



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

Código de Verificación
84386204
Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE TRES PISOS.

Ubicación: AV. INDUSTRIAL N° 3458-3436 y AV. MARCOS FARFAN N° 3457, HABILITACIÓN INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE.

Distrito de: INDEPENDENCIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15806874.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***6 (SEIS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 BESCO S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001 de la Partida N°15806874.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00003, RECTIFICADA en el asiento D00004 de la Partida N°15806874.

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

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2025-1775040	17/06/2025	RECTIFICACION

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 15806874 (completa).

N° de Fojas del Certificado : 7

Derechos Pagados: 2025-91001-818050 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

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
84386204
Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:41:44 am horas del día de 08 de agosto del año 2025



LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOA
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/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
Partida Nro 15806874 - Página N° 1

Código de Verificación
84386204
Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15806874 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA INDUSTRIAL N° 3458-3436 Y AV. MARCOS FARFAN N° 3457 HABILITACIÓN INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE DISTRITO DE INDEPENDENCIA
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A) ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulados de los inmuebles inscritos en las Partidas N° 13948258 y 13948262 del Registro de Predios. Lima, 12 de diciembre de 2024.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Lote Acumulado con Frente a la Av. Industrial N° 3458-3436, Habilitación Industrial Panamericana Norte, distrito de Independencia, Lima.

ÁREA: 5,006.76m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Colinda con la Av. Industrial, con 60.45ml.

Por la Derecha: Colinda con Propiedad de terceros, con 99.39ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de terceros, con 49.69ml, 20.15ml y 49.69ml.

Por el Fondo: Colinda con Av. Marcos Farfan, con 40.30ml.

Fabrica inscrita: PRIMER PISO: 01 ingreso por la Calle 1, receso, diez estacionamientos, escalera de acceso al segundo piso, patio de maniobras, sub estación oficina, baño, vestuario, S.H., duchas, urinario-lavados, oficina, mantenimiento, área de trabajo, oficina, oficina, baño, baño, escalera de acceso al segundo piso. 01 ingreso por la Calle 1, patio de maniobras, 4 estacionamientos, área de trabajo 1, hall, vestuario, vestuario, hall con closet, baño, baño, lavaderos, duchas, área de trabajo 2. 01 ingreso por la Calle 8, área de trabajo, deposito, baño, escalera de acceso al segundo piso. 01 ingreso por la Calle 8, receso, patio de maniobras, área de almacenamiento de materias primas, área de productos terminados, deposito, S.H., urinario, lavadero, lockers, duchas, taller, oficina, escalera de acceso al segundo piso, almacén, área de trabajo 1, área de trabajo 2. 01 ingreso por la Calle 8, receso productos terminados, dos estacionamientos, materias primas, escalera de acceso al segundo piso, oficina, control, taller, área de trabajo. SEGUNDO PISO: Salon, deposito, oficina con dos S.H., oficina, escalera de acceso al tercer piso. Oficina, hall, oficina, pasadizo, oficina. Oficina. TERCER PISO: Salón con closet.
Lima, 12 de diciembre de 2024.

C) TÍTULO DE DOMINIO: La acumulación se hace en virtud de pedido formulado por **BESCO S.A.C.**, inscrito en la partida 11043830 del Registro de Personas Jurídicas. Así consta, mediante documento privado con firmas legalizadas el 31/10/2024, ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati y 28/11/202, ante notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 11/11/2024 a las 10:03:47 AM horas, bajo el N° 2024-03270445 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00021659-229.-LIMA, 12 de Diciembre de 2024.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS: Incripciones sobre gravámenes y cargas extendidas en las partidas que se acumulan:

D00001) MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.- ADMINISTRADORA DE COMERCIO inscrita en la partida electrónica N° 1106634 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, es la nueva denominación del Acreedor Hipotecario de la hipoteca de asiento 11-D y a que se refiere el asiento 10-d de la Ficha 109128 que continua en la presente partida electrónica. Así consta de la Escritura Publica de 18/08/2004 otorgada ante Notario Publico de Lima Dr. Javier Aspauza Gamarra y contenida en el título archivado 269562 de 08/09/2004 que diera merito a extender el asiento B000016 de la partida electrónica 11006634 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. La presente inscripción se efectua a solicitud de usuario de fecha 14/12/2007 con firma legalizada por Notario Roy Parraga Cordero en la fecha arriba señalada. El título fue presentado el 14/12/2007 a las 02:26:03 PM horas, bajo el N° 2007-00711086 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/37.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00016571-74 00030425-02.- Se traslada del asiento D00009 de la Partida Electrónica N° 44230860 del Registro de Predios firmada el 28/12/2007 por Registrador Público Zona Registral N° IX-Sede Lima Jaime Ernesto Bojorquez Jurado. Lima, 20 de

Página Número 1

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



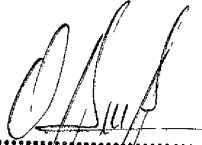
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15806874 - Página N° 1

Código de Verificación
84386204
Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15806874
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA INDUSTRIAL N° 3458-3436 Y AV. MARCOS FARFAN N° 3457 HABILITACIÓN INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE DISTRITO DE INDEPENDENCIA

setiembre de 2017. *(Se traslada del asiento D00013 de las Partidas Electrónicas N° 13948258 y 13948262 del Registro de Predios firmado por la Registradora Pública Erika Rospigliosi Caso).* Lima, 12 de diciembre de 2024.

F) OTROS: Inscripciones de actos que no pueden extenderse en los rubros anteriores, que obran en las partidas que se acumulan: NINGUNA.- Lima, 12 de diciembre de 2024.


.....
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 2

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15806874 - Página N° 2

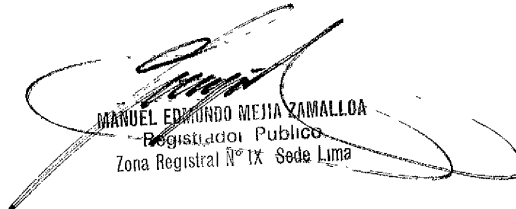
Código de Verificación
84386204
Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15806874
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA INDUSTRIAL N° 3458-3436 Y AV. MARCOS FARFAN N° 3457 HABILITACIÓN INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE INDEPENDENCIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.-

Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. - INTERBANK**, inscrita en la **Partida N°11009129** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 41'186,386.00 DÓLARES AMERICANOS**. Por solicitud del Notario de Lima, Jose Alfredo Paino Scarpatti de fecha 30/12/2024. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 02/01/2025 a las 09:09:38 AM horas, bajo el N° 2025-00011229 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00005297-01.-LIMA, 03 de Enero de 2025. Presentación electrónica.


MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA
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 15806874 - Página N° 3

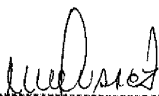
Código de Verificación
84386204

Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15806874
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA INDUSTRIAL N° 3458-3436 Y AV. MARCOS FARFAN N° 3457 HABILITACIÓN INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE INDEPENDENCIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA.- Constituida a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.**
- **INTERBANK** hasta por la suma de **US\$ 47'186,386.00 dólares americanos**; a fin
de garantizar las deudas y obligaciones que constan en la escritura pública de
fecha 07/01/2025 otorgada ante notario de Lima ALFREDO PAINO SCARPATI. El
título fue presentado el 28/01/2025 a las 10:30:07 AM horas, bajo el N° 2025-
00297166 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con
Recibo(s) Número(s) 00118462-01 00138816-01.-LIMA, 03 de Febrero de 2025.
Presentación electrónica.



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

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 15806874 - Página N° 4

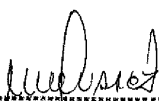
Código de Verificación
84386204

Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15806874 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA INDUSTRIAL N° 3458-3436 Y AV. MARCOS FARFAN N° 3457 HABILITACIÓN INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE INDEPENDENCIA
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL: A solicitud de parte y de conformidad con el art. 82 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica el asiento **D00003** de esta partida, en el sentido que donde dice: "...US\$ 47'186,386.00 dólares americanos...", **debe decir:** "...US\$ 41'186,386.00 dólares americanos..."; según consta en el título archivado N° 2025-00297166 de fecha 28/01/2025 del Registro de Predios de Lima que da mérito a la presente rectificación. Solicitud Electrónica de Rectificación por Error Material n° Z3140647 del 05/02/2025. El título fue presentado el 05/02/2025 a las 11:15:10 AM horas, bajo el N° 2025-00392122 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00154392-01.-LIMA, 08 de Febrero de 2025.



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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15806874 - Página N° 5

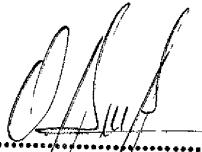
Código de Verificación
84386204
Publicidad N° 2025-4991695
05/08/2025 09:04:49

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15806874 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA INDUSTRIAL N° 3458-3436 Y AV. MARCOS FARFAN N° 3457 HABILITACION INDUSTRIAL PANAMERICANA NORTE DISTRITO INDEPENDENCIA
--	---

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 76° y 81° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y conforme al Título Archivado 1747780, de fecha 17/08/2017, se genera el presente asiento a fin de rectificar el asiento B00001, en la parte que corresponde al área techada de la fábrica trasladada, así: "**Área Techada del Primer Piso es de 4,291.82 m2., Segundo Piso: 302.71 m2., Tercer Piso: 87.65 m2.; Área Libre del Primer Piso es de 714.94 m2.** Fecha de finalización de la obra: Abril de 1999; el valor total de la construcción es de S/2'331,465.36 Nuevos Soles; el profesional responsable es el Ing. Civil Moises Federico Pérez Moron con CIP 28590... de conformidad con la Ley 27157 y el D.S.035-2006-Vivienda.-" **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 26/02/2025 a las 03:33:35 pm horas, bajo el n° 2025-00629555 del tomo diario 0492.derechos cobrados s/ 0.00 soles con recibo(s) número(s) 00247797-01. Lima, 04 de Marzo de 2025.


.....
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ
Registrador Publico
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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