



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 08/07/2026 10:15:02

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
16796325

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE
HUARAL

Publicidad Nro. 2026 – 4517944

Partida Registral N°: 60198249

08/07/2026 10:15:04



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G00001

A00001: ANTECEDENTE REGISTRAL: Partida Electrónica N° 20000007
del Registro de Predios.

B00001: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Terreno Comunal
denominado **Predio 3-L** ubicado en el sector Luchihuasi, Distrito y
Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Tiene un área de **15.00 Has**, con las medidas y colindancias siguientes:

- **POR EL NORTE:** Colinda con el predio 4-L propiedad de AYBAR CORP S.A.C., en línea recta de 524.84 ml.
- **POR EL SUR:** Colinda con el predio 2-L propiedad de AYBAR CORP S.A.C., y con terrenos propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, en línea quebrada de dos tramos de: 84.85 y 386.34 ml, haciendo un total de 471.19 ml.
- **POR EL ESTE:** Colinda con terrenos propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, en línea quebrada de cuatro tramos de: 99.45, 375.98, 274.53 y 111.61 ml, haciendo un total de 861.57 ml.
- **POR EL OESTE:** Colinda con la carretera Hual Sayan, en línea recta de 307.20 ml.

C00001: TÍTULOS DE DOMINIO: JORGE LUIS FLORES BAZALAR, soltero, con D.N.I N° 16002318, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de la Donación e Independización otorgada a su favor por la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, valorizado en la suma de **S/ 4 000.00 (CUATRO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES)**. Así consta en la Escritura Pública del 28/12/2010 otorgada ante Notario de Huaral Dra. Katuska Ysabel Otayza Wuchi. y Resolución Gerencial N°097-2023-MPH-GDUR de fecha 04/08/2023 expedida por Arq. Jean Paul Paz Cortes – Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaral. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el **25/03/2026** a las 04:21:03 PM horas, bajo el **N° 2026-00966011** del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 1,612.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00362732-01 00598868-01.-HUARAL, 06 de Julio de 2026. Presentación electrónica.

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

16796325

Publicidad Nro. 2026 - 4517944

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

HUARAL

Partida Registral N°: 60198249

08/07/2026 10:15:04



CARGAS Y GRAVÁMENES:

D00001: ANOTADA LA DEMANDA: Interpuesta por la Comunidad Campesina Lomera de Huaral contra Agro Guayabito S.A. y la Comunidad Campesina de Sayan sobre nulidad de Acto Jurídico y otros, según lo ordenado por el Juez del Primer Juzgado Civil de Huaral Dr. Javier A. Herrera Villar, Sec. Roberto Guisatnotigue Collantes, mediante RESOLUCION JUDICIAL del 25/11/2004, Así consta del Parte Judicial contenido en el Oficio 529-04-JCH-JHV-RGC de fecha 28/12/2004, remitido por el juez antes referido. El Título fue presentado el 28/12/2004, a las 04:06:09 PM horas, bajo el N° 2004-00002565 del Tomo Diario 0021. Derechos S/. 31.00 con Recibo (s) Número (S) 000040000-01. Huaral, 07/01/2005. Firma del Dr. Enrique Obed Chavez Solano, Registrador Público ORLC. Traslado del **Asiento D00003** de la Partida Electrónica N° **20000007** del Registro de Predios de Huaral. Huaral, 06/07/2026.

D00002: ANOTADA LA DEMANDA: Interpuesta por la Comunidad Campesina de Sayan contra la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, sobre nulidad de asiento registral, según lo ordenado por el Juez del Segundo Juzgado Civil de Huaral Dr. Roberto Condori Ticona, Sec. Simon Hugo Placido Fabian, mediante RESOLUCION JUDICIAL N° 02 del 04/06/2010. Asi consta del Parte Judicial contenido en el Oficio N° 3669-2009-IO-2° JCH-RCT-SPF del 15/06/2010, remitido por el Juez antes nombrado. El Título fue presentado el 06/01/2011, a las 04:46:02 PM horas, bajo el N° 2011-00000077 del Tomo Diario 0053. Derechos Cobrados S/. 35.00 nuevos soles con Recibo (s) Numero (S) 00000141-01 00003503-01. Huaral, 03 de Junio de 2011. Firma del Dr. Enrique Obed Chavez Solano, Registrador Público ORLC. Traslado del **Asiento D00004** de la Partida Electrónica N° **20000007** del Registro de Predios de Huaral. Huaral, 06/07/2026.

D00003: ANOTADA LA DEMANDA: Por Resolución Judicial N° 01 de fecha 29/08/2013 emitida por el Juez Titular de la Corte Superior de Justicia de Lima Dr. Luis Llamuja Flores con intervención del Asistente de Juez Luis Flores Inga, se RESUELVE conceder MEDIDA CAUTELAR de ANOTACION DE DEMANDA, en los seguidos por la Cooperativa Agraria de Usuarios El Hatillo N° 285 contra la Comunidad Campesina Lomera de Huaral y otro, NULIDAD DE ACTO JURIDICO. Expediente N° 11686-2013-0-1801-JR-CI-33°. Así consta en las copias certificadas del 24/09/2013, por el Especialista Legal de Actos Externos – Modulo Corporativo Civil H-20 de la Corte Superior de Justicia de Lima Fernando Tolentino Zumaeta. El Título fue presentado el 26/09/2013, a las 11:47:26 AM horas, bajo el N° 2013-00004668 del Tomo Diario 0053. Derechos Cobrados S/. 36.00

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

16796325

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

HUARAL

Publicidad Nro. 2026 – 4517944

Partida Registral N°: 60198249

08/07/2026 10:15:04



nuevos soles con Recibo (s) Numero (S) 00004368-04. Huaral, 07 de Marzo de 2016. Firma del Dr. Enrique Obed Chavez Solano, Registrador Público ORLC. Traslado del Asiento **D00007** de la Partida Electrónica N° **20000007** del Registro de Predios de Huaral. Huaral, 06/07/2026.

D00004: ANOTADA LA DEMANDA: Por Resolución Judicial N° 01 de fecha 29/08/2013 emitida por el Juez Titular de la Corte Superior de Justicia de Lima Dr. Luis Llamoya Flores con intervención del Asistente de Juez del 33° Juzgado Civil de Lima Cesar Luis Flores Inga, se RESUELVE conceder MEDIDA CAUTELAR de ANOTACION DE DEMANDA, en los seguidos por la Cooperativa Agraria de Usuario El Hatillo N° 285 contra la Comunidad Campesina Lomera de Huaral y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, sobre Cancelación de Asiento Registral, Expediente N° 15940-2013-0-1801-JR-CI-33°. Así consta en las copias certificadas del 24/09/2013, por el Especialista Legal de Actos Externos – Modulo Corporativo Civil H-20 de la Corte Superior de Justicia de Lima Jose Luis Tejeda Suarez. El Título fue presentado el 26/09/2013, a las 11:52:16 AM horas, bajo el N° 2013-00004669 del Tomo Diario 0053. Derechos Cobrados S/. 36.00 nuevos soles con Recibo (s) Numero (S) 00004368-04. Huaral, 18 de Abril del 2016. Firma del Dr. Enrique Obed Chavez Solano, Registrador Público ORLC. Traslado del **Asiento D00008** de la Partida Electrónica N° **20000007** del Registro de Predios de Huaral. Huaral, 06/07/2026.

D00005: ANOTADA LA DEMANDA: Por Resolución Judicial N° 01 de fecha 20/04/2015 emitida por el Juez del Primer Juzgado Civil de Huaral Dr. Cesar Enrique Roman Tasayco con intervención de la Secretaria Judicial Yessica Nataly Yacha Tarazona, se RESUELVE trabar MEDIDA CAUTELAR en forma de ANOTACION DE DEMANDA en los seguidos por José Raphael Kusano Estupiñan contra Beatriz Medina Garcia sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA. Expediente N° 00631-2015-86-1302-JR-CI-01. Asi consta en las copias certificadas del 20/04/2015, por Secretaria Judicial Yessica Nataly Yacha Tarazona. El Título fue presentado el 29/04/2015, a las 04:19:40 PM horas, bajo el N° 2015-00002047 del Tomo Diario 0053. Derechos Cobrados S/. 37.00 nuevos soles con Recibo (s) Numero (S) 00004328-01. Huaral, 02 de Enero de 2017. Firma del Dr. Enrique Obed Chavez Solano, Registrador Público ORLC. Traslado del **Asiento D00010** de la Partida Electrónica N° **20000007** del Registro de Predios de Huaral. Huaral, 06/07/2026.

D00006: ANOTADA LA DEMANDA: Por Resolución N°10 de fecha 23/09/2022, corregida mediante Resolución N°11 de fecha 04/10/2022 y consentida mediante Resolución N°12 de fecha 22/11/2022, expedidas

Página Número 3

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
16796325

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE
HUARAL

Publicidad Nro. 2026 – 4517944

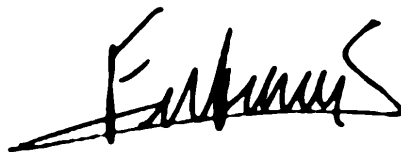
Partida Registral N°: 60198249

08/07/2026 10:15:04

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL HUARAL N° Partida: 60198249 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO COMUNAL DENOMINADO PREDIO 3-L SECTOR LUCHIHUASI HUARAL
--	--

por el 1° Juzgado Civil de Huaral de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que despacha el Juez Dr. Cesar Enrique Román Tasayco, Secretario Judicial, Aldo Ardían Santos; se resuelve mantener los efectos de la resolución número UNO de fecha 20 de abril de 2015 (inscrita en el asiento D00010). En los seguidos por José Raphael Kusano Estupiñán, sobre Otorgamiento de Escritura Pública. Así consta del parte judicial remitido por Oficio de fecha 22/11/2022. Expediente 00631-2015-86-1302-JR-CI-01. El Título fue presentado el 04/10/2022, a las 05:01:01 PM horas, bajo el N° 2022-02966436 del Tomo Diario 0053. Derechos Cobrados S/. 88.00 soles con Recibo (s) Numero (S) 00018012-146 00023600-146. Huaral, 10 de Enero de 2023. Firma del Dr. Enrique Obed Chavez Solano, Registrador Público ORLC. Traslado del **Asiento D00011** de la Partida Electrónica **N° 20000007** del Registro de Predios de Huaral. Huaral, 06/07/2026.

E00001: CANCELACIONES: Ninguna. Huaral, 06 de Julio del 2026.
F00001: OTROS: Ninguna. Huaral, 06 de Julio del 2026.



FERNANDO PIO LUNA SALCEDO
Registrador Público
Sunarp



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

16796325

Publicidad Nro. 2026 - 4517944

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

HUARAL

Partida Registral N°: 60198249

08/07/2026 10:15:04

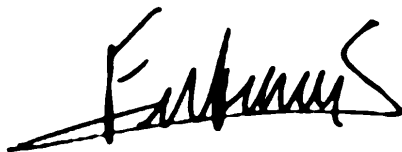
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL HUARAL N° Partida: 60198249 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO COMUNAL DENOMINADO PREDIO 3-L SECTOR LUCHIHUASI HUARAL
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00002

COMPRA VENTA: AYBAR CORP S.A.C, inscrita en la Partida Electrónica N° 14197608 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con Jorge Luis Flores Bazalar, por el precio de **US\$. 135 000.00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, cancelados íntegramente. *Así consta en las Escrituras Públicas del 16/07/2021 y 15/10/2025 otorgadas ante Notario de Huaral Katiuska Ysabel Otayza Wuchi.* **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el **25/03/2026** a las 04:21:03 PM horas, bajo el **N° 2026-00966011** del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 1,612.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00362732-01 00598868-01.- HUARAL, 06 de Julio de 2026. Presentación electrónica.



FERNANDO PIO LUNA SALCEDO
Registrador Público
Sunarp