



CERTIFICADO LITERAL  
DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

77678135

Publicidad Nro. 2023 - 5635434

12/09/2023 10:17:57

ZONA REGISTRAL N° I – SEDE

PIURA

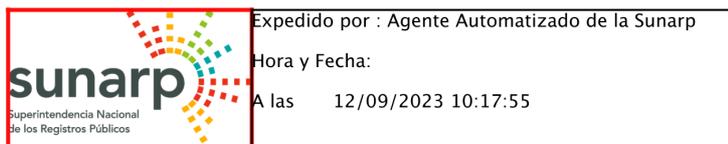
1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS  
NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL  
NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL  
NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS  
NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP  
NINGUNO.



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 de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)**

**G00001**

**RUBRO: ANTECEDENTE DOMINAL**

**A00001**

Independizado de la partida matriz N° 11239069, sin planeamiento integral aprobado.

**RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**B00001**

Sub Lote IA – Tahiti 1 – 2da Bahía Crystal, ubicado en el distrito de La Huaca, provincia de Piura y departamento de Piura; con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Por el Norte con:** Remanente 2, mide 320.97 ml.

**Por la Sur con:** Club Playa 1, en línea quebrada de 5 tramos: 242.81 ml, 60.14 ml, 25.09 ml, 38.31 ml y 13.58 ml.

**Por el Este con:** Sub Lote IB – Sector Tahiti, mide 577.06 ml.

**Por el Oeste con:** Sub Lote IA – Av. Colectora VS, mide 440.12 ml.

**Área:** 16.6690 Has (166,690.14 m2)

**Perímetro:** 1,718.08 ml.

**RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO**

**C00001**

Independizado a favor de **OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L.**, inscrito en la partida N° 11082116 del Registro de Personas Jurídicas de Piura, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 62 del reglamento de inscripciones del registro de predios; y, en mérito a Resolución de Alcaldía N° 345-2021-MDLH/A, de fecha 28/09/2021 emitida por la Municipalidad Distrital de La Huaca, Fuhu – Anexo E, Memorias Descriptivas y Planos visados por Municipalidad Distrital de La Huaca, y al Informe Técnico N° 10952-2021-Z.R.N° I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, de fecha 05/11/2021, emitido por el Área de Catastro de esta oficina registral.

**RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS**

**D00001**

Ninguno.

**RUBRO: CANCELACIONES**

**E00001**

Ninguno.

**RUBRO: OTROS**

**F0001**

Ninguno.

El título fue presentado el 14/10/2021 a las 11:54:09 AM horas, bajo el N° 2021-02846589 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 340.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024402-48.-PIURA, 20 de Diciembre de 2021.



Luis José Delgado Arriola  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° I



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00002

**APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.-**

Por ordenanza municipal N° 002-2021-CPP, de fecha 17 de mayo del 2021, aprobada por el concejo municipal de la Municipalidad Provincial de Piura, se resuelve:

**Artículo primero.-** Aprobar el planeamiento integral (PI) del predio eriazo denominado sublote 1-A inscrito en la partida N°11225227 de la oficina registral Piura zona registral N°I, con un área de 347.5217 ha (3475,217.00 m2) y un perímetro de 11,654.89 ml, independizado del predio eriazo sector Pampas de Congorá, ubicado en el distrito de La Huaca (zona Sur), en plena carretera Piura – Paíta, provincia de Paíta y departamento de Piura.

**Artículo segundo.-** Disponer que conforme a ley, el planeamiento integral aprobado tiene una vigencia de 10 años, plazo durante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural velará por el cumplimiento y la subordinación al mismo de las habilitaciones urbanas que se ejecuten sobre la extensión superficial señalada en el artículo segundo de la presente ordenanza, quien quiera que sea el propietario de las áreas a habilitar y cualquiera que sea la modalidad que se adopte para su ejecución, debiendo en cada caso aprobar la nueva habilitación urbana, incluyendo la nueva trama urbana que resulte de la observación del presente planeamiento integral.

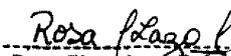
**Décimo sexto considerando.-** Concluyendo que se debe declarar procedente la aprobación del planeamiento integral a través de una ordenanza municipal, con fines de incorporación al ámbito urbano del proyecto Valle Sagrado Piura, en cuanto a la aprobación de la zonificación y las secciones involucradas en la red vial primaria y secundaria, conforme lo prescribe la normativa invocada precedentemente.

Por ordenanza municipal N° 007-2021-CPP, de fecha 14 de junio del 2021, aprobada por el mismo concejo municipal, se resuelve:

**Artículo primero.-** Aprobar la incorporación de las etapas al planeamiento integral del sector Valle Sagrado, aprobado en la ordenanza municipal N° 002-2021-CPP que aprobó el planeamiento integral Valle Sagrado Piura del predio eriazo ubicado en el sector Pampas de Congorá – sublote 1-A, en el distrito de La Huaca (zona Sur), provincia de Paíta y departamento de Piura, que cuenta con un área de 347.5217 ha (3475,217.00 m2) y un perímetro de 11,654.89 ml, según se indica en la partida N°11225227.

**Artículo segundo.-** Aprobar la incorporación de las 19 etapas del sublote 1-A - Valle Sagrado (195.9000 ha), así como de las 4 etapas del sublote 1-A - Tahiti (47.4767 ha), presentadas en el planeamiento integral ya que el área del planeamiento integral por habilitar se desarrollará por etapas, según DS N°022-2016-VIVIENDA art. 59.

El título fue presentado el 24/11/2021 a las 12:44:38 PM horas, bajo el N° 2021-03300054 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 1,175.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000236-590 00010048-590.-PIURA, 01 de febrero de 2022.

  
Rosa Elena Lazo Ruiz  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I Sede Piura



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00002

**FIDEICOMISO:**

La sociedad propietaria *-fideicomitente-* transfiere irrevocablemente el dominio fiduciario del predio inscrito en la presente partida *-los bienes fideicometidos-* a favor de **CORFID CORPORACIÓN FIDUCIARIA S.A.**, inscrita con partida N°13472782 del Registro de Personas Jurídicas de Lima *-el fiduciario-*. La transferencia del dominio fiduciario que realiza el fideicomitente a favor de CORFID, 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 contrato y en la Ley de Bancos. 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 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. Sin perjuicio de ello, la vigencia del presente contrato no podrá exceder el plazo máximo establecido en la ley de Bancos. Así consta en la Escritura Pública N°5098 otorgada con fecha 28 de junio de 2023, ante el Notario Público de Lima, abogado Fermín Antonio Rosales Sepúlveda.

*El título fue presentado el 26/07/2023 a las 04:00:03 PM horas, bajo el N° 2023-02162792 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00040154-01.- PIURA, 18 de agosto de 2023. Presentación electrónica.*



Augusto G. Nuñez Pezo  
Registrador Público (e)  
Zona Registral Nº I - Sede Piura