



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

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO.

Ubicación: FRENTE A LA AV. COSTANERA, CONSTITUIDO POR EL LOTE 1 y 6 DE LA MANZANA 506, URB. LA PERLA.

Distrito de: LA PERLA, Provincia de: CALLAO, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 70611044.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*9 ( NUEVE ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 BESCO S.A.C.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

SERVIDUMBRE DE OCUPACION: Registrada en el asiento D00003 de la P.E. N°70611044.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005 de la P.E. N°70611044.

### 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° 70611044, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 11**

Derechos Pagados: 2022-99999-496313 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por YUCRA ARACA, MAYDA LIZBETH, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:59:52 pm horas del día de 02 de marzo del año 2022

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREMITAN 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)

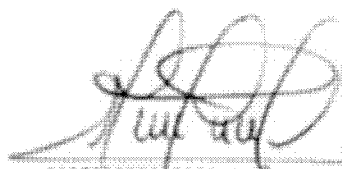
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 CALLAO**

**Código de Verificación**  
**94235941**  
**Publicidad N° 2022-1207209**  
**01/03/2022 10:45:32**

  
\*\*\*\*\*  
**MAYDA LIZBETH YUCRA ARACA**  
**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 CALLAO**

**Partida Nro 70611044 - Página N° 1**

**Código de Verificación**  
**94235941**  
**Publicidad N° 2022-1207209**  
**01/03/2022 10:45:32**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA</b> <b>MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACIÓN LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b></p>
--	--

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**PARTIDA DE INDEPENDIZACION**

**A) ANTECEDENTE DOMINIAL:**

Acumulación de los predios inscritos en las Partida Electrónica Ns° 70043225 y 70045066 del Registro de Predios de esta Oficina Registral.

**B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN:** Predio acumulado ubicado con frente a la Av. Costanera, Urbanización La Perla, distrito de La Perla, Callao.

**ÁREA:** 681.88 m2.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

\* Por el frente: Av. Costanera con 22.05 ml.

\* Por la derecha: con la calle Ramón Zavala con 31.125 ml.

\* Por la izquierda: con propiedad de terceros con una línea quebrada de 3 tramos que miden: 20.00 ml, 0.80 ml y 5.50 ml.

\* Por el fondo: con propiedad de terceros con una línea quebrada de 2 tramos que miden: 8.30 ml y 17.17 ml.

\* Se deja constancia que al predio le corresponde la fábrica en el As. 2-B de la ficha N° 4407 que continúa en la PE N° 70045066 del Registro de Predios de esta Oficina Registral.

**C) TÍTULOS DE DOMINIO:**

La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietario, BESCO S.A.C. inscrita en la PE N°11043830 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud de solicitud con firmas certificadas de fecha 03 de setiembre del 2015 por Notario de Lima, Dr. Aldo Eduardo Ramón Espinoza Oré, documento aclaratorio y plano de acumulación con firmas certificadas de fecha 15 de febrero del 2016 por notario de Lima, Dr. J. Antonio del Pozo Valdez.- El título fue presentado el 15/12/2015 a las 12:10:57 PM horas, bajo el N° 2015-00034378 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001318-02 00008192-03.- CALLAO, 26 de Febrero del 2016.-

**D) GRAVÁMENES Y CARGAS:**

Anteriores a la acumulación: Ninguna.

**E) CANCELACIONES:**

Anteriores a la acumulación: Ninguna.

**F) OTROS:**

**Página Número 1**

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




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

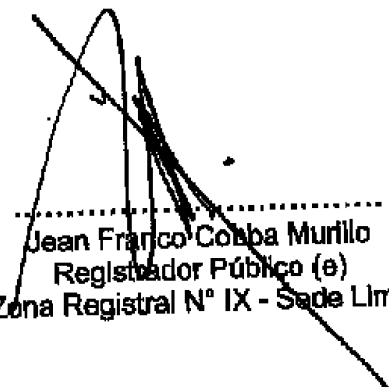
**Partida Nro 70611044 - Página N° 1**

**Código de Verificación**  
**94235941**

**Publicidad N° 2022-1207209**  
**01/03/2022 10:45:32**

 <b>sunarp</b> <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL CALLAO</b> <b>N° Partida: 70611044</b>
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA</b> <b>MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACIÓN LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b>

Anteriores a la acumulación: Ninguna.

  
-----  
**Jean Franco Concha Murillo**  
**Registrador Público (e)**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**

**Página Número 2**

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



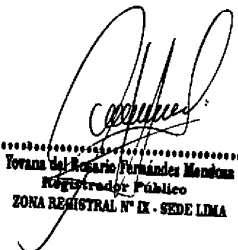
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida Nro 70611044 - Página N° 2

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACION LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**DEMOLICIÓN TOTAL.-** El propietario del predio, **BESCO S.A.C.**, ha declarado una demolición total de la fábrica inscrita en la presente partida. Valor de la Demolición: S/85,585.73 soles. Fecha de la demolición: Julio del 2016. Verificador Responsable: Ing. Cesar Eduardo Dávalos de la Cruz, CIP N° 131997. *Así consta del Formulario Único de Edificación - FUE expedido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de conformidad con la Ley 29090.* El título fue presentado el **02/12/2016** a las 10:55:43 AM horas, bajo el N° **2016-02224262** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 295.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007465-175 00015783-168.-CALLAO, 23 de Febrero de 2017.

  
.....  
Jovany del Rosario Fernandez Mancera  
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 CALLAO

Partida Nro 70611044 - Página N° 3

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACION LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00001**

**BLOQUEO.-** La presente partida se encuentra bloqueada hasta que se registre la **HIPOTECA** a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, hasta por la suma de **US\$ 1'701,418.32** dólares americanos. Así consta de la minuta de fecha 11/03/2019 y de la solicitud del notario público de Lima Dr. Aníbal Corvetto Romero. **\*Se deja constancia que el plazo de vigencia del presente asiento es de 60 días hábiles contados a partir de su inscripción, (Decreto Ley N° 18278).** El título fue presentado el **19/03/2019** a las 12:38:45 PM horas, bajo el N° **2019-00653337** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004768-168.- CALLAO, 20 de Marzo de 2019.

  
**KATIA CELLA MONCADA ATHOS**  
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 CALLAO  
Partida Nro 70611044 - Página N° 4

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6 URBANIZACIÓN LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**HIPOTECA.-** Constituida por su propietario a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU** inscrito en la PE N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 1'701,418.32 Dólares Americanos**, en cumplimiento de garantía de obligaciones. Así consta de la Escritura Pública del 14-03-2019 otorgada ante el notario de Lima, Dr. Anibal Corvetto Romero. El título fue presentado el 20/03/2019 a las 03:27:32 PM horas, bajo el N° **2019-00669281** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004892-199. CALLAO, 27 de Marzo de 2019.

  
**WALTER AUGUSTO RECALDE MORALES**  
**REGISTRADOR PUBLICO**  
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida Nro 70611044 - Página N° 5

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACION LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b>

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00003

**SERVIDUMBRE DE OCUPACION:** El propietario del inmueble BESCO S.A.C. conviene en constituir a favor de **ENEL DISTRIBUCION PERU S.A.A.** una servidumbre de ocupación gratuita y perpetua, para la instalación, generación y mantenimiento de una subestación de distribución eléctrica compacta tipo pedestal para la prestación del servicio público de electricidad dentro del área reservada para la misma y que formará parte de las futuras zonas comunes del predio sirviente, con los siguientes datos técnicos:

AREA 11.35m2 (denominada SUBESTACION ELECTRICA N°1)

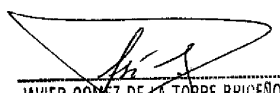
Frente con 2.85ml

Derecha con 3.00ml

Izquierda con 1.61ml; 1.85ml

Fondo con 4.00ml

Así consta de la escritura pública del 29/03/2021 otorgada ante notario de Callao Dr. Rafael E. Rivero Castillo y en mérito al informe de Catastro N°008339-2021 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 30/04/2021 autorizado por Ing. Gladys Figueroa Evangelista. El título fue presentado el 15/04/2021 a las 08:37:25 AM horas, bajo el N° 2021-00958564 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002184-168 00008635-212.-CALLAO, 14 de Mayo de 2021.

  
JAVIER GÓMEZ DE LA TORRE BRICEÑO  
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 CALLAO  
Partida Nro 70611044 - Página N° 6

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044</p> <p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA</b> <b>MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACIÓN LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b></p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**BLOQUEO REGISTRAL:** Se procede a bloquear la presente partida, a afectos de que se inscriba la **HIPOTECA** que el propietario BESCO S.A.C., constituye a favor del **BANCO BBVA PERU**, hasta por la suma de **S/ 33'657,435.00 soles**. Se extiende el presente asiento a solicitud del notario de Lima, José Alfredo Paino Scarpati y en mérito de la copia de la minuta de constitución de garantía hipotecaria de fecha 09/12/2021. El presente bloqueo caduca al vencimiento de los 60 días hábiles contados desde su inscripción o en los supuestos previstos en los literales a), b) y c) del artículo 6 del Decreto Ley N°18278. El título fue presentado el **21/12/2021** a las 11:27:37 AM horas, bajo el **N°2021-03591407** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01356729-01.- Callao, 24 de Diciembre de 2021. Presentación electrónica.

  
**KATIA CELJA MONGADA ATHOS**  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



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

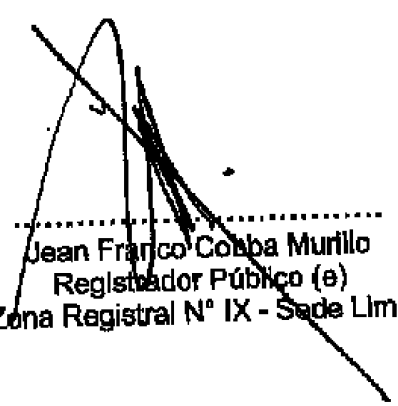
Partida Nro 70611044 - Página N° 7

Código de Verificación  
94235941  
Publicidad N° 2022-1207209  
01/03/2022 10:45:32

 <b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70611044
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6</b> <b>URBANIZACION LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.-** La hipoteca registrada en el asiento **D00002** de la presente partida ha sido **levantada** por haberlo declarado así su acreedor hipotecario, **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 16/12/2021 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpatti. *El título fue presentado el 22/12/2021 a las 10:00:40 AM horas, bajo el N° 2021-03605895 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000606-01 01361721-01.- CALLAO, 14 de Enero de 2022. Presentación electrónica.-*

  
-----  
Jean Franco Cobba Murillo  
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 CALLAO**  
**Partida Nro 70611044 - Página N° 8**

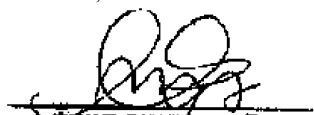
**Código de Verificación**  
**94235941**  
**Publicidad N° 2022-1207209**  
**01/03/2022 10:45:32**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL CALLAO</b> <b>N° Partida: 70611044</b></p> <p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA COSTANERA MANZANA 506 LOTE 1 Y 6 URBANIZACIÓN LA PERLA</b> <b>LA PERLA</b></p>
--	---

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00005**

**HIPOTECA** constituida por su propietario BESCO S.A.C. hasta por la suma de **S/33'657,435.00 soles** en favor del BANCO BBVA PERU inscrito en la partida electrónica 11014915 del Registro de Personas Jurídicas, para garantizar las obligaciones que constan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de 16 de diciembre de 2021 extendida ante el Notario público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati.

El título fue presentado el **29/12/2021** a las 10:25:08 AM horas, bajo el N° **2021-03659389** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00055609-01 01381538-01.-CALLAO, 17 de Enero de 2022. Presentación electrónica.

  
**MIRIAM RODRÍGUEZ ZURITA**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**

**Página Número 1**

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