



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

## **REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: TERRENO.

Ubicación: AV. PORTADA DEL SOL N° 870, 1050, LOTE ACUMULADO URBANO, CONFORMADO POR EL LOTE 2 y SUBLOTE 23A.

Distrito de: SAN JUAN DE LURIGANCHO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14683838.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*15 ( QUINCE ).

### **II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 BESCO S.A.C.

### **III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**

**HIPOTECA.-** Registrada en el asiento D00006, AMPLIADA en el asiento D00007, MODIFICADA en los asientos D00008, D00010 de la P.E. N° 14683838.

**CORRELACION DE SERVIDUMBRE- PREDIO SIRVIENTE:** Registrada en el asiento D00009 de la P.E N° 14683838.

### **IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**

Ninguno.

### **V.- TÍTULOS PENDIENTES**

Ninguno.

### **VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: Art. 81 -Delimitación de responsabilidad. -

El servidor responsable que expide la publicidad formal no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes de los asientos registrales, índices automatizados, y títulos pendientes que no constan en el sistema informático.

### **VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

Partida N° 14683838, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 17**

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**Oficina Registral de LIMA**

**Código de Verificación**  
**85559972**  
**Publicidad N° 2025-7146550**  
**4/11/2025 13:12:40**

Derechos Pagados: 2025-91001-1600084 S/ 86.10  
Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 01:00:50 pm horas del día de 07 de noviembre del año 2025

\*\*\*\*\*  
**GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA**  
**ABOGADO - CERTIFICADOR**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)


LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 1

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40



sunarp  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14683838

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR  
LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M  
AVENIDA PORTADA DEL SOL N° 870-1050  
SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**REGISTRO DE PREDIOS.  
PARTIDA DE ACUMULACIÓN**

**A 00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL.**

Acumulado de las partidas electrónicas N° 49053060 y 49053061.- Lima, 25 de Mayo de 2021.-

**B 00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**DESCRIPCIÓN:** Lote Acumulado Urbano conformado por Lote 2 y Sublote 23A

**ÁREA: 16,029.70m2.**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** Con una línea de tres tramos que miden 60.90ml., 6.00ml. y 35.50ml., colinda con la Av. Lurigancho.

**Por la Derecha:** Con una línea quebrada de cinco tramos que miden 78.15ml., 125.00ml., 40.00ml., 125.00ml. y 40.00ml., colinda con propiedad de terceros y Av. Portada del Sol.

**Por la Izquierda:** Con una línea recta que mide 145.97ml., colinda con propiedad de terceros.

**Por el Fondo:** Con una línea recta que mide 53.50ml., colinda con propiedad de terceros.

**B00002.-** Sobre el terreno registrado en esta partida se ha construido lo siguiente: área techada para depósito que mediante columnas y vigas metálicas cubre un área en forma de V, cobertura de eternit, área techada de 424.60m2., y área libre de 10,645.20m2. Valor de la obra en S/.72,088.59. Terminación de la obra es en Julio de 1993.- Arquitecto Luis Alfredo Vivanco Fontana con CAP N° 550, con las firmas debidamente legalizadas por el Notario Público Ricardo Fernandini Arana. Aprobados conforme a la Ley N° 26389 y R.M. 438-94-MTC/15-4. Presentación y Horas 08:42:56 del 22 de mayo de 1995, asiento 72672 del Tomo 374 del diario: Derechos con NS/272.18 con recibo 31903 y 13073. **Se traslada la fábrica inscrita en el asiento 8 del Tomo 1468 que continúa en la partida N° 49053060, firmada el 28/06/1995 por el Registrador (e) Raúl Augusto Zegarra Delgado.-**

**B00003.-** DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE FÁBRICA: Sobre la fábrica inscrita en el asiento 14 de la presente partida se ha declarado una demolición parcial, área techada demolida: primer piso: 32.25m2. Luego de la demolición parcial, se efectuó la Ampliación y Remodelación, siendo la **fábrica resultante** la siguiente:

**PRIMER PISO:** Ingreso, jardín, estacionamiento, jardín 1, hall, control seguridad, jardín 2, corredor, sala de estar, cto. de servicio, patio de servicio, patio 2, estar, baño varones, baño damas, estudio, archivo, vestíbulo, dormitorio 2, comedor y kitchenete, depósito 1, dormitorio 1, vestidor, jardín 3, servicios higiénicos damas, servicios higiénicos varones, sala de estar, baño, patio interno, hall, depósito 2, depósito 3, patio externo, depósito general, control previo a depósito general, depósito 4, depósito 5, depósito 6, depósito 7, depósito 8, depósito 9, depósito 10, servicios higiénicos varones, sube escalera a área de vigía, patio de maniobras. **NIVEL VIGIA:** Viene escalera de primer piso, área de vigía. Área techada Total: Primer piso: 2,366.12m2. Área Libre: 2,633.88m2. Valor de la Construcción: S/.53,800.00 Soles. Fecha de Terminación de la Construcción: Enero-2012. Verificador Responsable: Arquitecto David Benjamín Solís Quispe con CAP N° 7418. Así consta del Formulario Registral al amparo de la Ley N° 27157 y anexos de fecha 20/12/2019, 23/12/2019, 28/12/2019, 21/01/2020, 22/01/2020, todos legalizados por Notario Público de Lima Dra. Ana María Vidal Hermoza y Dr. Carlos Martín Luque Rázuri. Presentación y Derechos.- El título fue presentado el 26/12/2019 a las 03:15:47PM horas, bajo el N° 2019-03110300 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/285.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004107238 00047389-137.- **Traslado del asiento B0003 de la partida N° 49053061, firmada el 04/02/2020 por el Registrador Público Juan Ramón Rodríguez Panta.** Lima, 25 de Mayo de 2021.-

**C 00001 - TÍTULOS DE DOMINIO:** La acumulación se hace en virtud de pedido formulado por su propietario LINDCORP REAL ESTATE S.A.C, inscrito en la partida N° 13050819 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta del Documento privado de Acumulación y Documentos Aclaratorios y Ratificatorios con certificación de firmas el 15/01/2021 y 29/04/2021, ambos por el


Página Número 1

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



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**Oficina Registral de LIMA**  
**Partida Nro 14683838 - Página N° 1**

**Código de Verificación**  
**85559972**  
**Publicidad N° 2025-7146550**  
**4/11/2025 13:12:40**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b> <b>N° Partida: 14683838</b></p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR</b> <b>LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M</b> <b>AVENIDA PORTADA DEL SOL N° 870-1050</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	--

Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati; Certificados Negativos de Catastro N° 008 y 010-2021-SGPUC-GDU/MDSJL expedidos el 21/04/2021 y 22/04/2021 por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; y, Planos de Ubicación y Perimétricos. El presente título cuenta con Informe Técnico N° 004666-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/OC emitido el 11/03/2021. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 24/02/2021 a las 08:03:41 AM horas, bajo el N° 2021-00478742 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 213.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002158-191 00002882-225 00007177-138.- Lima, 25 de Mayo de 2021.

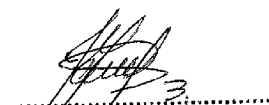
**GRAVÁMENES Y CARGAS.**

**D 00001 – OPCIÓN DE COMPRA:** La propietaria del inmueble registrado en la presente partida, ha otorgado opción de compra a favor de BESCO S.A.C., inscrito en la partida nro. 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de **US\$ 9'014,670.00 dólares americanos**, en los mismos términos y condiciones establecidos en el instrumento público que se archiva con el presente título. La presente opción de compra se concede por el plazo de 16 meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato (05/01/2021). Así consta en la escritura pública de fecha 06/01/2021, otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 14/01/2021 a las 02:30:05PM horas, bajo el N° 2021-00130018 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001077-760.- **Trasladado del asiento D00002 de la partida N° 49053060 del Registro de Predios, firmado el 05/05/0021 por la Registradora Público Mercedes del Carmen Alva Chacón.**- Lima, 25 de Mayo de 2021.

**D 00002 – OPCIÓN DE COMPRA:** La propietaria del inmueble registrado en la presente partida, ha otorgado opción de compra a favor de BESCO S.A.C., inscrito en la partida nro. 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de **US\$ 3'585,330.00 dólares americanos**, en los mismos términos y condiciones establecidos en el instrumento público que se archiva con el presente título. La presente opción de compra se concede por el plazo de 16 meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato (05/01/2021). Así consta en la escritura pública de fecha 06/01/2021, otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 14/01/2021 a las 02:30:05PM horas, bajo el N° 2021-00130018 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001077-760.- **Trasladado del asiento D00003 de la partida N° 49053061 del Registro de Predios, firmado el 05/05/0021 por la Registradora Público Mercedes del Carmen Alva Chacón.**- Lima, 25 de Mayo de 2021.

**F 00001 - OTROS.**

Asiento relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA.- Lima, 25 de Mayo de 2021.-

  
.....  
**JANICE MAMANI PARAVECINO**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Página Número 2**

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




**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**Oficina Registral de LIMA**  
**Partida Nro 14683838 - Página N° 2**

**Código de Verificación**  
**85559972**  
**Publicidad N° 2025-7146550**  
**4/11/2025 13:12:40**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b> <b>N° Partida: 14683838</b></p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A</b> <b>AVENIDA PORTADA DEL SOL N° 870-1050 MANZANA M</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	---

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00003**

**CONTRATO DE OPCIÓN:** LINDCORP REAL ESTATE S.A.C. ha celebrado un contrato de opción con **BESCO S.A.C.** inscrita en la partida N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por la cual la primera le otorga la opción de compra del inmueble inscrito en la presente partida, el cual debe ser ejercido como plazo máximo hasta el 30/07/2023, estableciéndose el precio de compra venta en S/ 57'750,000.00 Soles, el cual será cancelado conforme se describe en el documento que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 21/04/2023 otorgada ante el Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 27/04/2023 a las 03:18:04 PM horas, bajo el N° 2023-01214074 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00471287-01.-LIMA, 10 de Mayo de 2023. Presentación electrónica.

  
**KARINA SOLEDAD FIGUEROA ALMENGOR**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**


**Página Número 1**

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 3

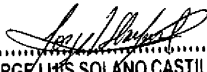
Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	14683838	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A AVENIDA</b> <b>PORTADA DEL SOL N° 870-1050 MANZANA M</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b>	

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00004**

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA**, a favor de **BESCO S.A.C.**, registrada en la partida N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del reglamento de inscripciones del registro de predios. Por solicitud del notario(a) de Lima, PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO, de fecha 10/08/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:26:24 AM horas del 10/08/2023, bajo el N° 2023-02294834 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-863044. Lima, 10 de agosto 2023. Presentación electrónica.

  
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA


Página Número 1

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




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 4

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A AVENIDA</b> <b>PORTADA DEL SOL N° 870-1050 MANZANA M</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00002


**COMPRAVENTA.** - **BESCO S.A.C.**, inscrita en la Partida N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con LINDCORP REAL ESTATE S.A.C., por el precio de S/. 57'750,000.00 SOLES, cancelado. Así consta de la Escritura Pública de fecha 11/08/2023, otorgada en la ciudad de Lima, ante Notario Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 17/08/2023 a las 04:45:12 PM horas, bajo el N° 2023-02386462 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00895435-01 y 01061249-01.-LIMA, 03 de octubre de 2023. Presentación electrónica.

  
**EUFEMIA AOLA SANCHEZ ALDEA**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 5

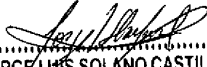
Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	14683838	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A AVENIDA</b> <b>PORTADA DEL SOL N° 870-1050 MANZANA M</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00005

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO BBVA PERU**, registrada en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de S/ 57'750,000.00 Soles, se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del reglamento de inscripciones del registro de predios. Por solicitud del notario(a) de Lima, PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO, de fecha 20/11/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 04:42:21 PM horas del 20/11/2023, bajo el N° 2023-03376740 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-1246751. Lima, 20 de noviembre 2023. Presentación electrónica.


  
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 6

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A</b> <b>AVENIDA PORTADA DEL SOL N° 870-1050 MANZANA M</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006


**HIPOTECA:** Se constituye hipoteca a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrito en la Partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ 57,750,000.00 soles**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 31/10/2023, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jose Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 22/11/2023 a las 10:03:35 AM horas, bajo el N° 2023-03395268 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01254290-01.-LIMA, 23 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.

  
**Dra. FELMA TRICIA CASIMIRO JULCA**  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 7

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A</b> <b>AVENIDA PORTADA DEL SOL N° 870-1050 MANZANA M</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00007


AMPLIACION DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento D00006 de esta partida constituida a favor de BANCO BBVA PERU ha sido ampliada hasta por la suma de S/. **393'212,000.00 soles**, la misma que garantizará adicionalmente las obligaciones detalladas en el presente título. Por ESCRITURA PÚBLICA del 22/01/2024 otorgada ante notario PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 25/01/2024 a las 04:21:58 PM horas, bajo el N° 2024-00252057 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00100727-01 00158705-01.- LIMA, 19 de Febrero de 2024. Presentación electrónica.

  
.....  
**MAURICIO VELÁSQUEZ SALVATIERRA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 8

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y</b> <b>SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M</b> <b>AVENIDA PORTADA DEL SOL N°870-1050</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b>

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00004


**DEMOLICIÓN TOTAL:** La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida, ha declarado la demolición total de la fábrica inscrita en los asientos B00002 y B00003. **Valor de la Demolición:** S/ 751,108.61 soles. **Fecha de Demolición:** 28/11/2023. Profesional Responsable: Ingeniero Civil Julio César Alarcón Leong con CIP 266872 Así consta del Formulario Único de Edificación - FUE, tramitado mediante expediente 4749-2024 ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, al amparo de la Ley 29090 y su reglamento D.S. 029-2019-VIVIENDA. **Derechos y presentación:** El título fue presentado el 05/03/2024 a las 11:47:58 AM horas, bajo el N°2024-00697075 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,303.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00004622-229 00004759-186 00006960-150.- Lima, 29 de abril de 2024.

  
**LUIS CAYCHO FIGUEROA**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 9

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A MZ. M</b> <b>AVENIDA PORTADA DEL SOL NUMERO 870-1050</b> <b>SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00008


**MODIFICACION DE HIPOTECA:** La Hipoteca y su ampliación registrada en los **Asientos D00006 y D00007** de esta partida, han sido modificadas: *En el punto 1.3, 1.7, 1.8 y 1.13 de la Cláusula Primera, y en las Cláusulas Segunda, Tercera, Octava, Décimo Octava y Vigésimo Primera* del contrato; conforme se detalla en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública del 30/10/2024 otorgada ante Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati. - El título fue presentado el 13/11/2024 a las 10:24:46 AM horas, bajo el N° 2024-03300829 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 01243884-01.- LIMA, 25 de noviembre del 2024. Presentación electrónica.

  
.....  
**PETRONILA ELIZABETH COLLAO PUCAN**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**



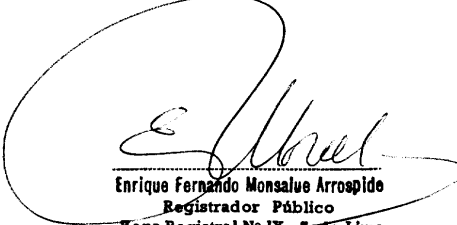
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 10

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA PORTADA DEL SOL NUM 870-1050</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR</b> <b>EL LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M</b> <b>DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	--

**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO: TITULOS DE DOMINIO**  
**C00003**

**RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL:** Se procede a rectificar el asiento C00002 de la presente partida a fin de precisar que del total del precio correspondiente a la compraventa, se canceló el monto de S/ 19'230,750.00 soles, quedando como saldo pendiente la suma de S/ 38'519,250.00 soles; dejándose constancia de la renuncia del vendedor a la constitución de hipoteca legal sobre el inmueble inscrito en la presente partida. Se efectúa el presente asiento en mérito al título archivado N° 2023-02386462 del 17/08/2023, y al amparo de los Arts. 81 y 82 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. No devengan derechos. El título fue presentado el 17/01/2025 a las 11:45:24 AM horas, bajo el N° 2025-00188795 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00076068-01 00136756-01.-LIMA, 06 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.

  
**Enrique Fernando Monsalve Arrospe**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 14683838 - Página N° 11

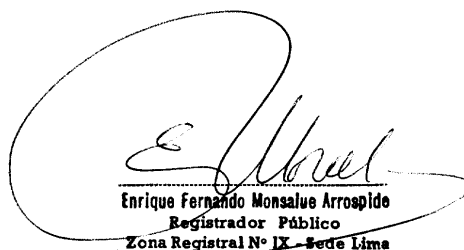
Código de Verificación  
85559972

Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA PORTADA DEL SOL NUM 870-1050</b> <b>LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR</b> <b>EL LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M</b> <b>DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	--

**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO: CANCELACIONES**  
**E00001**

**CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO:** LINDCORP REAL ESTATE S.A.C. declara cancelado el saldo del precio correspondiente a la compraventa inscrita en el asiento C00002 de la presente partida, ascendente a la suma de S/ 38'519,250.00 soles. Así consta en la Escritura Pública del 09/01/2025, otorgada ante Notario Público de Lima José Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 17/01/2025 a las 11:45:24 AM horas, bajo el N° 2025-00188795 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Núm(s) 00076068-01 00136756-01.-LIMA, 06 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.

  
**Enrique Fernando Monsalve Arrosplido**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 12

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**OFICINA REGISTRAL LIMA**  
**N° Partida: 14683838**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR EL AVENIDA PORTADA DEL SOL**  
**NUMERO 870-1050 LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M**  
**SAN JUAN DE LURIGANCHO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00009

**CORRELACION DE SERVIDUMBRE -PREDIO SIRVIENTE.** - Parte del área inscrita en esta partida registral ha sido afectada con **5 Servidumbre de Ocupación**, a favor de la Concesión inscrita en la partida electrónica N° 49089357 del Registro de Concesiones para la instalación de una 01 Subestación tipo compacta pedestal que tiene un área de 11.55 m2 (servidumbre 1), 01 Subestación tipo convencional subterránea que tiene un área de 35.00 m2 (servidumbre 2), 01 Subestación tipo compacta bóveda que tiene un área de 18.00 m2 (servidumbre 3), 01 Subestación tipo compacta bóveda que tiene un área de 18.00 m2 (servidumbre 4), 01 Subestación tipo convencional subterránea que tiene un área de 35.00 m2 (servidumbre 5), para el servicio público de electricidad, dentro de un área reservada del predio sirviente, con carácter **GRATUITO Y PERPETUO**, constituido según el siguiente detalle:

**SERVIDUMBRE 1**

Área de servidumbre: **11.55 m2**

Linderos y medidas perimétricas:

**Por el Frente:** Con Avenida Lurigancho, 3.00 m

**Por la Derecha:** Entrando con propiedad de la Inmobiliaria, 3.85 m.

**Por la Izquierda:** Entrando con propiedad de la Inmobiliaria, 3.85 m.

**Por el Fondo:** Con propiedad de la inmobiliaria, 3.00 m.

**SERVIDUMBRE 2**

Área de servidumbre: **35.00 m2**

Linderos y medidas perimétricas:

**Por el Frente:** Con avenida Lurigancho, 7.00 m.

**Por la Derecha entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 5.00 m.

**Por la Izquierda entrando:** con propiedad de la inmobiliaria, 5.00 m.

**Por el Fondo:** con propiedad de la inmobiliaria, 7.00 m.

**SERVIDUMBRE 3**

Área de servidumbre: **18.00 m2**

Linderos y medidas perimétricas:

**Por el Frente:** con propiedad de la inmobiliaria, 6.00 m.

**Por la Derecha entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 3.00 m.

**Por la Izquierda entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 3.00 m.

**Por el Fondo:** Con propiedad de la inmobiliaria, 6.00 m.

**SERVIDUMBRE 4**

Área de servidumbre: **18.00 m2**

Linderos y medidas perimétricas:

**Por el Frente:** Con propiedad de la inmobiliaria, 6.00 m.

**Por la Derecha entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 3.00 m.


Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 12

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**OFICINA REGISTRAL LIMA**  
**N° Partida: 14683838**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR EL AVENIDA PORTADA DEL SOL**  
**NUMERO 870-1050 LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M**  
**SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**Por la Izquierda entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 3.00 m.  
**Por el Fondo:** Con propiedad de la inmobiliaria, 6.00 m.

**SERVIDUMBRE 5**

Área de servidumbre: **35.00 m<sup>2</sup>**

Linderos y medidas perimétricas:

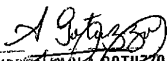
**Por el Frente:** Con avenida Lurigancho, 7.00 m

**Por la Derecha entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 5.00 m.

**Por la Izquierda entrando:** Con propiedad de la inmobiliaria, 5.00 m.

**Por el Fondo:** Con propiedad de la inmobiliaria, 7.00 m.

Así fluye del parte notarial de la escritura pública de fecha 03/12/2024, otorgada ante notaria de Lima Dra. Sofía Inés Ode Pereyra, memoria descriptiva y plano respectivos adjunto al presente título. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico N° 8485-2025 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 24/03/2025 **Presentación y Derechos.** El título fue presentado el 28/02/2025 a las 03:18:15 PM horas, bajo el N° 2025-00657703 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 77.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00259143-01.-Lima, 31 de Marzo de 2025. **Presentación electrónica.**


  
**ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14683838 - Página N° 13

Código de Verificación  
85559972  
Publicidad N° 2025-7146550  
4/11/2025 13:12:40

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14683838</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO URBANO CONFORMADO POR LOTE 2 Y SUBLOTE 23A DE LA MANZANA M AVENIDA PORTADA DEL SOL N° 870-1050 SAN JUAN DE LURIGANCHO</b></p>
--	---

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00010**

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** La hipoteca constituida a favor de **BANCO BBVA PERU**, registrada en los asientos **D00006**, **D00007** y **D00008** de esta partida, ha sido modificada por las partes en los términos que precisan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de 04/06/2025, suscrita por el Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 16/06/2025 a las 02:24:21 PM horas, bajo el N° 2025-01762212 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00672895-01 00842540-01.-LIMA, 01 de Agosto de 2025. Presentación electrónica.

  
**DANIEL ARMANDO O'BESSO CABANILLAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima