



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

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICIO.

Ubicación: AV. AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N° 2124-2128-2132 - URB. ORRANTIA.

Distrito de: SAN ISIDRO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 46536436 y Asientos registrados en Tomo 490 Folios 93-98.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***14 (CATORCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 EJERCITO PROYECTOS S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00006 de la P.E. N°46536436.

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

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 46536436, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Folios del Certificado : 22

Derechos Pagados: 2025-99999-975239 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 07:57:15 am horas del día de 02 de julio del año 2025

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL 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)

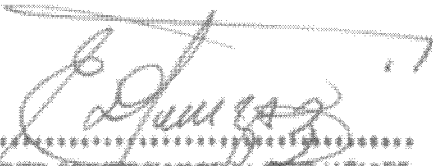
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 REGISTRAL, 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
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06



ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ
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 46536436 - Página N° 1

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-422607
30/06/2025 13:01:06

93 93

93

XV. Terreno situado en el distrito de San Andrés de la provincia de Lima, constituido por el lote 246 de la manzana 62 de la urbanización Orreante -

Independencia

Don César Eguazina Vidal, peruano, rubio, min-
isterio, nacido en Lima, es propietario del terreno
situado en el distrito de San Andrés de la provincia
de Lima, constituido por el lote doscientos sesenta
y seis de la manzana sesentidos de la urbanización
Orreante, inscrito a favor de cuatrocientos sesenta
y seis del four de ciento y dos de Balneario; terreno
que tiene un área de quinientos sesenta metros
cuadrados equivalentes a metros cuadrados
y los siguientes linderos; por el norte, la Avda.
del Ejército, con treinta y dos metros cuadrados
y por la derecha entiendo, el lote doscientos sesenta
y seis, con sesenta y seis metros cuadrados;
por la izquierda, propiedad de las Empresas Elé-
ctricas Asociadas, con once metros cuadrados
y por el fondo, el lote doscientos sesenta y seis
y por el fondo, el lote doscientos sesenta y seis
y por el fondo, el lote doscientos sesenta y seis.
El estado propietario en adquiriendo el domi-
nio en terreno descrito, en virtud de haber
sido adjudicado por la Sociedad Agrícola
Orreante Limitada, propietaria de la urbaniza-
ción, en virtud de haber sido comprado
con el lote de los lotes del Club de Fútbol de la
provincia de la urbanización organizada por la
Cooperativa de Agricultores Sociedad Agrícola,
por cuenta de la Campesina propietaria de la ur-
banización. El costo de adquisición y el costo de
venta de finis últimos extendidos, que es un
terreno de una hectárea y veinte de Ayacucho; de la
que consta un valor que el valor de terreno
adquiriendo es de once mil quinientos, inte-
gralmente pagados. El título fue presentado
a las once y cincuenta y tres minutos de
la manzana de los sesenta y seis minutos de
Lima en un terreno de sesenta y seis minutos
del terreno sesenta y seis del distrito. Lima, die-
te y nueve de Setiembre de mil novecientos sesenta
y siete. Dicho, siete mil quinientos, pagados con
sesenta y seis y sesenta y seis.

FEDERICO VELARDE RIVERA
Escritor



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 2

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

94

94

94

-2-

Rectificado según el
asiento H. Lima, 23
de Marzo de 1957.

Don Mario Bestino Guarderas, peruano, casado con doña Teresa Silva Urquiza, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haberlo comprado a su anterior propietario don Cesar Eguisquiza Vidal, por el precio de noventa y tres mil ochocientos setenta y nueve soles, íntegramente pagado. Fue en esta de escritura pública de veintidós de Agosto del año en curso, otorgada ante el notario de Lima doctor José Toribio Pacheco. El título fue presentado a las nueve y veintinueve minutos de la mañana del doce de Setiembre corriente, bajo el número trescientos cincuenta del Año ciento cincuenta y tres del Diario. Lima, salote de Setiembre de mil novecientos cincuenta y tres. Derechos: Derechos soles según Manual, Ley 11240 y Recibo 28/376. -

-3-

Terminada por el asiento b.
Lima, 11 de diciembre de 1957.

JOSE SILVA LAFUENTE
REGISTRARIO

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, su propietario don Mario Bestino Guarderas casado con doña Teresa Silva Urquiza, está haciendo construir un edificio de renta, que consta de dos casas-habitación por piso compuesto de sala, comedor, dos dormitorios, baño, cocina, cuarto de servicio y baño de servicio y patio al lado derecho y al lado izquierdo, de living, comedor, dos dormitorios, baño, cocina, cuarto de servicio, baño de servicio, patio, esta distribución se repite en los tres pisos que consta el edificio. En la construcción descrita hasta la fecha su propietario ha invertido la suma de doscientos sesenta mil soles oro, en cuya suma está incluido el valor de los materiales empleados la mano de obra y la construcción técnica íntegramente pagado. Fue en esta de la declaración del constructor ingeniero Ricardo Bestino Guarderas formulada en escritura pública de tres de Marzo del año en curso, otorgada ante el notario de Lima doctor José Toribio Pacheco B. El título fue presentado a las doce y veintinueve minutos del día veintidós de Marzo corriente, bajo el número mil ochocientos treinta y tres del Año ciento cincuenta y tres del Diario. Lima, veintidós de Marzo de mil novecientos cincuenta y tres. Derechos: Derechos treinta soles según Manual, Ley 11240 y Recibo 40997. -

-4-

Consta de los partes rectificatorias y pedidos por el



95

95

95

notario don José Toribio Pacheco, de veinte de Marzo del año en curso, que los partes que se piden con cuyo fin se extendió el asiento de que antecede adolecían de error al consignar el apellido materno de la esposa del comprador el de Urquiza, en vez de Uriaga, que es como figura en la escritura respectiva. Queda en este sentido rectificado el referido asiento. El título fue presentado a las ocho y cincuenta minutos de la mañana del veintuno de Marzo corriente, bajo el número mil setecientos ochenta y tres del tomo ciento cincuenta y cinco del Diario. Lima, veintuno de Marzo de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: Diez soles según Ley 11240 y recibo 40934.

Cancelada según
el asiento L. Lima,
14-6-77- ms.

ALFONSO BUSTIA COPELLO
REGISTRADOR

-5-
Don Mario Bestino Guarderas, peruano, casado con doña Teresa Silva Uriaga, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida en favor del Banco Central Hipotecario al Km. en garantía del pago de la suma de ciento noventa y seis mil pesos, que dicho Banco le ha concedido en préstamo de conformidad con la Ley ocho mil seiscientos noventa y seis, seis mil cuatrocientos sesenta y ocho, y cuyo préstamo será entregado por el Banco sucesivamente al constructor de la obra, por el valor de las planillas de materiales y mano de obra que se inviertan, mediante ordenes de pago que gire el prestatario. El Banco retendrá el diez por ciento del monto de cada orden para entregarlos al constructor a la terminación de la obra e hecha la correspondiente declaración de fábrica e inscrita en los Registros Públicos. Sobre las sumas giradas por el prestatario el Banco cobrará el diez por ciento por intereses y el uno por ciento de comisión. Terminada la obra, el préstamo quedará sujeto a la Ley seis mil cuatrocientos y será devuelto en el plazo de veinte años, con el interés del diez por ciento anual, el uno por ciento de comisión de administración. Así consta de la Ventana pública de veintinueve de mayo del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don José Toribio Pacheco. El título fue presentado a las diez y treinta minutos de la mañana del veintuno del mes en curso, bajo el número mil setecientos del tomo ciento cincuenta y cinco



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 4

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

96

96 : 96
del Diario. Lima, cinco de junio de mil novecientos
noventa y siete. Derechos: noventa y ocho pesos oro según
ley 11240 y recibo 46488. *[Firma]*

-6-
La fábrica registrada en el asiento tres que antecede, ha
sido terminada por su propietario la sociedad conju-
gal constituida por don Mario Bestino Guarderas y doña
Beresa Silva Ortega y ha quedado constituida en la fin-
ca descrita en el referido asiento. En las obras de termi-
nación se ha invertido la cantidad de trescientos veinte
mil soles oro, de la que diecisiete mil seiscientos soles
oro ochenta y tres centavos corresponden a la instalación de
luz; ochenta y siete mil quinientos noventa y seis soles oro
a mano de obra; y ciento noventa mil ochocientos cin-
co soles oro diecisiete centavos a materiales y quinien-
ta mil soles oro a honorarios profesionales, sumas
todas que han sido pagadas íntegramente por la pro-
prietaria. Así lo ha declarado el constructor de la
obra don Ricardo Bestino Guarderas en escritura pú-
blica de tres de diciembre del presente año ante el
notario José Toribio Pacheco. El título fue presenta-
do a las diez y cuarenta minutos de la mañana de
tres de diciembre en curso bajo el número dos mil dos
cientos veintiocho del tomo ciento cincuenta y nueve
del Diario. Lima once de diciembre de mil novecien-
tos veintiseis. Derechos: trescientos diecinueve so-
les oro según ley 11240 y recibos 59960 y 76938.

[Firma]
JOSE SILVA CALMET
REGISTRADOR

-7-
La hipoteca registrada en el asiento cinco, de
esta partida, ha quedado cancelada por haberse
declarado así el Banco Central Hipotecario del
Perú, mediante escritura pública del día de abril
del año en curso, ante el Notario José Toribio Pa-
checo. Título presentado a las diez horas y quince
minutos del día de junio en curso, bajo el número
siete mil ciento veintitres del tomo 243-A del Dia-
rio. Lima, catorce de junio de mil novecientos
veintiseis, derechos: trescientos dos soles con cua-
renta centavos, pagados, según arancel ley 11240
y recibo 46488. *[Firma]*

[Firma]
ALFONSO DE LA CRUZ COPELLO
REGISTRADOR



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 5

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

97

97

97

-8-

Por escritura pública de ocho de setiembre de mil novecientos veintiseis, en aclaración de ocho de junio del año en curso, otorgada ante el notario Jne Tribio Pacheco; el propietario del inmueble inscrito en esta partida ha dictado el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal por el cual se regiran todas y cada una de las dependencias que constituyen el bien material de esta partida. Reglamento cuyos artículos constan en las partes a que se refieren en esta escritura, y que constan archivados. - El título se presenta a los diez i diecinueve del mes de setiembre del año en curso bajo número diez mil doscientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho del día. - Lima, veintinueve de setiembre de mil novecientos veintiseis. - Devotos: Delmundo, no vea 6465 - 8904. -

EL NOTARIO TRIBIO PACHECO

-9-

El inmueble inscrito en esta partida después de las independizaciones efectuadas, en la fecha ha quedado reducido a: la zona común de la primera planta en una área de doscientos noventa y cinco metros cuadrados, que comprende la jardinería delantera, lateral, vereda, hall de entrada, escalera de acceso; en la segunda, tercera planta la zona común está constituida por el hall de acceso, escalera principal, como las escaleras, el servicio derecha e izquierda que tienen las áreas respectivas; hall de acceso: once metros ochenta y cinco metros cuadrados; escalera derecha en cuatro metros y cinco decímetros cuadrados; escalera izquierda en cuatro metros y cinco decímetros cuadrados; y la azotea que comprende la azotea propiamente dicha en donde está ubicado el tanque de agua y tiene una área de ciento noventa y cinco metros cuadrados. - Por constatación de la escritura pública de ocho de setiembre de mil novecientos veintiseis, en aclaración de ocho de junio del año en curso otorgada ante el notario Jne Tribio Pacheco. - El título se presenta a los diez i diecinueve del mes de setiembre del año en curso bajo número diez mil doscientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho del día.



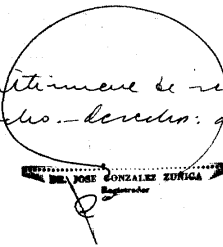
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 6

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

98

98

Lima, veintinueve de setiembre de mil novecientos
veintidos. - Decido: se le da por no ser, 6468
6404.-


JOSE GONZALEZ ZURIGA
Registrador



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

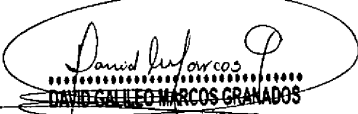
Partida Nro 46536436 - Página N° 7

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N°2124 – 2128 - 2132 URB. ORRANTIA DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

EXTINCIÓN DE REGLAMENTO INTERNO: El Reglamento Interno inscrito en el Asiento 8, Foja 97 del Tomo 490, que continúa en la presente partida, **HA QUEDADO EXTINGUIDO**, al haberlo declarado así los propietarios de todas las unidades de dominio exclusivo que en su momento se independizaron de la presente partida.- Así consta en la Escritura Pública de Extinción de Reglamento Interno de fecha 14/10/2017 y su Aclaración de fecha 06/12/2017, ambas otorgadas ante Notario de Lima Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzén.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 17/10/2017 a las 04:09:37 PM horas, bajo el N° 2017-02230984 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 513.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001245-372 00044797-372.- Lima, 12 de Enero del 2018.-


.....
DAVID CALLEO MARCOS GRANADOS
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



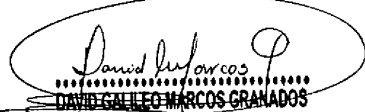
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 8

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N°2124 – 2128 - 2132 URB. ORRANTIA DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

ACUMULACIÓN: Luego de la extinción del reglamento interno, a que se refiere el asiento B00001 que antecede, se han acumulado a la presente partida las unidades de dominio exclusivo que se independizaron en las partidas N° 41385545, 41385553, 41385561, 41385588, 41385618 y 41385596, volviendo a formar parte del presente inmueble matriz, cuya descripción consta en el Asiento 3 Foja 94 y Asiento 6 Foja 96 del Tomo 490 que continúa en la presente partida. Así consta en la Escritura Pública de Extinción de Reglamento Interno de fecha 14/10/2017 y su Aclaración de fecha 06/12/2017, ambas otorgadas ante Notario de Lima Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzen.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 17/10/2017 a las 04:09:37 PM horas, bajo el N° 2017-02230984 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 513.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001245-372 00044797-372.- Lima, 12 de Enero del 2018.-


.....
DAVID GALLEO MARCOS GRANADOS
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 9

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

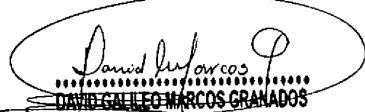
 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N°2124 – 2128 - 2132 URB. ORRANTIA DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULO DE DOMINIO
C00001

TRASLADO DE ASIENTO DE DOMINIO.-

El derecho de propiedad del inmueble inscrito en esta partida corresponde a : **CARLA FRANCESCA TESTINO SILVA**, con D.N.I. N° 08271927, **ELENA TERESA TESTINO SILVA**, con D.N.I. N° 06445161, **GIOVANNI TESTINO SILVA**, con D.N.I. N° 08242755, **GIULIANA MARIELLA TESTINO SILVA**, con D.N.I. N° 08224512 y **MARIO EDUARDO TESTINO SILVA**, con D.N.I. N° 06521224, a cuya solicitud el Notario de Lima, Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzén, ha extendido el instrumento público de Extinción de Reglamento Interno de fecha 14/10/2017 y su Aclaración de fecha 06/12/2017.

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 17/10/2017 a las 04:09:37 PM horas, bajo el N° 2017-02230984 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 513.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001245-372 00044797-372.- Lima, 12 de Enero del 2018.-


.....
DAVID GALLEO MARCOS GRANADOS
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 10

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N° 2124-2138-2132 URBANIZACION ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **compraventa** a favor de **PIDEVI S.A.C.**, inscrita en la P.E. 11593868 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Así consta en la solicitud de bloqueo registral efectuada por el Notario Público de Lima Dr. Renzo Santiago Alberti Sierra de fecha 06 de noviembre de 2018.

El título fue presentado el 07/11/2018 a las 08:22:24 AM horas, bajo el N° 2018-02497840 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00204598-01.-LIMA, 08 de Noviembre de 2018.

ALVARADO QUINTEROS YDALIA MARIBEL
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX -Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 11

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACION ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA:

PIDEVI S.A.C. (Inscrita en la Partida N° 11593868 del Registro de Personas Jurídicas de Lima); adquiere el dominio del presente inmueble, en mérito a la compraventa celebrada con CARLA FRANCESCA TESTINO SILVA, ELENA TERESA TESTINO SILVA, GIULIANA MARIELLA TESTINO SILVA, MARIO EDUARDO TESTINO SILVA y GIOVANNI TESTINO SILVA, por el precio de US\$ 1'250,000.00 Dólares Americanos, cancelados. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 11/2/2019 autorizada por notario de Lima, Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 13/02/2019 a las 03:53:34 PM horas, bajo el N° 2019-00372178 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008646-372 00010971-372.-LIMA, 26 de Febrero de 2019.


.....
DIANA SOFIA MICHAELA FARFAN GARCIA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



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

Partida Nro 46536436 - Página N° 12

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06


 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACIÓN ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.-

BLOQUEADA LA PARTIDA HASTA QUE SE INSCRIBA LA **HIPOTECA**, A FAVOR DEL **BBVA BANCO CONTINENTAL**, HASTA POR LA SUMA DE US\$258,928.57 DOLARES AMERICANOS. POR SOLICITUD DEL NOTARIO DE LIMA RICARDO FERNANDINI BARREDA DE FECHA 21/05/2019. SE EXTIENDE EL PRESENTE BLOQUEO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 136° DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 21/05/2019 A LAS 03:31:18 PM HORAS, BAJO EL N° 2019-01185978 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 41.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00110710-01.-LIMA, 22 DE MAYO DE 2019.


.....
Nelky Cecilia Marimón Lino Montes
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 13

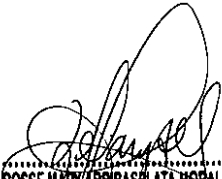
Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACIÓN ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE BLOQUEO REGISTRAL:

Se levanta el bloqueo inscrito en el asiento **D0002** de la presente partida, por solicitud del contratante en cuyo favor se inscribió el bloqueo, mediante solicitud de fecha 27/05/2019, con firma legalizada por el notario de la ciudad de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, con fecha 06/06/2019 de conformidad con el Decreto Ley n.° 18278 y sus modificatorias. El título fue presentado el 05/06/2019 a las 11:57:53 AM horas, bajo el N° 2019-01321393 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025105-363.-LIMA, 13 de Junio de 2019.


ROSSE MARY ARRIBAS PLATA MORALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 14

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACION ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA.- Se constituye hipoteca sobre el presente inmueble a favor de **BBVA BANCO CONTINENTAL**, hasta por la suma de **US\$ 906,250.00 Dólares Americanos**, a fin de garantizar las obligaciones que se señalan en el contrato que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 27/05/2019 otorgada ante Notario Público de Lima, Ricardo Fernandini Barreda (Kardex N° 689272). El título fue presentado el 06/06/2019 a las 03:11:32 PM horas, bajo el N° 2019-01336786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025402-363 00165192-01.-LIMA, 01 de Agosto de 2019.


.....
CARMEN ROSA GARCIA NINATAYPE
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



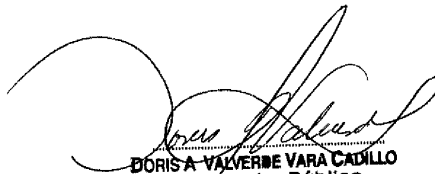
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 15

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACION ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D00003** de la presente partida registral, por haberlo declarado su acreedor hipotecario **BANCO BBVA PERU**. Así consta en la Escritura Pública del 22/01/2020 otorgada el Notario de Lima Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 28/01/2020 a las 04:04:23 PM horas, bajo el N° 2020-00243586 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004564-137 00006406-372.-LIMA, 12 de Febrero de 2020.



DORIS A VALVERDE VARA CADILLO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



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

Partida Nro 46536436 - Página N° 16

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACIÓN ORRANTIA SAN ISIDRO</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

CONTRATO DE OPCION DE COMPRA VENTA: Otorgado por su propietario, PIDEVI S.A.C, a favor de PROYECTOVALOR E.I.R.L; el derecho de opción de compra venta respecto del inmueble inscrito en la presente partida, por el precio de \$ 1'835,000.00 dólares americanos. Plazo: 3 meses desde la suscripción del presente contrato. Así consta de la escritura pública de fecha 02/02/2023, otorgada ante notario de Lima, Dra. Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías. El título fue presentado el 16/02/2023 a las 08:29:02 AM horas, bajo el N° 2023-00478179 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00192619-01.-LIMA, 07 de Marzo de 2023. Presentación electrónica.


.....
SOFIA ROMAN BULLON
Registrador Público (e)
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 46536436 - Página N° 17

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132 URBANIZACIÓN ORRANTIA SAN ISIDRO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA: Inscrita la compra venta a favor de **EJERCITO PROYECTOS S.A.C. inscrita en la Partida N°15287128 del Registro de Personas Jurídicas de Lima** respecto del inmueble registrado en esta partida que otorga en calidad de Vendedor PIDEVI S.A.C. por el precio de venta de US\$ 1'835,000.00 DOLARES AMERICANOS, cancelado por las daciones en pago, inscritas en los asientos C00002 de las Partidas N°14980767, N°14980707, N°14980705, N°14980764, N°14980708 y N°14980724, dando el vendedor por cancelado el saldo del precio. Así y más extenso consta de la escritura pública y aclaratoria de cancelación de fechas 20/11/2023 y 06/06/2024, otorgada por el Notario de Lima Manuel Reategui Tomatis. - **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 19/04/2024 a las 02:42:25 PM horas, bajo el N° 2024-01181760 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 291.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00438480-01 00491698-01 00690704-01.-LIMA, 02 de Julio de 2024. Presentación electrónica.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
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 46536436 - Página N° 18

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	46536436	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
		OFICINA REGISTRAL LIMA
		N° Partida: 46536436
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS		
AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132		
URBANIZACION ORRANTIA		
SAN ISIDRO		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, registrada en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Juridicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de US\$ 12'055,000.00 Dólares Americanos. Por solicitud del notario de Lima, LAOS DE LAMA, EDUARDO JOSE ATILIO, de fecha 15/10/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 01:45:11 PM horas del 15/10/2024, bajo el N° 2024-03003571 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-1132603. Lima, 16 de octubre 2024. Presentación electrónica.


.....
GLORIA BEATRIZ TRUJILLO LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 19

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46536436

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132
URBANIZACIÓN ORRANTIA
DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

HIPOTECA: Constituida a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ** hasta por la suma de US\$ 12'055,000.00 dólares americanos; a fin de garantizar las deudas y obligaciones que constan en la escritura pública de fecha 11/10/2024 otorgada ante notario de Lima, EDUARDO LAOS DE LAMA. El título fue presentado el 08/11/2024 a las 02:42:48 PM horas, bajo el N°2024-03259374 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01227866-01 01243612-01.-LIMA, 15 de noviembre de 2024. Presentación electrónica.


.....
MARIA ELENA JUAREZ TRUJILLO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



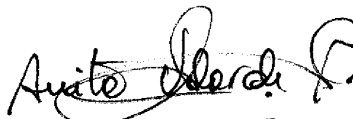
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46536436 - Página N° 20

Código de Verificación
43564603
Publicidad N° 2025-4222607
30/06/2025 13:01:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46536436
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2128-2132 URBANIZACIÓN ORRANTIA DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL: Se rectifica el encabezado del asiento **D00001** de la presente partida, en el sentido que la numeración de la dirección correcta es: **AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N° 2124-2128-2132**, y no como por error se consignó. Se extiende el presente asiento en mérito de los artículos 76° y 82° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y a solicitud del usuario. El título fue presentado el 27/12/2024 a las 04:36:36 PM horas, bajo el N° 2024-03744875 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00057026-206.- LIMA, 03 de Enero de 2025.


ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima