



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 09/04/2026 09:47:32

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 N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 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 N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

20050647


ZONA REGISTRAL N° I – SEDE

PIURA

Publicidad Nro. 2026 – 2384615

Partida Registral N°: 11299134

09/04/2026 09:47:35

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° Partida: 11299134</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO P2-188-A INDEPENDIZADO PIURA</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G00001

RUBRO: ANTECEDENTE DOMINAL
A00001: Independizado de la partida N° 11286031.

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001:
Predio rústico denominado **PREDIO P2-188-A (INDEPENDIZADO)** - en zona de expansión urbana - ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura. Cuenta con las siguientes características:

Área: 24,567.33 m²
Perímetro: 735.07 metros lineales
Linderos y medidas perimétricas:
Por el norte En línea recta de 01 tramo 1 - 1a con 33.95 ml, colinda con propiedad de terceros.
Por el oeste En línea recta de 02 tramos 5d-1 - 5d con 0.31 ml, tramo 5d - 1 con 281.27 ml, colinda con propiedad de terceros.
Por el este En línea recta de 02 tramos 1a - 2b con 273.95 ml, y tramo 2b - 2b-1 con 1.76 ml, colinda con predio P2-188 Remanente.
Por el sur En línea quebrada de tres tramos: tramo 2b-1 - 2a-1 con 33.25 ml, tramo 2a-1 - 6a con 90.73 ml y tramo 6a - 5d-1 con 19.85ml, colinda con predio P2-188-B (Independizado).

RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO
C00001:
Independizado a favor de **CORFID CORPORACION FIDUCIARIA SA**, inscrita en la partida N° 13472782 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; artículo 29 del Reglamento de la Ley N° 29090 - Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA; y en mérito a la Resolución Subgerencial N° 411-2024-SDURyC/MPP de fecha 20/08/2024 suscrita por el Subgerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro de la Municipalidad Provincial de Piura, Arq. Irina Magaly Delgado Panta, con expedientes N° 00028513 de fecha 17/06/2024, y N° 00028513-01-01 de fecha 08/07/2024 y N° 00028513-02-01 de fecha 07/08/2024, en la que se indica expresamente que el predio se ubica dentro de la zona de expansión urbana; al Fuhu y Anexo E; solicitud de conformidad de fiduciaria con firma legalizada notarial, a la memoria descriptiva y planos, que se adjuntan a la misma, autorizados por el Arq. Luigi Asti Julca con CAP N° 14104, visados por la citada municipalidad; y, al Informe Técnico N° 009514-2024-ZRN°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT de fecha 16/09/2024, suscrito por el Arq. Jorge Luis Gutiérrez Castro, Especialista en Catastro de esta Oficina Registral.

RUBRO: CARGAS Y GRAVÁMENES
D00001: **Trasladado del asiento D00001 de la partida N° 11286031**
(Trasladado del asiento D00001 de las partidas n.° 11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)
Servidumbre.- Se constituye servidumbre convencional por línea de transmisión eléctrica con el objeto de salvaguardar la infraestructura eléctrica y brindar seguridad a la integridad de las personas sobre un crea de 1.35 ha., sobre la que se encuentran tendidas las líneas eléctricas de media tensión. Así consta de la escritura pública N°995 de fecha 22 de junio de 2011, otorgada por ante notario público de Piura Víctor Lizana Puelles y escritura pública de adicional N°996 de fecha 22 de junio de 2011. El título fue presentado el 28/06/2011 a las 12:12:31 pm horas, bajo el N°2011-00038119 del tomo diario 0237. Derechos S/ 54.00 nuevos soles con recibo(s) número(s) 00000749-15 00006400-01.- Piura, 27 de julio de 2011. Firmado por el registrador público (e) Samuel Martín López Guerra.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

20050647


ZONA REGISTRAL N° I – SEDE

PIURA

Publicidad Nro. 2026 – 2384615

Partida Registral N°: 11299134

09/04/2026 09:47:35

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° Partida: 11299134</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO P2-188-A INDEPENDIZADO PIURA</p>	

D00002: Traslado del asiento D00002 de la partida N° 11286031

(Traslado del asiento D00002 de las partidas n.° 11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)

Opción de compra.- La sociedad conyugal conformada por Ana María Bellina Escalante y Manuel Jesús Zambrano Castillo; con intervención de José Felipe Granda Note; otorga a la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE S.A.C, con RUC N° 20600256361, inscrita en la partida N° 13402141 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la OPCIÓN DE COMPRAVENTA sobre el predio inscrito en la presente partida, hasta el plazo de 120 días hábiles contados desde la suscripción del presente documento o hasta el plazo de 15 días hábiles posteriores a la comunicación efectuada por el propietario a la empresa respecto de que ha sido levantada la anotación de demanda. Se pacta como precio de la futura compraventa el importe de US\$1'995,120.00 dólares de los Estados Unidos de América, que será cancelado según lo establecido en el contrato que queda en el archivo. Así consta en la escritura pública de opción de compra N° 5631, de fecha 30 de setiembre de 2021, autorizada por notario público de Lima Fermin Antonio Rosales Sepúlveda. El título fue presentado el 27/10/2021 a las 03:54:25 pm horas, bajo el N° 2021-02999409 del tomo diario 0237. Derechos S/ 43.00 soles con recibo(s) número(s) 00064318-1.- Piura; 08 de noviembre de 2021. Presentación electrónica. Firmado por la registradora pública Zully Gonzales Ezcurra.

D00003: Traslado del asiento D00003 de la partida N° 11286031

(Traslado del asiento D00003 de las partidas n.° 11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)

Constitución de hipoteca legal.- La empresa Desarrollo Inmobiliario Marverde S.A.C. constituye HIPOTECA LEGAL a favor de JOSÉ FELIPE GRANDA NOLE, soltero e identificado con DNI N° 03592986 y la sociedad conyugal conformada por ANA FV1ARÍA BELLINA ESCALANTE, identificada con DNI N° 07865741 y MANUEL JESÚS ZAMBRANO CASTILLO, identificado con DNI N° 09648896, hasta por la suma de USS.1'316,780.00 dólares americanos, a fin de garantizar el saldo del precio de la compraventa inscrita en el asiento precedente (asiento C00007 de la presente partida). Así consta en la escritura pública N° 2112 de fecha 20 de abril de 2022, autorizada por notario público de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez. El título fue presentado el 20/05/2022 a las 09:21:59 am horas, bajo el N° 2022-01469068 del tomo diario 0237. Derechos cobrados S/ 9.244.00 soles con recibo(s) número(s) 00030083-1 00033637-01 00033932-01.- Piura, 09 de junio de 2022. Presentación electrónica. Firmado por la registradora pública Zully Gonzales Ezcurra.

D00004: Traslado del asiento D00004 de la partida N° 11286031

(Traslado del asiento D00004 de las partidas n.° 11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)

Cláusula resolutoria expresa.- Mediante la escritura pública N° 2112 de fecha 20 de abril de 2022, autorizada por notario público de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez, las partes contratantes, Desarrollo Inmobiliario Marverde S.A.C.; José Felipe Granda Note y la sociedad conyugal conformada por Ana María Bellina Escalante y Manuel Jesús Zambrano Castillo, convienen expresamente que el contrato de compraventa; inscrito en el asiento C00007; se considerará resuelto por parte de la compradora, en los siguientes casos: (...) 3) Si los propietarios no cumplen con alguna de las obligaciones previstas en el numeral 3.2.1., 3.2.2. y 3.2.3., de la cláusula tercera del presente contrato, de acuerdo con lo pactado por los contratantes; (...) 5) En caso de que los propietarios incumplan con cualquiera de sus declaraciones y/u obligaciones previstas en las cláusulas sexta; novena, décima y décima primera de este contrato. El título fue presentado el 20/05/2022 a las 09:21:59 am horas, bajo el N° 2022-01469068 del tomo diario 0237. Derechos cobrados S/ 9.244.00 soles con recibo(s) número(s) 00030083-1 00033637-01 00033932-01.- Piura, 09 de junio de 2022. Presentación electrónica. Firmado por la registradora pública Zully Gonzales Ezcurra.

D00005: Traslado del asiento D00005 de la partida N° 11286031

(Traslado del asiento D00005 de las partidas n.° 11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)

Anotación de demanda.- Mediante resolución N° 02 de fecha 03 de octubre de 2022; expedida por el juez del Primer Juzgado Especializado Civil de Piura Leandra Favio Burgos Solís y el asistente legal Teodoro Júnior García Zapata y resolución N° 04 de fecha 07 de diciembre de 2022, expedida por el referido juez y la asistente legal Damaris Esther Martínez Zegarra, se resuelve: ANÓTESE la demanda principal recaída en el expediente principal 00725-2022-0-2001-JR-CI-01 sobre NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y MEJOR DERECHO DE

Página Número 2

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

20050647


ZONA REGISTRAL N° I – SEDE

PIURA

Publicidad Nro. 2026 – 2384615

Partida Registral N°: 11299134

09/04/2026 09:47:35

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA OFICINA REGISTRAL PIURA N° Partida: 11299134</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO P2-188-A INDEPENDIZADO PIURA</p>	

PROPIEDAD seguido por Blanca Beatriz Granda Note y Humberto Arturo Romero Alba (sociedad conyugal) contra María Elena del Socorro Granda Nolo, Manuel Jesus Zambrano Castillo, José Felipe Granda Note y la empresa Desarrollo Inmobiliario Marverde S.A.C. en calidad de litisconsorte necesario pasivo, en el inmueble registrado en la presente partida. La demanda principal fue admitida a trámite mediante resolución n°03 de fecha 25 de julio de 2022. Así consta del parte judicial remitido mediante oficio N°183-2022-1JC-CSJP-PJ-BMSC de fecha 11 de octubre de 2022 y oficio 312-2022-1JC-CSJP-PJ-BiV1SC de fecha 16 de diciembre de 2022, suscrito por el citado juez en el expediente N°00725-2022-1-2001 -JR-CI-01. El título fue presentado el 11/10/2022 a las 12:47:54 pm horas, bajo el N°2022-03031593 del tomo diario 0237. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con recibo(s) número(s) 00030092-47.- Piura, 28 de diciembre de 2022. Firmado por la registradora pública Rosa Lazo Ruiz.

D00006: Traslado del asiento D00006 de la partida N° 11286031

(Traslado del asiento D00006 de las partidas n.°11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)

Modificación de hipoteca legal.- Las partes acuerdan modificar el numeral 3.2.2. de la cláusula tercera del contrato (compraventa de fecha 06/04/2022 y escritura pública de 20/04/2022), referida al precio y oportunidad de pago, con la finalidad de aplazar los mismos. En tal sentido, se deja constancia de la cancelación parcial del saldo de precio de venta fijado por la transferencia del inmueble (asiento C00007), por la suma de US\$ 50,000.00 dólares americanos y de esta forma cancelada parcialmente la hipoteca legal inscrita en el asiento D00006, levantándola parcialmente por dicho monto. En consecuencia, se MODIFICA el monto de la HIPOTECA LEGAL inscrita en el asiento D00006, la cual (con el pago efectuado e indicado anteriormente) asciende al monto de US\$1'266,780.00 dólares americanos. Se extiende el presente asiento en mérito a la escritura pública de modificación al contrato de compraventa definitiva y cancelación parcial de saldo de precio y levantamiento parcial de hipoteca legal N°8020 (kárdex: 101307), de fecha 16/12/2022, otorgada ante el notario público de Lima Abg, Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez. El título fue presentado el 03/01/2023 a las 08:15:13 am horas, bajo el N°2023-00001233 del tomo diario 0237. Derechos cobrados S/ 327.00 soles con recibo(s) número(s) 00000130-01 00023039-01.- Piura, 27 de abril de 2023. Presentación electrónica. Firmado por el registrador público José Gabriel Sandoval Carbajal.

D00007: Traslado del asiento D00007 de la partida N° 11286031

(Traslado del asiento D00007 de las partidas n.°11280545, 11280546, 11280547, 11280548 y 11280549)

Modificación de hipoteca legal / cancelación parcial de saldo de precio.- Las partes contratantes acuerdan MODIFICAR la HIPOTECA LEGAL inscrita en el asiento D00006, modificada en el asiento D00009 de la presente partida, en el sentido de reducirse el monto a US\$ 990,256.20 dólares americanos, al haberse cancelado parcialmente el saldo del precio de compraventa (en un monto de US\$276,523.80 dólares americanos según lo estipulado en el contrato de compraventa inscrito en el asiento C00007 de la presente partida). Así consta de la escritura pública N°1201 de fecha 16 de febrero de 2023, ante notario de Lima Lucio Zambrano Rodríguez. El título fue presentado el 02/03/2023 a las 08:15:07 am horas, bajo el N°2023-00622089 del tomo diario 0237. Derechos cobrados S/1,610.00 soles con recibo(s) número(s) 00013797-01 00027406-01.- Piura, 23 de mayo de 2023. Presentación electrónica. Firmado por el registrador público (e) Samuel Martín López Guerra.

RUBRO: OTROS

F00001: Ninguno.

El título fue presentado el 26/08/2024 a las 03:28:29 PM horas, bajo el N° 2024-02486361 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 299.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00024866-47 00035839-47.-PIURA, 20 de noviembre de 2024.



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

Página Número 3

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