



ZONA REGISTRAL Nº I - SEDE  
PIURA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**52384568**

**Publicidad Nro. 2024 - 7786039  
10/12/2024 16:18:03**

**1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS**

NINGUNO.

**2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL**

NINGUNO.

**3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL**

NINGUNO.

**4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS**

NINGUNO.

**5. CONTINUACIÓN EN SARP**

NINGUNO.

**6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO**

NINGUNO.



**Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp**

**Hora y Fecha:**

**A las 10/12/2024 16:18:03**

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO Nº 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo Nº 1412 y Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM.

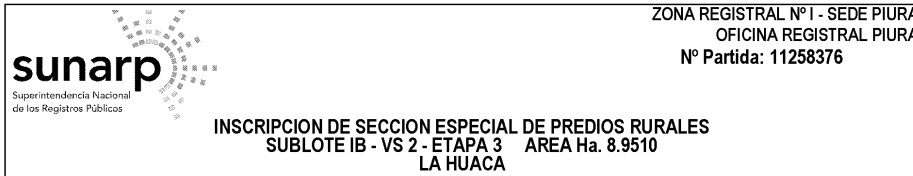


ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11258376

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION  
G00001

RUBRO: ANTECEDENTE DOMINAL  
A00001:

Independizado, con planeamiento integral aprobado (\*), de la partida N° 11246289.

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00001:

SUB LOTE IB - VS 2 - EPATA 3, ubicado en la zona de expansión urbana del distrito de La Huaca, provincia de Paíta y departamento de Piura. Cuenta con las siguientes características:

Área: 89 510.56 m<sup>2</sup> (8.9510 ha)

Perímetro: 1 500.46 metros lineales

Linderos y medidas perimétricas:

Norte colinda con propiedad de Agropecuaria EIRL y Servicios Generales Hermanos M&M SRL, con una longitud en línea recta de 75.13 ml.

Sur colinda con Sub lote IB - VS 2 - Etapa 1, propiedad de OL&AS Contratistas Generales SCRL, con una longitud en línea curva de 419.63 ml.

Este Colinda con Sub lote IB - VS 2 - Av. Colectora, propiedad de OL&AS Contratistas Generales SCRL, con una longitud de tres tramos de la siguiente manera: una línea curva de 86.37 ml, una línea curva de 474.80 ml y una línea curva de 91.87 ml.

Oeste Colinda con Sub lote IB - VS 2 - Etapa 1 y Sub lote IB - VS 2 - Etapa 2, propiedades de OL&AS Contratistas Generales SCRL, con una longitud de dos tramos de la siguiente manera: una línea recta de 132.13 ml y una línea curva de 220.53 ml.

(\*) Se deja constancia que en el asiento B00003 de la partida N° 11238578 consta el PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO, según la Ordenanza N° 004-2021-CPP de fecha 31/05/2021, suscrita por el alcalde (e) de la Municipalidad Provincial de Paíta, Abg. Emmanuel Calderón Ruiz, y según Ordenanza N° 006-2021-CPP de fecha 14/07/2021, suscrita por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Paíta, Lic. Enrique Silva Zapata. Título archivado N° 2021-2249488.

RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO  
C00001:

Independizado a favor de OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, con RUC N° 20525858643 e inscrita en la partida N° 11082116 del Registro de Personas Jurídicas de Piura; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59° y 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 414-2022-MDLH/A, de fecha 27/09/2022 suscrita por el alcalde de la Municipalidad Distrital de La Huaca, Juan Carlos Acaro Talledo (en copia fedateada por Hilda A. Negrón Seminario - Fedataria de la mencionada municipalidad, con fecha 05/10/2022); al Fuhu y Anexo E, con expediente N° 2672 de fecha 15/08/2022 en el que se indica expresamente que el predio se ubica dentro de la zona de expansión urbana; a las memorias descriptivas y planos autorizados por la Arq. Patricia Peralta Seidova con CAP N° 12608 y visados por la citada municipalidad; y, al Informe Técnico N° 010051-2022-ZRN°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT de fecha 20/10/2022, suscrito por el Arq. Jorge Luis Gutiérrez Castro, Especialista en Catastro de esta Oficina Registral.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52384568


Publicidad Nro. 2024 - 7786039

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11258376

10/12/2024 16:18:03

|   |   |
|---|---|
|  <p>sunarp<br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA<br>OFICINA REGISTRAL PIURA<br>N° Partida: 11258376 |
| INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES<br>SUBLOTE IB - VS 2 - ETAPA 3 AREA Ha. 8.9510<br>LA HUACA   |   |

RUBRO: CARGAS Y GRAVÁMENES

D00001: Ninguno.

RUBRO: OTROS

F00001: Ninguno.

El título fue presentado el 05/10/2022 a las 03:53:14 PM horas, bajo el N° 2022-02979607 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 757.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00029540-47.-PIURA, 07 de noviembre de 2022.



Zully González Ezcurra  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52384568


Publicidad Nro. 2024 - 7786039

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11258376

10/12/2024 16:18:03

|   |  |
|---|--|
|  <p>sunarp<br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA<br/>OFICINA REGISTRAL PIURA<br/>N° Partida: 11258376</p> |
| <p>INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES<br/>SUBLOTE IB - VS 2 - ETAPA 3 AREA Ha. 8.9510<br/>LA HUACA</p>                                      |  |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO

C00002

**FIDEICOMISO:**

La propietaria (en calidad de fideicomitente) transfiere - en dominio fiduciario - el predio inscrito en la presente partida, a favor de **CORFID CORPORACIÓN FIDUCIARIA SA** con RUC N° 20556216089 e inscrita en la partida N° 13472782 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en calidad de fiduciario), con la finalidad de que administre el patrimonio fideicomitado de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. Asimismo, la finalidad del contrato es administrar los bienes fideicomitados para viabilizar la ejecución de las obras de habilitación urbana e inicio del desarrollo inmobiliario sobre el inmueble mediante la recaudación y aplicación de los flujos dinerarios y los aportes. Las partes acuerdan que el presente contrato estará vigente hasta que el fideicomitente determine su terminación o hasta el cumplimiento de la condición establecida en la primera cláusula adicional. Así y más consta en la Escritura Pública de Contrato de Fideicomiso en Administración N° 5090 otorgada con fecha 28/06/2023, ante el Notario Público de Lima, abogado Fermín Antonio Rosales Sepúlveda.

*El título fue presentado el 31/07/2023 a las 08:16:42 AM horas, bajo el N° 2023-02167330 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00040419-01.-PIURA, 09 de agosto de 2023. Presentación electrónica.*



Zully González Ezcurre  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52384568


Publicidad Nro. 2024 - 7786039

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11258376

10/12/2024 16:18:03



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11258376**

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
SUBLOTE IB - VS 2 - ETAPA 3 AREA Ha. 8.9510  
LA HUACA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**ANOTACION DE CORRELACION DE SERVIDUMBRE**

El predio inscrito en la presente partida registral se **encuentra favorecido** con la servidumbre de acceso permanente y conservación de la servidumbre de agua, paso, tránsito y ocupación inscrito en la partida registral **11225230**, otorgada por **INVERSIONES YURACHUW S.A.C.** a favor de **OL&AS** a efectos de abastecer de recurso hídrico a los Proyectos de Habilitación Urbana Valle Sagrado Piura La Nueva Ciudad, Habilitación Urbana Condominio Tahiti Blue, Club Playa Resort Tahiti Blue, Habilitación Urbana El Solario y El Diamante, Sector Pampa de Cóngora, Provincia de Paita, Distrito de la Huaca, Región Piura, para lo cual el constituyente permita el libre acceso y tránsito de OL&AS, así como la instalación de toda infraestructura necesaria para trasladar agua al predio dominante, sea superficial o subterránea **sobre un área de 279978.01m<sup>2</sup>**. Se deja constancia que la servidumbre se constituye sobre parte que le corresponde al constituyente **INVERSIONES YURACHUW S.A.C.** sobre el predio inscrito en la partida registral **11225230**, conforme a las coordenadas que obran en el título archivado de adquisición y las coordenadas presentadas en la presente escritura.

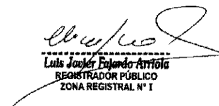
La memoria descriptiva del área del área que se constituye como servidumbre a favor del predio dominante es la siguiente:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA |
|---------|------|-----------|
| A       | A-B  | 4812.81   |
| B       | B-C  | 2910.99   |
| C       | C-D  | 516.81    |
| D       | D-E  | 30.46     |
| E       | E-F  | 548.83    |
| F       | F-G  | 2903.87   |
| G       | G-H  | 4778.00   |
| H       | H-A  | 37.23     |

Perímetro total 16539.00

Así consta de la Escritura Pública N° 26, de fecha 05 de enero del 2024, otorgada ante Notario Público Rómulo Cevallos Caycho. La presente inscripción se realiza de conformidad con lo dispuesto por el artículo 144 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El título fue presentado el 11/01/2024 a las 11:06:02 AM horas, bajo el N° 2024-00096531 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 1,327.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00002055-01 00004266-01.-PIURA, 19 de Enero de 2024. Presentación electrónica.



Luis Javier Echevarría Arriola  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° I

Página Número 1

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




ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11258376

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE





ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11258376

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES**  
SUBLOTE IB - VS 2 - ETAPA 3 AREA Ha. 8.9510  
LA HUACA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

**D00003**

**ANOTACION DE CORRELACION DE SERVIDUMBRE**

El predio inscrito en la presente partida registral se **encuentra favorecido** con la servidumbre de acceso permanente y conservación de la servidumbre de agua, paso, tránsito y ocupación inscrito en la partida registral **11204797**, otorgada por **JULIO MARIO VILELA MORE** a favor de **OL&AS** a efectos de construir las obras hidráulicas en el área de los predios dominantes 11258376 y 11246289 que son cercanas al predio sirviente para abastecer de recursos hídricos a "los Proyectos de Habilitación Urbana Valle Sagrado Piura La Nueva Ciudad, Habilitación Urbana Condominio Tahiti Blue, Club Playa Resort Tahiti Blue, Habilitación Urbana El Solario y El Diamante, Sector Pampa de Cóngora, Provincia de Paita, Distrito de la Huaca, Región Piura", para lo cual le resulta indispensable que el constituyente permita el libre acceso y tránsito de OL&AS, así como la instalación de toda infraestructura necesaria para trasladar el agua al predio dominante sea esta superficial o subterránea, por lo que **JULIO MARIO MORE VILELA** constituye el acceso permanente y conservación de la servidumbre de agua, paso, tránsito y ocupación **sobre un área de 136,146.93m<sup>2</sup>** y servidumbre de ocupación para la instalación de una planta de tratamiento de agua potable y una planta de tratamiento de agua residual sobre **un área de 189,753.46m<sup>2</sup> EN CALIDAD DE PREDIO SIRVIENTE** a favor de los predios dominantes inscrito en las partidas **11258376 y 11246289**. Las partes convienen de mutuo acuerdo en establecer el monto total de U.S.\$104,000.00 Dólares Americanos como pago compensatorio y/o indemnizatorio. De otro lado, se precisa que en el plazo de la servidumbre es perpetua, de ejercicio permanente y continuo a favor de los predios dominantes; subsistiendo en el tiempo cualquiera sea el titular de el predio sirviente. Se deja constancia que la presente servidumbre se constituye sobre parte que le corresponde al constituyente **JULIO MARIO MORE VILELA** sobre el predio inscrito en la presente partida registral conforme a las coordenadas que obran en el título archivado de adquisición y las coordenadas presentadas en la presente escritura.

La memoria descriptiva del área del área que se constituye como servidumbre a favor del predio dominante es la siguiente:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA |
|---------|------|-----------|
| A       | A-B  | 38.34     |
| B       | B-C  | 3676.54   |
| C       | C-D  | 37.20     |
| D       | D-A  | 3682.75   |

**AREA DE 136,146.93 m<sup>2</sup>**

PERIMETRO TOTAL 7434.83 ml.

| VERTICE | LADO | DISTANCIA |
|---------|------|-----------|
| A       | A-B  | 277.86    |
| B       | B-C  | 669.26    |
| C       | C-D  | 304.00    |
| D       | D-A  | 677.23    |

**AREA 189,753.46m<sup>2</sup>**

PERIMETRO TOTAL 1928.35ml.



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**52384568**


**Publicidad Nro. 2024 - 7786039**

**ZONA REGISTRAL N° I - SEDE**

**PIURA**

Partida Registral N°: 11258376

**10/12/2024 16:18:03**

 **ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA**  
**OFICINA REGISTRAL PIURA**  
**N° Partida: 11258376**

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES**  
**SUBLOTE IB - VS 2 - ETAPA 3 AREA Ha. 8.9510**  
**LA HUACA**

Así consta de la Escritura Pública N° 27, de fecha 05 de enero del 2024, otorgada ante Notario Público Rómulo Cevasco Caycho. La presente inscripción se realiza de conformidad con lo dispuesto por el artículo 144 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El título fue presentado el 11/01/2024 a las 11:06:02 AM horas, bajo el N° 2024-00096531 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 1,327.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00002055-01 00004266-01.-PIURA, 19 de Enero de 2024. Presentación electrónica.

  
**Luis José Cajardo Arriola**  
**REGISTRADOR PÚBLICO**  
**ZONA REGISTRAL N° I**

**Página Número 2**

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