



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO.-

Ubicación: FRENTE A LA AV. COSTANERA, CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 6 DE LA MZ. 506, URB. LA PERLA.-

Distrito de: LA PERLA Provincia de: CALLAO Departamento de: LIMA.-

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 70611044.

Antecedentes: Partida N° 70045066 (págs. 1, 5, 6 y 7).-

Numero de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: 5 (Cinco)

II. EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 BESCO S.A.C.

III. CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Inscrita en el asiento D00002 de la Partida N° 70611044.-

IV. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RÚBRO OTROS

Ninguno

V. TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

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.-

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

PARTIDA PRINCIPAL: Partida N° 70611044 (COMPLETA).-

PARTIDA ANTECEDENTE: Partida N° 70045066 (págs. 1, 5, 6 y 7).-

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

• La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> en el plazo de 90 días calendario contados desde su emisión.

Nº de Fojas del Certificado: 11
Derechos Pagados: S/. 69.00
Mayor Derecho: S/. 0
Total de Derechos: S/. 69.00

No Recibo: 2020-1832278

Verificado y expedido por SANDRITA CHERCCA FLORES , ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de CALLAO, a las 14:46:04 horas del 6 de Agosto del 2020


.....
SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Impreso por SANDRITA CHERCCA FLORES, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 14:46:22 horas del 6 de Agosto del 2020


.....
SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

SUNARP

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

Partida N° 70611044

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70611044

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA COSTANERA
MANZANA 506 LOTE 1 Y 6
URBANIZACIÓN LA PERLA
LA PERLA

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
PARTIDA DE INDEPENDIZACION

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Acumulación de los predios inscritos en las Partida Electrónica Ns° 70043225 y 70045066 del Registro de Predios de esta Oficina Registral.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Predio acumulado ubicado con frente a la Av. Costanera, Urbanización La Perla, distrito de La Perla, Callao.

ÁREA: 681.88 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- * Por el frente: Av. Costanera con 22.05 ml.
- * Por la derecha: con la calle Ramón Zavala con 31.125 ml.
- * Por la izquierda: con propiedad de terceros con una línea quebrada de 3 tramos que miden: 20.00 ml, 0.80 ml y 5.50 ml.
- * Por el fondo: con propiedad de terceros con una línea quebrada de 2 tramos que miden: 8.30 ml y 17.17 m.
- * Se deja constancia que al predio le corresponde la fábrica en el As 2-B de la ficha N° 4407 que continúa en la PE N° 70045066 del Registro de Predios de esta Oficina Registral.

C) TÍTULOS DE DOMINIO:

La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietario, BESCO S.A.C. inscrita en la PE N° 1043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud de solicitud con firmas certificadas de fecha 03 de setiembre del 2015 por Notario de Lima, Dr. Aldo Eduardo Ramón Espinoza Oré, documento aclaratorio y plano de acumulación con firmas certificadas de fecha 15 de febrero del 2016 por notario de Lima, Dr. J. Antonio del Pozo Valdez.- El título fue presentado el 15/12/2015 a las 12:10:57 PM horas, bajo el N° 2015-00034378 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001318-02 00008192-03.- CALLAO, 26 de Febrero del 2016.-

D) GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la acumulación: Ninguna.

E) CANCELACIONES:

Anteriores a la acumulación: Ninguna.

F) OTROS:

Página Número 1

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

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

Partida N° 70611044



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70611044

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA COSTANERA
MANZANA 506 LOTE 1 Y 6
URBANIZACIÓN LA PERLA
LA PERLA

Anteriores a la acumulación: Ninguna.

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Jean Francisco Comba Murillo
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Interlateral
Sin Inscripción al Perseo
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70611044

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6
URBANIZACION LA PERLA
LA PERLA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

DEMOLICIÓN TOTAL.- El propietario del predio, **BESCO S.A.C.**, ha declarado una demolición total de la fábrica inscrita en la presente partida. Valor de la Demolición S/85,585.73 soles. Fecha de la demolición Julio del 2016. Verificador Responsable: Ing. Cesar Eduardo Dávalos de la Cruz, CIP N° 131997. Así consta del *Formulario Único de Edificación - FUE* expedido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de conformidad con la Ley 29090. El título fue presentado el **02/12/2016** a las 10:55:43 AM horas, bajo el N° **2016-02224262** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 295.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007465-175 00015783-168.-CALLAO, 23 de Febrero de 2017.

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado
Sin Inscripción de al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

[Firma]
Jovana del Rosario Fernandez Mendonza
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona **SUNARP** N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70611044

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6
URBANIZACIÓN LA PERLA
LA PERLA

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO.- La presente partida se encuentra bloqueada hasta que se registre la HIPOTECA a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, hasta por la suma de **US\$ 1'701,418.32** dólares americanos. Así consta de la minuta de fecha 11/03/2019 y de la solicitud del notario público de Lima Dr. Anibal Corvetto Romero. ***Se deja constancia que el plazo de vigencia del presente asiento es de 60 días hábiles contados a partir de su inscripción, (Decreto Ley N° 18278).**- El título fue presentado el **19/03/2019** a las 12:38:45 PM horas, bajo el N° **2019-00633337** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004768-168.- CALLAO, 20 de Marzo de 2019.

Katia Celia Moncada Athos
KATIA CELIA MONCADA ATHOS
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Certificado
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
SUNARP N° IX Sede Lima
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70611044

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6 URBANIZACIÓN LA PERLA LA PERLA

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

HIPOTECA.- Constituida por su propietario a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU** inscrito en la PE N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 1'701,418.32 Dólares Americanos**, en cumplimiento de garantía de obligaciones. Así consta de la Escritura Pública del 14-03-2019 otorgada ante el notario de Lima, Dr. Anibal Corvetto Romero. El título fue presentado el 20/03/2019 a las 03:27:32 PM horas, bajo el N° **2019-00669281** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004892-199. CALLAO, 27 de Marzo de 2019.

WALTER AUGUSTO RECALDE MORALES
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

4404

DIGITALIZADO

URBANIZACION "LA PERLA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

FICHA No.

PLANO No. 44-25 1996

Independización de Terreno

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización. S/ 828.00 Recibo N° 668 #=

Presentación (fecha de independización - Barro)				
Día	Mes	Año	Hora	Trans
24	1	1,977	10:20	50
				2705

a) Antecedente dominial: Urbaneización inscrita a fs. del tomo de la avenida Costanera CHUAYOS CUARENTA - m² Lote UNO de la Manzana A / de la Manzana 506. Área CUARENTA - m² por el frente con la Avenida Costanera con 22.05m.; por la derecha, entrando con la calle con 20m.; por la izquierda, entrando con el lote con 20m.; i por el fondo, con el lote 6 con 22.05m. Callao, 3 de febrero de 1,977.

b) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la avenida Costanera CHUAYOS CUARENTA - m² por el frente con la Avenida Costanera con 22.05m.; por la derecha, entrando con la calle con 20m.; por la izquierda, entrando con el lote con 20m.; i por el fondo, con el lote 6 con 22.05m. Callao, 3 de febrero de 1,977.

2.- Por escritura pública de 11-5-77 ante el Notario Gustavo Correa Miller, el ingénieuré arquitecto Hernán Valverde Cornejo, declaró haber construido para su propietario i valorizado para su propietario lo siguiente: un inmueble de 2 plantas con la siguiente distribución: 1 planta: car-port, living, pasadizo, baño, cocina, 1 dormitorio, jardines; 2ª planta: pasadizo, 4 dormitorios, 1 baño, teniendo un área de construcción de 82m² 80dm² i en la 2ª planta 82.80m² quedando el resto del terreno destinado para áreas libres i jardines; los cimientos son de concreto ciclópico, muros de ladrillos y vigas kong, techos aligerados, pisos de locetas, las puertas i ventanas son de madera. El costo de la obra asciende a \$400,000.00, los cuales han sido distribuidos en materiales, mano de obra i dirección técnica. El ingénieuré declara haber recibido por la constatación \$500.- Título presentado a hs. 9:30 del 26-5-77 bajo el N°409 del tomo 51 del diario.- Callao, 26 de junio de 1977.- Derechos: \$976.80 según recibos: 1293-485.-

USAF F. ALVARADO CORTEZ
Ingeniería Civil

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

cj- Títulos de dominio

1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Canto Grande Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, a favor de ANDRES ALEJANDRO ZUMOLINSKY BRICEÑO, Peruano, Comerciante, casado con DOÑA EUDOCIA AUREA LOSTANAU CABALLERO, por el precio de \$ 195,680.00, que se pagará en la siguiente forma: \$7,600.00 más \$2,400.00 inicial de Alcabala, al contado; y el saldo de soles \$ 158,080. en 72 letras, escalonadas como sigue: 60 letras de \$ 2,195.55, más \$155,068.00 de letras, total \$ 2,351.23; OCHO Letras de \$2,195.55, una letra de \$ 2,195.64, la primera vence el 1º de Mayo de 1,973, la segunda el 1º de abril de 1,974. Así consta de la Escritura Pública de fecha 21 de Setiembre de 1,976, otorgado ante el Notario Dr. Gustavo Correa Miller, el día 21 de febrero de 1,977.

d)- Gravámenes y cargas

1.- Anteriores a la independización: 1.- Ninguna, Callao - 2-1-77

e)- CANCELACIONES

f)- Registro Personal

1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años. 1.- Ninguna, Callao, 3 - 2-77.

Lograda
Sub-Director
Continúa al dorso

Hora: 8:00 AM
 Zona Registral N° IX - Sede Lima
 Inscripción Vía Pendientes

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70045066

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CON FRENTE A LA AVENIDA COSTANERA (MANZANA 506) MANZANA A LOTE 1
URBANIZACION LA PERLA
LA PERLA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

RECTIFICACION: De conformidad con el Artículo 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se RECTIFICA el Asiento 1-C de la presente partida registral, en cuanto al nombre de uno de los propietarios de este predio, en el sentido que donde Dice: Eudocia Aurora Lostaunau Caballero, Debe decir: **EUDOSIA AURORA LOSTAUNAU DE ZUWOLINSKY**. Así consta de la Copia legalizada de su DNI, por Notario de Lima DR. Alfredo Paino Scarpati y el Acta de Matrimonio certificado el 14/10/2015 por Notario de Lima Dr. Edgardo Hopkins Torres. El título fue presentado el **15/10/2015** a las 01:22:22 PM horas, bajo el N° 2015-00027636 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibos(s) Número(s) 00006908-36 00007343-02.- CALLAO, 28 de Octubre de 2015.

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

[Firma]
Eudocia del Rosario Fernandez Mendocino
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima
sunarp

Partida N° 70045066

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70045066

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
CON FRENTE A LA AVENIDA COSTANERA (MANZANA 506) MANZANA A LOTE 1
URBANIZACIÓN LA PERLA
LA PERLA**

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 registral en virtud a la compra venta celebrada con su anteriores propietarios ANDRES ALEJANDRO ZUWOLINSKY BRICEÑO y su cónyuge EUDOSIA AURORA LOSTAUNAU DE ZUWOLINSKY, por el precio de **US\$ 785,787.03** Dólares Americanos, debidamente cancelados. Así consta de la Escritura Pública de fecha 22/06/2015, otorgada ante Notario Público del Callao, Dr. Manuel Gálvez Succar. El título fue presentado el **29/10/2015** a las 11:20:31 AM horas, bajo el N° **2015-00029124** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/7,700.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00015775-01 00017810-01.-CALLAO, 10 de Diciembre de 2015.

~~WILHELM RODRIGUEZ ZINTBA~~
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Notarial
Sin Inscripción al Dominio
No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Partida N° 70045066

Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70045066

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA COSTANERA
(MANZANA 506) MANZANA A LOTE 1
URBANIZACIÓN LA PERLA
LA PERLA**

SANDRITA CHERCCA FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

CIERRE DE PARTIDA POR ACUMULACIÓN.- Se cierra la presente partida electrónica por cuanto el inmueble ha sido acumulado con el inmueble inscrito en la Partida N° 70043225 del Registro de Predios del Callao, constando el predio resultante en la PE N° 70611044 del Registro de Predios de esta Oficina Registral. Así consta en la solicitud de acumulación con firmas certificadas de fecha 03 de setiembre del 2015 por notario de Lima, Dr. Aldo Eduardo Ramón Espinoza Oré, documento aclaratorio y plano de acumulación con firmas certificadas de fecha 15 de febrero del 2016 por notario de Lima, Dr. J. Antonio del Pozo Valdez.- El título fue presentado el 15/12/2016 a las 12:10:57 PM horas, bajo el N° 2015-00034378 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001318-02 00008192-01 -CALLAO, 26 de Febrero del 2016.

Certificado Registral
Se inscribió al Dorsal
No hay Títulos Suspendingidos y/o Pendientes de inscripción
8:00 AM

Juan Franco Cobba Murillo
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima