independización y con menos de treinta años de antigüedad:

HIPOTECA. - Constituida por **ALBIR INVERSIONES S.A.C.** a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A - INTERBANK** con partida electrónica N°11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de US\$ 1'400,000.00 dólares americanos, en conjunto con otro inmueble, con el objeto de garantizar el cumplimiento de las deudas y obligaciones detalladas en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 07/11/2023 otorgada ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpatti. El título fue presentado el 14/11/2023 a las 01:30:46 PM horas, bajo el N° 2023-03313546 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,990.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01222814-01 01260784-01.-LIMA, 28 de noviembre de 2023. Presentación electrónica. Traslado del asiento D00003 y D00014 de las partidas acumuladas por constituir una solo gravamen, firmados por la registradora pública Carmen Alvarado Medina. LIMA, 06 de marzo de 2024.

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 15574903 - Página N° 1

Código de Verificación
76553460
Publicidad N° 2026-4686945
14/07/2026 16:26:02

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15574903
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CASA TIPO B Y CASA TIPO A AVENIDA TOMAS MARSANO 2293, CALLE 4 N°101, Y CALLE EL ROSAL N°129-141 URBANIZACIÓN LOS SAUCES-PRIMER ETAPA SURQUILLO

F00001 - OTROS

Inscripciones referentes a actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA. LIMA, 06 de marzo de 2024.


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 2

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



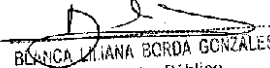
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15574903 - Página N° 2

Código de Verificación
76553460
Publicidad N° 2026-4686945
14/07/2026 16:26:02

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15574903
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CASA TIPO B Y CASA TIPO D AVENIDA TOMAS MARSANO 2293, CALLE 4 N°101, Y CALLE EL ROSAL N°129-141 URBANIZACIÓN LOS SAUCES-PRIMER ETAPA DISTRITO DE SURQUILLO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACION DE OFICIO: Se rectifica el encabezado de la presente Partida, en el sentido que debe decir: **CASA TIPO B Y CASA TIPO D** y no como se consignó por error. Asimismo, se rectifica el Asiento B00001 en el sentido que debe decir: **ÁREA OCUPADA 404.00 M2**. Así consta del Título Archivado N° 579971 de fecha 27/02/2024. Se realiza la rectificación a solicitud de parte de conformidad con el Art. 76° y siguientes del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. Todo lo que no es materia de la presente Rectificación se mantiene en sus mismos términos. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/03/2024 a las 08:24:25 AM horas, bajo el N° 2024-00727572 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00268226-01.-LIMA, 12 de Marzo de 2024.


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
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 15574903 - Página N° 3

Código de Verificación
76553460
Publicidad N° 2026-4686945
14/07/2026 16:26:02

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15574903
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CASA TIPO B Y CASA TIPO D AVENIDA TOMÁS MARSANO 2293, CALLE 4 N°101, Y CALLE EL ROSAL N°129-141 URBANIZACIÓN LOS SAUCES-PRIMER ETAPA SURQUILLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.-

La hipoteca inscrita en el asiento D00001 de esta Partida, ha sido **AMPLIADA** hasta por la suma de **US\$ 8'525,097.00 dólares americanos**, y **MODIFICADA** con respecto a que garantizará además las obligaciones que se señalan en la escritura pública del 28/03/2025, otorgada ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 07/04/2025 a las 08:17:36 AM horas, bajo el N° 2025-01034891 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,401.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00402941-01 00443635-01.-LIMA, 21 de Abril de 2025.


ADA VIOLETA PERALES VEGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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