



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

Código de Verificación
50078567
Publicidad N° 2025-4367348
06/07/2025 20:37:50

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN (LOTE ACUMULADO).

Ubicación: AVENIDA REPUBLICA DE VENEZUELA N° 2423-2439-2445-2451-2505

Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA //

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15944426.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***3 (TRES).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 BESCO S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001, **MODIFICADA** en el asiento D00002 de la Partida N° 15944426.//

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° 15944426, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 5

Derechos Pagados: 2025-99999-992211 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por CASTRO CASTILLA, NELLY KATE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:27:30 pm horas del día de 10 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 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
50078567
Publicidad N° 2025-4367348
06/07/2025 20:37:50

NELLY KATE CASTRO CASTILLA
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/SUNARPEWEB/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 15944426 - Página N° 1

Código de Verificación
50078567
Publicidad N° 2025-4367348
06/07/2025 20:37:50

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15944426 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA REPUBLICA DE VENEZUELA NUMERO 2423-2439-2445-2451-2505 CERCADO
--	---

REGISTRO DE PREDIOS.
PARTIDA DE ACUMULACIÓN.

A 00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL.

Acumulado de las Partidas N° 15457604, N° 15511685 y N° 40838945 del Registro de Predios.
Lima, 01 de julio del 2025.-

B 00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN: LOTE ACUMULADO.

ÁREAS: 15,324.74m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: con la Avenida República de Venezuela, con 86.87 ml.

Por la Derecha: con propiedad de terceros, con 175.95 ml.

Por la Izquierda: con propiedad de terceros, con 175.58 ml.

Por el Fondo: con propiedad de terceros y la Calle Francisco Arana, con 57.56 ml., 0.61 ml. y 29.96 ml. Lima, 01 de julio del 2025.-

B 00002

DECLARATORIA DE FABRICA: Se ha declarado una modificación y ampliación de la edificación correspondiente al presente predio, siendo la distribución resultante la siguiente: **PRIMER PISO:** Ingreso, exhibición y ventas, sala, de espera, sube escalera al segundo piso, gerencia administrativa con ss.hh., gerencia de producción, sube escalera de caracol, ingreso vehicular y peatonal a planta, área de circulación vehicular, ingreso, vigilancia, sube escalera al segundo piso, comedor, ss.hh., ss.hh., vestidores con duchas, sube escalera al segundo piso. Área ampliada construida a doble altura con la siguiente distribución: residuos sólidos, servicios externos, estacionamiento para cuatro vehículos, pasadizo, almacén para motocicletas trimotos y cuatrimotos, recepción de materiales, almacén general, área de tapicería, fabricación de carenado, área de pintura, ensamblaje de motocicletas, fabricación de techo, ensamblaje de chasis, fabricación de chasis, almacén de partes y piezas (fabricación interior). **SEGUNDO PISO:** Llegada de escalera, pasadizo, sala de reuniones, sala de exhibición, contabilidad, hall, gerencia general con ss.hh., llegada de escalera caracol, gerencia general2, llegada de escalera, sala comedor, cocina, ss.hh., dormitorio, llegada de escalera, dormitorio. Área Techada Total del Primer Piso: 1091.45m² (220.50m² +870.95m²); Segundo Piso: 222.50 m². Área Libre 108.55 m². Valor de la Construcción: S/. 503,057.36 Nuevos Soles. Fecha de la Finalización de la Obra: Marzo de 1984. Profesional Responsable: Arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro con C.A.P. N° 11023. Así consta del Formulario Registral N° 1-Ley 27157-Decreto Supremos N° 035-2006-VIVIENDA, con firma legalizada el 02/02/2010 y 23/08/2010 otorgada ante Notario de Lima Dr. Edgardo Vega Vega. **Presentación y Derechos.** El título fue presentado el 21/06/2010 a las 03:08:58 PM horas, bajo el N° 2010-00454316 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/1,579.17 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001938-04 00003323-11. **Se traslada del asiento B 00001 de la partida electrónica N° 40838945, firmado el 08/09/2010 por el Registrador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima José Enrique Huarniz Castillo.** Lima, 01 de julio del 2025.

B 00003

REMODELACIÓN DE FÁBRICA:

Se ha realizado la remodelación de la fábrica inscrita en el asiento B00001, quedando con la siguiente distribución de ambientes: **PRIMER PISO:** Deposito 1, Deposito 2, sube escalera al segundo piso, Deposito 3, sube escalera caracol, patio, ingreso almacén, deposito temporal, seguridad. SS.HH. Damas. SS.HH. Varones, ingreso almacén, zona de carga y descarga, ingreso a cisterna, pasadizos y almacén general (doble altura con cobertura metálica). **SEGUNDO PISO:** Llegada de escalera del primer piso, pasadizo, Deposito 5. Deposito 4. Deposito 7, hall, Deposito 6 con SS. HH, llegada escalera caracol, Deposito 8, llegada de escalera del primer piso, sala-comedor, cocina, SS. HH, dormitorio y dormitorio.

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 15944426 - Página N° 1

Código de Verificación
50078567
Publicidad N° 2025-4367348
06/07/2025 20:37:50

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15944426 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA REPUBLICA DE VENEZUELA NUMERO 2423-2439-2445-2451-2505 CERCADO
--	--

Área Techadas: Primer Piso: 220.50 m2, Techo a doble altura: 870.95 m2, Segundo Piso: 222.50 m2, Área Libre: 108.55 m2. Fecha de Finalización de la Construcción: 16/12/2016. Valorización de la Construcción: S/ 188,767.50 Soles. Verificador Responsable: Arquitecto Federico Urias Delgado Reategui. Así consta en el Formulario Registral otorgado al amparo Ley 27157 y D.S. N 035-2006-Vivienda modificados por la Ley N° 30830 y D.S. N 008-2019-Vivienda, y sus Anexos correspondientes de fechas 01/09/2022, 10/10/2022 y 21/10/2022 con certificación notarial de firmas ante Notario de Lima Roy Párraga Cordero. Presentación y Derechos: El título fue presentado el 06/09/2022 a las 09:38:11 AM horas, bajo el N. 2022-02626895 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/611.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021622-302 00022433-155. **Se traslada del asiento B 00002 de la partida electrónica N° 40838945, firmado el 28/10/2022 por la Registradora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Erika Rospigliosi Caso.** Lima, 01 de julio del 2025.

B00004

TRASLADO DE FÁBRICA: Se traslada la Declaratoria de Fábrica inscrita en el asiento 800002 de la Partida Electrónica N 15162910, en lo que respecta al presente inmueble: PRIMER PISO: Edificio N°3: COMEDOR, VESTUARIO Y ALMACENES: Control (ingreso principal), cisterna, estacionamiento de motocicletas, jardín, servicios higiénicos para vigilantes, vestidores para vigilantes, dos servicios higiénicos, jardín, vestidores y servicios higiénicos del área de cocina, deposito, cocina, comedor, vestuario 1 con servicios higiénicos 1. vestuario 2 con servicios higiénicos 2, vestuario 3 con servicios higiénicos 3, vestuario 4 con servicios higiénicos 4, vestuario 5, vestuario 6, servicios higiénicos 5, vestuario 7 con servicios higiénicos 6, jardín, patio de maniobras, área de estacionamiento N° 3 (19 vehículos), anexo de hilatura, sala de muestras, oficina (de almacén de hilados), almacén de hilados, almacén de repuestos, oficina despacho, almacén de herramientas, servicio higiénico (de la oficina de despacho), oficina de compras y servicios auxiliares, almacén de hilos, almacén de avios, almacén de productos terminados, confecciones, oficina de almacén de tejidos, almacén de tejidos, almacén de telas, estacionamiento de contenedores en plataforma, planta N° 3 nave industrial para labores de confecciones compuesta por los ambientes de área de empaque, área de tallado y almacén de fibras, torres 1, 5 y 6. Áreas techadas: Primer piso: 5.106.14 m2. Área libre: 6,510.10 m2. **Se traslada del asiento B 00002 de la partida electrónica N° 15511685, firmado el 11/01/2024 por la Registradora (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Janice Mamani Paravecino.** Lima, 01 de julio del 2025.

C 00001 - TÍTULOS DE DOMINIO.

La Acumulación se hace en virtud de pedido formulado por su propietaria **BESCO S.A.C.**, inscrita en la partida electrónica N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la memoria descriptiva de Acumulación con certificación de firmas el 22/04/2025 ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpatti. Presentación y Derechos: El título fue presentado el 21/05/2025 a las 01:12:33 PM horas, bajo el N° 2025-01486351 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 478.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00007699-152 00012244-133. Lima, 01 de julio del 2025.-

D 00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS.

Anteriores a la Acumulación y con menos de treinta años de antigüedad:

CONSTITUCION DE HIPOTECA: Se constituye derecho de Hipoteca sobre el inmueble inscrito en esta partida, a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. - INTERBANK** inscrito en la Partida N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 108'691,468.00 (CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, a fin de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 17/07/2024, otorgada por el notario de Lima, Alfredo Paino Presentación y Derechos: El título fue presentado el 21/08/2024 a las 04:09:13 PM horas, bajo el N° 2024-

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 15944426 - Página N° 1

Código de Verificación
50078567
Publicidad N° 2025-4367348
06/07/2025 20:37:50

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15944426 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO AVENIDA REPUBLICA DE VENEZUELA NUMERO 2423-2439-2445-2451-2505 CERCADO
--	---

02440079 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,233.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00917760-01 00976931-01. Presentación electrónica. **Se traslada del asiento D 00009 de la partida electrónica N° 40838945, del asiento D 00004 de la partida electrónica N° 15511685 y del asiento D 00004 de la partida electrónica N° 15457604, firmado el 06/09/2024 por el Registrador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima José Enrique Huarniz Castillo. Lima, 01 de julio del 2025.**

D 00002

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca que corre inscrita en el asiento D00009 de la presente partida, constituida a favor **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.- INTERBANK**, ha sido MODIFICADA conforme consta del contenido del título que se archiva. Así más extensamente consta de la Escritura Pública del 23/04/2025 otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paino Scarpatti, firma en su reemplazo el Dr. Paul Jhon Hinojosa Carrillo por licencia concedida al titular. El título fue presentado el 07/05/2025 a las 04:27:20 PM horas, bajo el N° 2025-01343225 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/155.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00519744-01 00608985-01. Presentación electrónica. **Se traslada del asiento D 00010 de la partida electrónica N° 40838945 firmado el 30/05/2025; del asiento D 00005 de la partida electrónica N° 1551685 firmado el 30/05/2025 y del asiento D 00005 de la partida electrónica N° 15457604 firmado el 30/05/2025, todos por la Registradora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Norma Bouby Tolentino.- Lima, 01 de julio del 2025.**

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, 01 de julio del 2025.-


JACKSON ALARCON LLANGE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

Página Número 3

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