



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

Código de Verificación
94068074
Publicidad N° 2026-607894
26/01/2026 18:41:07

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO.

Ubicación: FRENTE A LA AV. ROOSEVELT NROS. 5777, 5779, 5865, 5867, 5873, 5877-5879-5883,
URBANIZACION AURORA.

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15383906.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***2 (DOS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INVERSIONES LOTUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001 de la P.E N° 15383906.

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° 15383906, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 4

Derechos Pagados: 2026-91001-228431 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 08:05:38 am horas del día de 28 de enero del año 2026

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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 REGISTRALAS, 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
94068074
Publicidad N° 2026-607894
26/01/2026 18:41:07


ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ
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.



**REGISTRO DE PREDIOS
PARTIDA DE INDEPENDIZACION: POR ACUMULACIÓN**

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado luego de la Acumulación de las Partidas Electrónicas N°07037280, N°07037737, N°07041103 y N°07041885 del Registro de Predios.- LIMA, 24 de Agosto del 2023.-

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: PREDIO ACUMULADO, UBICADO EN LA AV. ROOSEVELT N°5777, 5779, 5865-5867-5873, 5877-5879-5883

Área del Terreno: 1,625.50 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Av. Roosevelt con 37.75ml.

Por la Derecha: propiedad de terceros (Lote 8 y 9) con 44.00ml.

Por la Izquierda: propiedad de terceros (Lote 12) con 42.00ml.

Por el Fondo: propiedad de terceros (Lote 4, 5 y 7) con 17.75ml., 2.00ml., y 20.00ml.-

Área Techada Total: 1,343.62 m2.

Planta baja: 827.90 m2.

Planta Alta: 494.22 m2.

Azotea: 21.50 m2. LIMA, 24 de Agosto del 2023.-

C00001 - TÍTULO DE DOMINIO: La Independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria, **INVERSIONES LOTUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, inscrita en la Partida N°13893899 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en el Documento Privado y Aclaraciones con firmas certificadas de fecha 10/04/2023; por Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Lili; y documento aclaratorio y plano de acumulación con firmas certificadas de fecha 25/07/2023; por Notario de Lima Dr. Carlos Martin Luque Razuri en reemplazo del de igual clase Dr. Jorge Luis Gonzales Loli.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 22/05/2023 a las 11:24:51AM horas, bajo el N°2023-01443373 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 384.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010134-302 00016920-155.- LIMA, 24 de Agosto del 2023.-

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad.-

HIPOTECA: INVERSIONES LOTUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, ha constituido hipoteca sobre el inmueble inscrito en esta Partida, en conjunto con otros inmuebles, a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, hasta por el monto de **S/1.140'609,580.00 soles**, con la finalidad de garantizar el pago del crédito concedido y demás obligaciones que constan en la Escritura Pública de fecha 05/04/2023, otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli.- El título fue presentado el 09/05/2023 a las 11:27:31AM horas, bajo el N°2023-01310651 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,070.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00508095-01 00538050-01.- LIMA, 18 de Mayo del 2023.- **Se traslada del Asiento D000008 de la Partida N°07037280; del Asiento D00003 de la Partida N°07037737, del Asiento D00003 de la Partida N°07041103 y del Asiento D00004 de la Partida N°07041885, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Ada Violeta Perales Vega.-** LIMA, 24 de Agosto del 2023.-



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15383906 - Página N° 1

Código de Verificación
94068074
Publicidad N° 2026-607894
26/01/2026 18:41:07

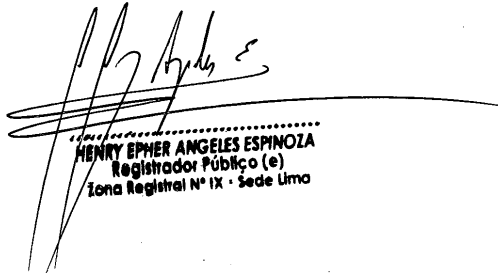
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15383906

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
RESULTANTE DE LA ACUMULACIÓN
AV. ROOSEVELT N° 5777, 5779, 5865-5867-5873, 5877-5879-5883
URBANIZACIÓN AURORA
MIRAFLORES**

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, 24 de Agosto del 2023.-


HENRY EPNER ANGELES ESPINOZA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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