



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

Código de Verificación
84596148
Publicidad N° 2026-2430527
10/04/2026 12:21:40

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: LOTE ACUMULADO.

Ubicación: PASAJE SIN NOMBRE Y AV SAN FELIPE N° 1110- 1112 - 1114.

Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 16189348.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CARPI INMOBILIARIA S.A.C

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00001, Modificada en el asiento D00002 de la Partida N° 16189348.

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° 16189348 (completa).

N° de Fojas del Certificado : 4

Derechos Pagados: 2026-91001-929576 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:56:24 am horas del día de 15 de abril 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

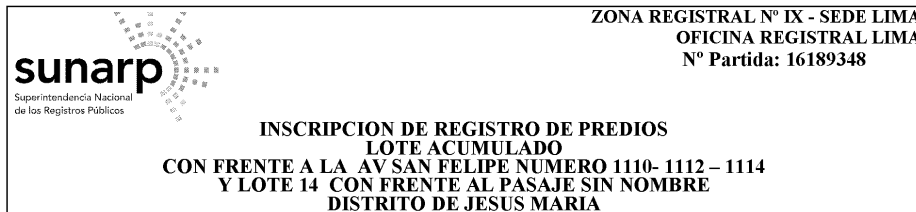
Código de Verificación
84596148
Publicidad N° 2026-2430527
10/04/2026 12:21:40

LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOA
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 ACUMULACIÓN**

A00001- ANTECEDENTE DOMINIAL:

Predio acumulado de las Partidas N° 15781855, N°15781856 y N°40925112 del Registro de Predios. Lima, 09 de abril de 2026.

B00001- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: CON FRENTE A LA AV SAN FELIPE NUMERO 1110- 1112 – 1114 Y LOTE 14 CON FRENTE AL PASAJE SIN NOMBRE

ÁREA: 2,204.65m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el frente: Colinda con la Av. San Felipe con 38.00 ml.

Por la derecha: Colinda con Lote 4 con 52.00 ml.

Por la izquierda: Colinda con propiedad de terceros y pasaje sin nombre con 26.30 ml., 11.63 ml., 12.40 ml., 22.85 ml., y 12.00 ml.

Por el fondo: propiedad de terceros con 19.80 ml., 3.40 ml., 10.00 ml., y 25.00 ml.

Lima, 09 de abril de 2026.

C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO: La acumulación se realiza en virtud del pedido formulado por su propietario: **CARPI INMOBILIARIA SAC**, inscrita en la partida N°15482811 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta del Documento Privado de Acumulación con certificación de firmas del 01/10/2025 por el Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli, memorias descriptivas y planos correspondientes. **Presentación y Derechos** El título fue presentado el 23/02/2026 a las 04:52:01 PM horas, bajo el N° 2026-00596241 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,086.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00002095-1416.- Lima, 09 de abril de 2026.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la Independización y con treinta años de antigüedad:

D00001.- HIPOTECA.- Constituida por CARPI INMOBILIARIA S.A.C. a favor del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, inscrito en la Partida 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 7'250,000.00 dólares americanos, en conjunto con otros inmuebles**, en garantía de las deudas y obligaciones asumidas descritas en la cláusula segunda del instrumento público que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 03/04/2025 otorgada ante Notario Público de Lima Gonzalo Gustavo Gonzales Gonzales encargado del oficio notarial del de igual clase Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 05/08/2025 a las 04:24:18 PM horas, bajo el N° 2025-02285508 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 21,486.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00860197-01 01046009-01.- LIMA, 25 de Setiembre de 2025. **El presente traslado corresponde a los asientos D00005 de las partidas que se acumulan N° 15781855 y 15781856 y asiento D0009 de la partida N°40925112. Firmado el 25/09/2025 por el Registrador de la Zona Registral N° IX - Sede Lima Ricardo Felipe Luna Vallejos. Fecha de traslado: Lima, 09 de abril de 2026.**

D00002.- MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento que antecede, en conjunto con otros inmuebles, constituida a favor de



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 16189348 - Página N° 1

Código de Verificación
84596148
Publicidad N° 2026-2430527
10/04/2026 12:21:40

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

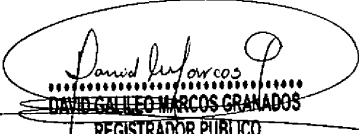
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 16189348

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE ACUMULADO
CON FRENTE A LA AV SAN FELIPE NUMERO 1110- 1112 - 1114
Y LOTE 14 CON FRENTE AL PASAJE SIN NOMBRE
DISTRITO DE JESUS MARIA**

SCOTIABANK PERU S.A.A., ha sido modificada en la moneda y en el monto del gravamen, siendo ampliada hasta por la suma de S/172 747,798.00 soles, en garantía de las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de 15/01/2026, otorgada ante notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 22/01/2026 a las 08:29:52 AM horas, bajo el N°2026-00221197 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,748.90 soles, con Recibo N°00083076-01. Lima. 12 de febrero de 2026. *El presente traslado corresponde a los asientos D00007 de las partidas que se acumulan N° 15781855 y 15781856 y asiento D0011 de la partida N°40925112. Firmado el 12 de enero de 2026 por el Registrador de la Zona Registral N° IX - Sede Lima Carlos Eduardo Centeno Abarca. Fecha de traslado: Lima, 09 de abril de 2026.*

F00001 - OTROS:

Asiento relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNO.- Lima, 09 de abril de 2026.


DAVID ALBERTO MARCOS GRANADOS
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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