



ZONA REGISTRAL Nº I - SEDE
PIURA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

68031668

**Publicidad Nro. 2024 - 7786867
10/12/2024 16:29:21**

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.

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp</p> <p>Hora y Fecha:</p> <p>A las 10/12/2024 16:29:21</p>
--	---

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.

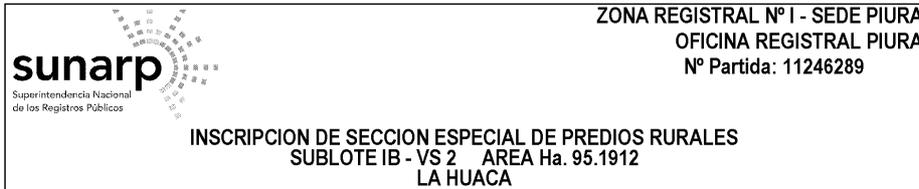


ZONA REGISTRAL N° I – SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11246289

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.°11238578.

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001:

SUBLOTE IB – VS 2, ubicado en la zona de expansión urbana del distrito de La Huaca, provincia de Paita y departamento de Piura. Cuenta con las siguientes características:

Área : 951,911.95 m² (95.1912 ha)
Perímetro : 4,852.21 metros lineales

Linderos y medidas perimétricas:

Por el norte: Colinda con propiedad de Agropecuaria E.I.R.L. y Servicios Generales Hermanos M&M SRL, con una longitud en línea recta de un tramo con un total de 525.00 m, vértices 7-1.

Por el sur: Colinda con Sublote IB – Tahiti 2, propiedad de OL&AS Contratistas Generales SRL, con una longitud de 4 tramos, de la siguiente manera: una línea recta de 265.20 m, una línea recta de 37.41 m, una línea curva de 90.95 m y una línea recta de 188.47 m, vértices 5-6, 4-5, 3-4 y 2-3.

Por el este: Colinda con Sublote IB - Remanente con PE: 11238579, propiedad de Servicios Generales Hermanos M&M, con una longitud en línea recta de un tramo con un total de 1751.32 m, vértices 1-2.

Por el oeste: Colinda con Sublote IA - Valle Sagrado con PE: 11239068, propiedad de OL&AS Contratistas Generales SRL, con una longitud en línea recta de un tramo con un total de 1993.86 m, vértices 6-7.

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 Paita, Abg. Emmanuel Calderón Ruiz, y según la **Ordenanza n.°006-2021-CPP, de fecha 14/07/2021**, suscrita por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Paita, Lic. Enrique Silva Zapata. Título archivado n.°2021-2249488.

RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO
C00001:

Independizado a favor de **OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L.**, con RUC n.°20525858643 e inscrita en la partida n.°11082116 del Registro de Personas Jurídicas de Piura; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, en mérito a la Resolución n.°389-2021-MDLH/A, de fecha 27/10/2021, 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 18/11/2021); al Fuhu y Anexo E (Expediente n.°2786 del 7/9/2021) en el que se indica expresamente que el predio se ubica en zona de expansión urbana, a las memorias descriptivas y planos autorizados por la Arq. Patricia Peralta Seidova (CAP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

68031668

Publicidad Nro. 2024 - 7786867

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11246289

10/12/2024 16:29:21

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° Partida: 11246289</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUBLOTE IB - VS 2 AREA Ha. 95.1912 LA HUACA</p>	

n.º 12608) y visados por la citada municipalidad; y, al informe técnico n.º 12321-2021-ZRNº I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, de fecha 3/12/2021, suscrito por el Arq. José Miguel Culquicondor Carrión - asistente de Catastro de esta Oficina Registral.

RUBRO: CARGAS Y GRAVÁMENES

D00001: Ninguno.

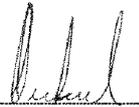
RUBRO: CANCELACIONES

E00001: Ninguno.

RUBRO: OTROS

F00001: Ninguno.

El título fue presentado el 19/11/2021 a las 11:01:18 AM horas, bajo el N° 2021-03249631 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 340.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028462-584.-PIURA, 25 de enero de 2022.



Augusto G. Muñoz Pezo
Registrador Público (e)
Zona Registral N° I - Sede Piura

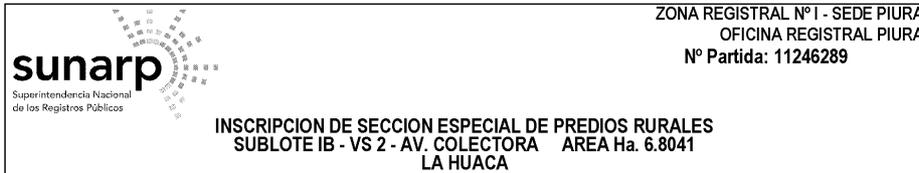


ZONA REGISTRAL N° I – SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11246289

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

MODIFICACIÓN DE ÁREA POR INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO EN ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA:

Del predio inscrito en la presente partida se han independizado a favor de su propietaria OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, las siguientes unidades inmobiliarias:

- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 1, con un área de 132 585.01 m² (13.2585 ha) en la **partida N°11258374**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 2, con un área de 115 579.38 m² (11.5579 ha) en la **partida N°11258375**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 3, con un área de 89 510.56 m² (8.9510 ha) en la **partida N°11258376**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 4, con un área de 127 533.49 m² (12.7533 ha) en la **partida N°11258377.**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 5, con un área de 91 468.65 m² (9.1468 ha) en la **partida N°11258378**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 6, con un área de 91 900.08 m² (9.1900 ha) en la **partida N°11258379.**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 7, con un área de 88 590.15 m² (8.8590 ha) en la **partida N°11258380**
- SUB LOTE IB - VS 2 – EPATA 8, con un área de 146 703.00 m² (14.6703 ha) en la **partida N°11258381**

Quedando en la presente partida, la unidad inmobiliaria con la siguiente descripción:

SUB LOTE IB - VS 2 - AV. COLECTORA

Área: 68 041.63 m² (6.8041 ha)

Perímetro: 3 757.17 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 37.37 ml.

Sur colinda con Sub lote IB - Tahiti Av. Colectora TB, propiedad de OL&AS Contratistas Generales SCRL, con una longitud de dos tramos de la siguiente manera: una línea curva de 36.88 ml y una línea recta de 0.78 ml.

Este Colinda con Sub lote IB - Remanente con PE 11238579, propiedad de Servicios Generales Hermanos M&M y con Sub lote IB – VS 2 - Etapa 4, Sub lote IB - VS 2 - Etapa 5, Sub lote IB - VS 2 - Etapa 6 y Sub lote IB - VS 2 - Etapa 7, propiedades de OL&AS Contratistas Generales SCRL, con una longitud de cinco tramos de la siguiente manera: una línea curva de 161.47 ml, una línea curva de 1096.91 ml, una línea curva de 475.41 ml, una línea curva de 91.07 ml y una línea recta de 4.57ml.

Oeste colinda con el Sub lote IB - VS 2 - Etapa 1, Sub lote IB - VS 2 - Etapa 3 y Sub lote IB - VS 2 - Etapa 8, propiedades de OL&AS Contratistas Generales SCRL, con una longitud de cuatro tramos de la siguiente manera: una línea curva de 92.53 ml, una línea curva de 474.14 ml, una línea curva de 1124.42 ml y una línea curva de 161.62 ml.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

68031668

Publicidad Nro. 2024 - 7786867

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

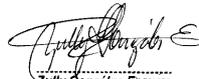
Partida Registral N°: 11246289

10/12/2024 16:29:21

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° Partida: 11246289</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUBLOTE IB - VS 2 - AV. COLECTORA AREA Ha. 6.8041 LA HUACA</p>	

Se extiende el presente asiento 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.

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 Escobar
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° I - Sede Piura



Código de Verificación Digital

68031668

Publicidad Nro. 2024 - 7786867

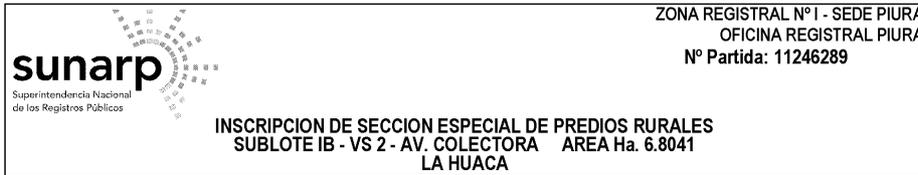
10/12/2024 16:29:21

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11246289

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

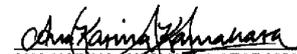
RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO

C00002

FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN:

CORFID CORPORACION FIDUCIARIA S.A., inscrita en la partida n° 13472782 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante la fiduciaria, ha adquirido el **dominio fiduciario** del predio inscrito en la presente partida, en mérito al contrato de fideicomiso en administración celebrado con la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. la fideicomitente, a fin de constituir patrimonio autónomo denominado "**Fideicomiso Av. Colectora**", con carácter de irrevocable y con la finalidad de que la fiduciaria administre el patrimonio fideicometido de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. La finalidad del contrato es administrar los bienes fideicometidos para viabilizar la ejecución de las obras de habilitación urbana e inicio del desarrollo inmobiliario sobre el inmueble mediante la recaudación y aplicación de flujos dinerarios y los aportes. Asimismo, queda precisado que la transferencia en dominio fiduciario que realiza el fideicomitente incluye todo aquello que de hecho o por derecho corresponda a los bienes fideicometidos, por lo que desde la fecha de suscripción del contrato, Corfid es quien tendrá la calidad de titular del dominio fiduciario sobre la totalidad de los bienes fideicometidos, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y límites señalados en el presente contrato y en la Ley de Bancos. El contrato estará vigente hasta que la fideicomitente determine su terminación o hasta el cumplimiento de la condición establecida en la primera cláusula adicional. Sin perjuicio de ello, la vigencia del presente contrato no podrá exceder el plazo máximo establecido en la Ley de Bancos. Así y más consta en el título que se archiva. El presente asiento se extiende de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y en mérito a la escritura pública de contrato de fideicomiso en administración n° 5118 otorgada con fecha 28 de junio de 2023 ante el notario público de Lima, abogado Fermin Antonio Rosales Sepúlveda.

El título fue presentado el 26/07/2023 a las 04:12:02 PM horas, bajo el N° 2023-02163590 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00040166-01.-PIURA, 09 de agosto de 2023. Presentación electrónica.


ANA KARINA KAMAHARA ATARAMA
REGISTRADOR PÚBLICO
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

68031668

Publicidad Nro. 2024 - 7786867

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11246289

10/12/2024 16:29:21



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 279,978.01m²**. 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 Cevalco 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



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 136,146.93m²** 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 189,753.46m² 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 m²
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 189,753.46m²
PERIMETRO TOTAL 1928.35ml.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

68031668

Publicidad Nro. 2024 - 7786867

ZONA REGISTRAL N° I - SEDE

PIURA

Partida Registral N°: 11246289

10/12/2024 16:29:21

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° Partida: 11246289</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUBLOTE IB - VS 2 - AV. COLECTORA AREA Ha. 6.8041 LA HUACA</p>	

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 Fajardo Arriola
REGISTRADOR PÚBLICO
ZONA REGISTRAL N° I

Página Número 2

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