



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 Fojas 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 Fojas 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 REGISTRALES 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)

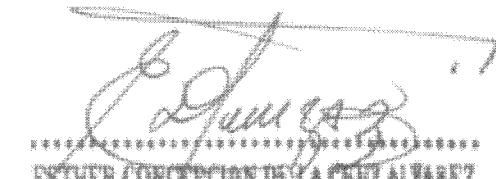
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO 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  
43564603  
Publicidad N° 2025-4222607  
30/06/2025 13:01:06

  
DEYNETH 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/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/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.



93

93



XV.

Terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, constituido por el lote 246 de la cuadra 62 de la urbanización Orrantia -

Se depende de la

Término Guardia, Ma  
rio, y esposa. A su favor  
, en parte 230753. Dicho  
lote 230758 se ha  
revertido en el distrito de San Isidro de la provincia  
de Lima, constituido por el lote descrito anteriormente  
de la cuadra 62 de la urbanización  
Orrantia -

Propiedad de D. J. G. G.  
Lima, 29-9-78. -

Propiedad de D. J. G. G.  
Lima, 29-9-78. -

Sra. César Esquivel Vidal, peruanos, salteños, mi-  
litares, vecino de Lima, es propietario del terreno  
situado en el distrito de San Isidro de la provincia  
de Lima, constituido por el lote descrito anteriormente  
de la cuadra 62 de la urbanización  
Orrantia, cuenta a 2000 cuatrocientos cincuen-  
tates del Piso saliente, de 0 Bajamarinos; terreno  
que tiene un área de quinientos setenta metros  
cuadrados, comprendidos en cuarenta y seis metros cuadrados  
y los siguientes linderos; por el frente, la Calle  
del Ejército, con treinta y seis cuatrocientos cincuen-  
tates del Piso; por la derecha entreando, el lote descrito anteriormente  
que tiene un área de quinientos setenta metros cuadrados  
y por el fondo, el lote descrito anteriormente, que  
lleva, con treinta y dos metros setenta centímetros.  
El citado propietario con adequado el domi-  
nio de los terrenos descritos, en virtud de la  
solicitud adjudicada por la Sociedad Agrícola  
Orrantia Luritula, propietaria de la urbaniza-  
ción, en virtud de haber sido favorecida  
con el lote en el sorteo del Club de Lotes de te-  
rrenos de la urbanización organizado por la  
Operación de agencias Sociedad Agrícola,  
por cuenta de la Campaña propietaria de la ur-  
banización. Dijo sorteo correspondió a la  
cuenta de 2000 cuatrocientos cincuentas de  
setenta y seis al final extendida cuenta de no-  
tarios de Lima Ernesto Velarde Argarite; de la  
que consta asimismo que el valor del terreno  
adjudicado es de tres mil doscientos noventa  
y cuatro pesos. - El título fue presentado  
a los Señores: Cincuenta y tres suministros de  
los cuarenta y seis de diez setenta y seis  
lotes en curso en el número trescientos trece  
del año cuatro quince del D. M. S. Lima, vein-  
te y nueve de Setiembre de mil novecientos ocho  
treinta y dos años; recto salvo lo que  
señala 86230.

FEDERICO VELARDE RIVERO  
Registrador



94

94

-2-

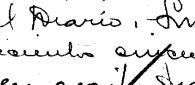
Rectificado segun el  
anexo 1. - <sup>10</sup> Mira, 22  
de Marzo de 1957.

Hoy Mario Esteban Guarderas, peruano, casado con doña  
Teresa Silva Uquiuaga, ha adquirido el dominio del in-  
mueble inscrito en esta partida, en virtud de haberlo com-  
prado a su anterior propietario don Cesar Equisquiza  
Vidal, por el precio de noventa y tres mil ochocientos se-  
tenta y nueve soles, integralmente pagado. Hició consta-  
do escritura pública de veinticinco de Agosto del año en  
curso, oficiada ante el notario de Lima doctor José Tori-  
bio Paclies. — El título fue presentado a las nueve y veinti-  
nueve minutos de la mañana del doce de Setiembre en  
recolección bajo el número trescientos cincuenta del libro  
cincuentas del Dicario. — Lima, a cargo de Serran-  
bu de mil novecientos cincuentas. — Derechos: Escrituras  
soles según Trámite, Ley 11240 <sup>1927</sup> recibo 28/376. —

- 3 -

Terminada por el aristo b.  
Sima, 11 de diciembre de 1954.

~~NO. 511-A CALMET~~

Sobre la ineléquidad del área del terreno inscrito en este  
partido, su propietario don Mario Esteban Guarderas  
casado con doña Teresa Silva Urianga, está hacie-  
ndo construir un edificio de renta, que consta de  
dos pisos - 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 dormi-  
torios, baño, cocina, cuarto de servicio, baño de  
servicio, patio, esta distribución se repite en los  
tres pisos que consta el Edificio. - En la construc-  
ción descrita hasta la fecha su propietario ha  
invertido la suma de doscientos veintiún mil soles  
oro, en cuya suma está incluido el valor de los  
materiales empleados la mano de obra y la direc-  
ción técnica este granante pagado. - Así consta  
de laclaración del constructor ingeniero Ricardo  
Esteban Guarderas formulada en escritura pública  
de trés de Marzo del año en curso, otorgada ante  
el notario de Lima docto José Toribio Pacheco B. -  
El título fue presentado a las doce y ~~medio~~ diez  
minutos del dia veintidós de Marzo corriente, bajo  
el número mil ochocientos treintiuno del Anexo cen-  
to cincuentacuatro del Diario, Lima, veintidós de  
Marzo de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos:  
doscientos treinta soles ~~aprox~~ <sup>aprox</sup> Trang, Ley 11.840 y  
recibo 40.997. - 

- 24 -

Consta de los partes rectificatorios expedidos por el



95

95

95

notario don José Toribio Pacheco, de veinte de Marzo del año ese euro, que los partes que expidiera con cuyo ministro se extendió el acuerdo de que acaeció deoleación de error al consignar el apellido malo de la esposa del comprador el de Ulquiza, en vez de Ulteaga, que es como figura en la escritura respectiva. Queda en este sentido rectificado el referido acuerdo. El título fue presentado a las ocho y cuarenta minutos de la mañana del veintimayo de Marzo corriente, bajo el número mil setenta y los ochenta y dos del tomo cuatro cincuenta y uno del Archivo. Lima, veintida de Marzo de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: Diez soles según fiscal, Ley 11240 y recibos 40934.

-5-

Cancelada segun  
el asiento f. - Lima,  
14-6-37 - ms.

ALFONSO BISUTTA COPELLO  
REGISTRADOR

Don Mario Gestoso Guarderas, peniano, casado con doña Teresa Silva Ulteaga, ha hipotecado el inmueble mencionado en esta partida en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de **ciento noventiseis mil soles** 00, que dicho Banco le ha concedido en préstamo de conformidad con la ley ochenta mil seiscientos noventa y seis, seis mil ciento veintiseis, once mil seiscientos setenta y doce mil ciento sesentidós, 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 y efectuando la correspondiente declaración de fabrica e inventario 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 ciento veintidós 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 escritura pública de veintiuno 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 cuatro del mes en curso, bajo el número mil setecientos del tomo ciento cincuenta y seis.



96

96 : 96  
del Puarco. Kuna, cinco de junio de mil novecientos  
enuentiessiete. Derechos: ~~noventa y ocho~~ soles, según  
ley 11240 y recibo 46488. 1. Ma. D.

- 6 -  
La fabrica registrada en el asiento tres que antecede, ha  
sido terminada por su propietaria la sociedad compue  
gal constituida por don Mario Testino Guarderas y doña  
Beresia Silva Urteaga 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 cuatro corresponden a la instalación de  
luz; ochenta y seis mil quinientos noventa y seis soles  
a mano de obra; y ciento noventa mil ochocientos cin  
co soles oro diecisiete centavos a materiales y veintiuna  
tre 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 Testino Guarderas en escritura pu  
blica de tres de diciembre del presente año ante el  
notario José Toribio Pacheco. - El título fué presen  
tado a las diez y cuarenta minutos de la mañana del  
seis 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 cincuenta y seis. - Derechos: trescientos diecisiete so  
les oro según ley 11240 y recibos 59960 y 76838

JOSE SILVA CALMET  
REGISTRATORIA

- 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 año de 1936  
al año en curso, ante el Notario José Toribio Pa  
checo. - Título presentado a las diez horas y quince  
minutos del año de junio en curso, bajo el número  
sins mil veintiún y seis de la tomo 243-A del  
ario. - Lima, catáceo del junio de mil novecientos  
setenta y seis, dieciocho, trescientos doce soles con cu  
arenta centavos, y valorados, según arancel ley 11240  
y recibos: 46488. Alfonso Lira y Coppel

ALFONSO LIRA Y COPELLO  
Revisor



97

97

97

-8-

Por escritura pública de ocho se retiene de  
mil movimientos retentirios, un aclaracion  
de ocho de junio del año en curso, otorgada ante  
el notario José Tricio Barbero; el propietario del in-  
mueble mencionado en esta partida ha dictado el re-  
gamento interno de Propiedad Horizontal por el cual  
se regulan todas y cada una de las dependencias  
que constituyen el bien materia de esta partida  
Reglamento cuyos artículos constan en los pa-  
tes a que fueron sujetos los citados escritos  
que concurran archivados. - El título se presenta  
a los diez y diecimueve del mes de junio  
del año en curso bajo numero diez mil  
documentos cuarenta del fondo documental  
y ocho del año. - Llama veintiún de retención  
de mil movimientos retentirios. - Desechos: ochenta  
y seis no veintisiete 6867-0804.

DEL JUAN CONTRALOR JURIGA

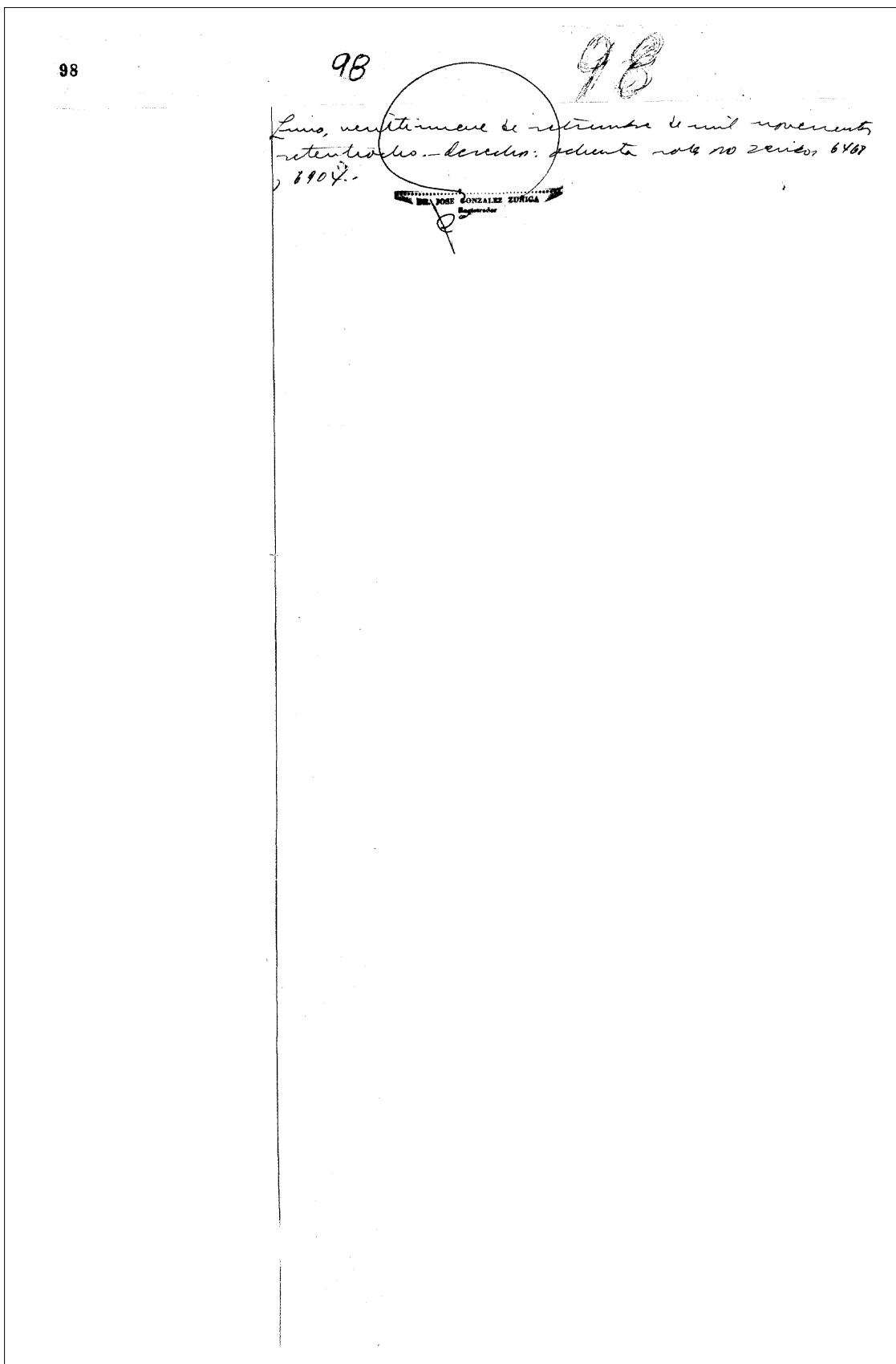
-9-

el inmueble mencionado en esta partida des-  
pues de las undependizaciones efectuadas  
en lo fecho ha quedado estructurado a: la zona  
común de la primera planta con una área  
de doscientos veintiún metros cuadros  
en dos secciones cuadrados que comprende  
la jardinería delantera, lateral, vereda, hall de  
entrada, escalera de acceso; en la segunda  
tercera planta la zona común está constitui-  
da por el hall de acceso, escalera principal así  
como las escaleras de servicio derecha e izquier-  
da que tienen las áreas iguales entre; hall de  
acceso: once metros ochenta y cinco metros cuadros;  
escalera derecha en cuatro metros  
reis veintiún metros cuadrados; escalera izquierda  
en cuatro metros reis veintiún metros cuadrados;  
la azotea que comprende la azotea programada  
y dadas en donde está ubicado el tanque de agua  
y tiene una área de ciento veintidós metros  
cuadros veintiún metros cuadrados. - En consta  
de la escritura pública de ocho de retentirios de  
mil movimientos retentirios, un aclaracion  
de ocho de junio del año en curso otorgada ante  
el notario José Tricio Barbero. - El título se presenta  
a los diez y diecimueve del mes de junio  
del año en curso bajo numero diez mil documento  
cuarenta del fondo documental mencionado del año.



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





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

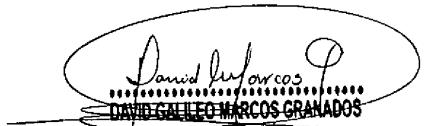


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

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 GALLEGO 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° 8

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

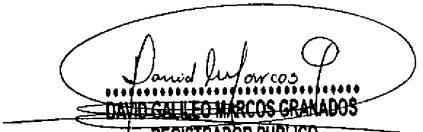


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

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 GALILEO 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

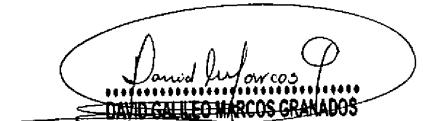
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AV. AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N°2124 – 2128 - 2132  
URB. ORRANTIA  
DISTRITO DE SAN ISIDRO

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 Adriazén, 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 GALLEGOS 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR N° 2124-2138-2132  
URBANIZACIÓN 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 PÚBLICO  
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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

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

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**COMPROVENTA:**

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 MICAELE 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº 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. 136º 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.

Nelly Cecilia Marimón Linfo 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



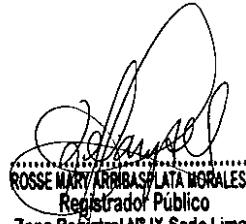
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

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.º 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.

  
ROSCÉ MARY ARIBAS 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº 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

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº 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

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº 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  
D00004

CONTRATO DE OPCIÓN 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



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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº 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 PIDENVI 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



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



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  
URBANIZACIÓN 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 Jurídicas 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 BRUSCO 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  
Nº Partida: 46536436

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA AUGUSTO PEREZ ARANIBAR NUMERO 2124-2138-2132  
URBANIZACION 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.

-----  
MARÍA ELENA JUÁREZ 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 46536436

INSCRIPCION 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