



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

Código de Verificación  
15449878  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE TRES PLANTAS Y AZOTEA

Ubicación: JR. PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ N° 973, 975, 985, 989, 995, 999 LOTE 1A

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14748641.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*8 ( OCHO ).

### **II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

#### **N° Propietario (s)**

1 BESCO S.A.C.

### **III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**

HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00004 de la Partida N° 14748641.

### **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° 14748641 (completa).

**N° de Fojas del Certificado : 9**

Derechos Pagados: 2023-99999-35341 S/ 80.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOA, LORENZO VIRGILIO, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 02:31:09 pm horas del día de 09 de enero del año 2023

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. 140º 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 REGESTRALES, 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  
**15449878**  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44

Lorenzo Virgilio Espinoza Oscanio  
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 EXPEDICIÓN (ART. 140º 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/PUBLICADACERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADACERTIFICADA/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 REGESTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14748641 - Página N° 1

Código de Verificación  
**15449878**  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JR. PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ N° 973 – 975 – 985 – 989 – 995 - 999  
CERCADO

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION (SUBDIVISIÓN)

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINAL:** Independizado de la Partida Electrónica N°40289844.- Lima, 24 de Agosto del 2021.-

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

UBICACIÓN: **SUB LOTE 1A**

AREA: 15,391.58M<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

Por el Frente: Con una línea recta de 97.00ml., con la Av. Colonial.

Por la Derecha: Con una línea quebrada de 3 tramos: 151.27ml., 6.02ml., y 5.00ml., colinda con el Lt. 1B.

Por la Izquierda: Con una línea recta de 1 tramo 158.35ml., colinda con el Jr. Presbítero Gaspar Hernández.

Por el Fondo: Con una línea recta de 1 tramo 104.35ml., colinda con propiedad de terceros.

**Se traslada la Declaratoria de Fábrica inscrita en el asiento B00006 de la partida Electrónica N°40289844:** PRIMER PISO: caseta de guardería, comedor de empleados, hall de recepción, escalera interior y exterior, corredor, 4 baños 11 ambientes para oficina. Edificio Del Área Administrativa Block: 15 ambientes para oficina, 1 baño hombres Block: Porch, 2 ambientes para comedores empleados, cocina, 9 ambientes para oficina, baño para damas, patio, 2 depósitos. Oficina Organización de Eventos Especiales: Recepción, 2 oficinas, baño, escalera Área Dispenser: Depósito.; ENTREPISO: Escalera y 2 niveles de oficina; SEGUNDO PISO: Galería de acceso, hall de recepción, 5 baños, 10 ambientes para oficina, escalera interior, escalera exterior a 3º piso. Oficina Organización de Eventos Especiales: Hall, 2 oficinas, terraza, baño.; TERCER PISO: Área de recepción, 5 baños, auditórium, 7 ambientes para oficina, Escalera exterior a la azotea.; AZOTEA: Tanque elevado para agua potable, casera de radio. **Área Techada:** Primer Piso: 4,629.80m<sup>2</sup>. Segundo Piso: 2,428.00m<sup>2</sup>. Tercer Piso: 363.35m<sup>2</sup>. Azotea: 17.70m<sup>2</sup>. **Área Libre:** 10,761.78.- Lima, 24 de Agosto del 2021.-

**C00001 - TITULO DE DOMINIO:** La Independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria MARIA JULIA SUAREZ GIL DE LINDLEY, viuda, D.N.I. N° 07815943.- Así consta en el FORMULARIO REGISTRAL N°2, Documento Privado, Documento Privado Aclaratorio, con firmas certificadas el 31/05/2021, 08/07/2021 ante Notario de Lima Roy Párraga Cordero.- **Presentación y Derechos.**- El título fue presentado el 01/06/2021 a las 04:34:10 PM horas, bajo el N° 2021-01419582 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,066.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004515-129 00009890-191.- Lima, 24 de Agosto del 2021.-

**D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:** Anteriores a la Independización: NINGUNA.- Lima, 24 de Agosto del 2021.-



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14748641 - Página N° 1

Código de Verificación  
15449878  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JR. PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ N° 973 – 975 – 985 – 989 – 995 - 999  
CERCADO

F00001 - OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA.-  
Lima, 24 de Agosto del 2021.-

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14748641 - Página N° 2

Código de Verificación  
15449878  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JR. PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ N° 973- 975- 985- 989- 995- 999  
CERCADO

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**RECTIFICACIÓN:**

Se rectifica el asiento C00001 de la presente partida en el extremo referido al nombre del titular registral, el cual fue consignado erróneamente como MARIA JULIA SUAREZ GIL DE LINDLEY, siendo lo correcto:

**MARIA JULIA SUAREZ DE LINDLEY**

Manteniéndose los demás datos tal como se encuentran en el citado asiento. Se rectifica a solicitud del usuario y en mérito del título archivado N°1419582 de fecha 01/06/2021.  
**Presentación y Derechos.** El título fue presentado el 10/09/2021 a las 02:37:21 PM horas, bajo el N° 2021-02476053 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008930-647.-LIMA, 24 de Setiembre de 2021.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14748641 - Página N° 3

Código de Verificación  
**15449878**  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JR. PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ N° 973, 975, 985, 989, 995, 999  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**RECTIFICACION POR ERROR MATERIAL:** Se rectifica el asiento **B00001** de declaratoria de fábrica que antecede, por cuanto la distribución correcta de los ambientes edificados sobre el presente sub lote son los siguientes:

**EDIFICIO DE OFICINAS DE 3 PISOS, ENTRE PISO Y AZOTEA**

**PRIMER PISO:** Casetta de guardianía, comedor de empleados, hall de recepción, escalera interior y exterior, corredor, cuatro baños, 11 ambientes para oficina.

**ENTRE PISO:** Escalera y dos niveles de oficina.

**SEGUNDO PISO:** Galería de acceso, hall de recepción, 5 baños 10 ambientes para oficinas, escalera interior, escalera exterior a 3er.piso.

**TERCER PISO:** Área de recepción, 5 baños, auditórium, 7 ambientes para oficina, escalera exterior a la azotea.

**AZOTEA:** Tanque elevado para agua potable, caseta de radio.

**EDIFICIOS DEL AREA ADMINISTRATIVA DE 1 PISO**

**BLOCK:** 15 ambientes para oficina, 1 baño hombres.

**BLOCK:** Porch, 2 ambientes para comedor de empleados, cocina., 9 ambientes para oficina, baño para damas, patio, 2 depósitos.

**OFICINA ORGANIZACIÓN DE EVENTOS ESPECIALES**

Ambiente administrativo de 2 pisos:

**PRIMER PISO:** Recepción, 2 oficinas, baño, escalera.

**SEGUNDO PISO:** Hall, 2 oficinas, terraza, baño.

**AREA DISPENSER:**

Depósito.

**EDIFICIO INDUSTRIAL DE 2 PISOS**

**PRIMER PISO:** Área de fabricación, rampa de acceso. 1 escalera, 1 depósito, montacargas, subestación eléctrica.

**SEGUNDO PISO:** Ambiente industrial, montacargas.

Se extiende el presente asiento por solicitud de los interesados del 08/11/2021, en mérito al título archivado N°1419582-2021, en concordancia con el art. 82 del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 08/11/2021 a las 04:46:09 PM horas, bajo el N° 2021-03113614 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012299-647.- LIMA, 02 de Diciembre de 2021.

DAVID GALLEGO 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 14748641 - Página N° 4

Código de Verificación  
**15449878**  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JIRÓN PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ NUMERO 973, 975, 985, 989, 995, 999  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**CONTRATO DE OPCIÓN:**

María Julia Suarez de Lindley ha celebrado un **contrato de opción con BESCO S.A.C.**, inscrita en la partida N°11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el cual la primera le otorga a la segunda la opción de compra del inmueble inscrito en la presente partida, el cual debe ser ejercido dentro del **plazo de 90 días calendarios** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de opción (23/02/2022), estableciéndose como precio de venta la suma de S/ 61'566.320 soles, el cual será cancelado conforme se describe en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 24/02/2022 otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 09/03/2022 a las 04:12:43 PM horas, bajo el N° 2022-00711729 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 88.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00277402-01.-LIMA, 20 de mayo de 2022. Presentación electrónica.

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 14748641 - Página N° 5

Código de Verificación  
**15449878**  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JIRÓN PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ NUMERO 973, 975, 985, 989, 995, 999  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003

**BLOQUEO:** Se bloquea la presente partida, hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **BESCO S.A.C.**, inscrito en la Partida N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y la **HIPOTECA**, a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 20'000,000.00 dólares americanos, en conjunto con otro inmueble**. Por solicitud del Notario de Lima, Jose Alfredo Paino Scarpati de fecha 13/06/2022 (Kardex 512045). Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con el art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 14/06/2022 a las 09:51:58 AM horas, bajo el N° 2022-01721511 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 88.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00653547-01.-LIMA, 15 de Junio de 2022. Presentación electrónica.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14748641 - Página N° 6

Código de Verificación  
15449878  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JIRÓN PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ NUMERO 973, 975, 985, 989, 995, 999  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

**COMPRAVENTA.- BESCO S.A.C.**, inscrito en la partida N° 11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria MARIA JULIA SUAREZ DE LINDLEY, por el precio de **S/ 61'566,320.00 soles, pagados S/ 15'391,580.00 soles y saldo de precio por las sumas de S/ 15'391,580.00 soles (segunda cuota) y S/ 30'783,160.00 soles (tercera cuota).** Se deja constancia que, sobre el saldo de precio, los vendedores renuncian a la hipoteca legal. Así consta en la escritura pública del 14/06/2022 y su aclaratoria del 17/08/2022, ambas otorgadas ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 23/06/2022 a las 08:43:24 AM horas, bajo el N° 2022-01828775 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 13,837.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00693832-01 00785725-01.-LIMA, 25 de Agosto de 2022. Presentación electrónica.

JORGE LUIS ALVITEZ TEMOCHE  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14748641 - Página N° 7

Código de Verificación  
**15449878**  
Publicidad N° 2023-95123  
5/01/2023 19:35:44



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 14748641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 1A  
JIRÓN PRESBITERO GASPAR HERNANDEZ NUMERO 973, 975, 985, 989, 995, 999  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**HIPOTECA.**- La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida ha constituido **hipoteca** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU** hasta por la suma de **US\$ 20'000,000.00 dólares americanos**, *en conjunto con otro inmueble*, a fin de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la escritura pública del 14/06/2022 otorgada ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 23/06/2022 a las 08:43:24 AM horas, bajo el N° 2022-01828775 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 13,837.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00693832-01 00785725-01.-LIMA, 25 de Agosto de 2022. Presentación electrónica.

JORGE LUIS ALVITEZ TEMOCINE  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima