



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

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION.

Ubicación: AV. SAN BORJA MZ. C-17 LOTE N° 13, URB. SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA.

Distrito de: SAN BORJA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41764333. Que viene de Ficha N° 143107.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***16 (DIECISEIS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 ADV INMOBILIARIA S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00002 de la P.E. N° 41764333.

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	2025-1805375	19/06/2025	CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL
2	2025-1805375	19/06/2025	ACUMULACION (PROPIEDAD)

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° 41764333, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 20

Derechos Pagados: 2025-99999-947571 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina

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
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

Registral de LIMA a las 04:27:17 pm horas del día de 30 de junio del año 2025


.....
Patricia Del Pilar Galdames Rodriguez
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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 REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

[illegible]



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41764333 - Página N° 2

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

C. Acreditaciones	C. Cancelaciones	C. Gravámenes y cargas	C. Artículos de dominio
2. DEMANDA por Res. del 09.09.97 expedida por el Juez Juzgado de Familia de Lima que despoja a Rosa María Donato Meza y Soc. Cesar Morales Barreto de toda la presente demanda inscrita por Andrea Victoria Benegri Espinoza contra la declaración judicial de paternidad extirpatoria de Simón Cobalero autotitulado, registrados en el ab.3-c de esta partida. Título archivado N°160016 del 23.09.97. Prescripción y derechos los mienes del ab.3-c.Lima,06-02-98. 130000 09/07/97 Dr. PEDRO ALVARO RAMOS (UPLC) Registrado Público		2. DEMANDA por Res. del 09.09.97 expedida por el Juez Juzgado de Familia de Lima que despoja a Rosa María Donato Meza y Soc. Cesar Morales Barreto de toda la presente demanda inscrita por Andrea Victoria Benegri Espinoza contra la declaración judicial de paternidad extirpatoria de Simón Cobalero autotitulado, registrados en el ab.3-c de esta partida. Título archivado N°160016 del 23.09.97. Prescripción y derechos los mienes del ab.3-c.Lima,06-02-98. 130000 09/07/97 Dr. PEDRO ALVARO RAMOS (UPLC) Registrado Público	2.-Marta a favor de don SIMÓN CABALLERO BUSTAMANTE y su cónyuge doña MARIA ESTHER MARIEN CALDERON, por el precio de dos millones quinientos mil setecientos ochenta y ocho.-Korintios Públicos del 16-6-80.-Actas de pago.-Cartera Miller.-Presentación del 11-40 del 24-8-82.-Asiente 5994.-Tom 2659.-Percepciones \$6.820.00.-Escritura 1147.-Lima,14 de Setiembre de 1980.-aa. 7 ABR 1988 3.-MARIA ESTHER MARION CALDERON DE CABALLERO, MARIA ESTHER, SILVIA VERONICA LIERO, MARIA ESTHER CABALLERO MARION, SOFIA Y MONICA SUSETH CABALLERO MARION, en calidad de herederos y además MARIA ESTHER MARION CALDERON DE CABALLERO el tercio de libre disposición como legatario, han adquirido el dominio de los bienes y acciones que sobre este inmueble se compraron a SIMÓN CABALLERO BUSTAMANTE, quien falleció bajo el império de la ley 13000, así consta de Esc.Pub. del 06.02.91 extendida ante Notario Arturo Valverde Arcey. Título archivado N°34347 del 03.04.91. Pres. Hca. 14:03 del 12.12.97. Titulo 211094 tomo 405 diario. Decretos 5/17.60. 13381/ 926.Lima,06.02.98. Dr. PEDRO ALVARO RAMOS (UPLC) Registrado Público



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41764333 - Página N° 3

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 41764333

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 13 DE LA MZ. C-17 DE LA AV. SAN BORJA
SI. RQUILLO
VIENE DE LA FICHA N°143107

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

Por RESOLUCION JUDICIAL del 21/04/1998 expedida por la Sexta Sala de Familia de la Corte Superior de Lima, se deja sin efecto la anotación preventiva de la demanda sobre Declaración Judicial de Paternidad Extramatrimonial, que consta inscrita en el as. 2-d de la Ficha N°143107. Título archivado N° 76456 del 08.05.98. El título fue presentado el 04/09/98 a las 12:04:18 PM horas, bajo el N° 1998-00150000 del Tomo Diario 0405 Derechos : S/. 168.00 con recibo N°00010100 con recibo N°00011688, LIMA.15.10.1998.-

Dr. ELMER ARNALDO JAMES JAMES
Registrador Público
ORLC



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

Partida Nro 41764333 - Página N° 4

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 41764333

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 13 DE LA MZ. C-17 CON FRENTE A LA AV. SAN BORJA
SI. RQUILLO
VIENE DE LA FICHA N°143107**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001

Por RESOLUCION JUDICIAL del 05/06/1998 expedida por el 1er JFL que despacha la Juez Carmen Sanchez T. Sec. César Morales B. se resuelve declarar fundada la solicitud de medida cautelar de anotación de la demanda interpuesta por Andrea Victoria Denegri Espinoza contra María Esther Marión Calderón y otros (Herederos de Simeón Caballero Bustamante) sobre Declaración Judicial de Paternida extramatrimonial (Medida Cautelar) en la presente partida. Título Archivado N° 98121 del 12.06.98. El título fue presentado el 04/09/98 a las 12:04:18 PM horas, bajo el N° 1998-00150000 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 168.00 con recibo N°00010100 con recibo N°00011688, LIMA 15/10/98.-

Dr. ELMER ARNALDO JAIMES JAIMES

Registrador Público
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41764333 - Página N° 5

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 41764333

DISTRITO DE SAN BORJA
Urbanización San Borja Sur Quinta Etapa
LOTE 13 MANZANA C-17
Avenida San Borja

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ANTECEDENTE: FICHA N° 143107

ASIENTO B 00001

JURISDICCION: El presente inmueble se ubica dentro de la Jurisdicción del Distrito de SAN BORJA. La presente se extiende en virtud de la Ley de Creación del Distrito de San Borja. Presentación y derechos los del asiento B 00002. Lima, 15 de octubre de 1999. PC

ASIENTO B 00002

AMPLIACION DE FABRICA:

Sobre el presente inmueble se ha ejecutado la ampliación de fábrica, con un costo de S/. 36,570.68 nuevos soles, terminada en julio de 1993; cuya distribución es la siguiente:

SEMISOTANO: Area Ampliada: 56.27 m2	Estacionamiento
PRIMER PISO: Area Ampliada: 49.06 m2	Local de usos múltiples
AZOTEA: Area Ampliada: 114.58 m2	Salón y dos baños, guardiana y baño de servicio

Así consta del Formulario de Fábrica Anexo 2 de la Ley 26389, con firmas certificadas por el Notario Luis Isaac Velazco Pereyra el 31/12/1999. -- El título fue presentado el 28/09/99 a las 10:36:41 AM horas, bajo el N° 1999-00158999 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 30.00 con recibo N°00019119. LIMA, 15 de octubre de 1999. PC

Alicia María Padua Guzmán
Registrador Público
O.R.C.

ORLC

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

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41764333 - Página N° 6

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV SAN BORJA MZ C 17 LOTE 13 ETAP 5TA SAN BORJA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

AMPLIACION Y MODIFICACION DE FABRICA: sobre el inmueble inscrito en esta partida los propietarios han hecho ampliar y modificar la edificación existente quedando los ambientes distribuidos de la siguiente manera: **Semisótano:** área de impresión, escalera N° 1, depósito, sector de bombas, cisterna, ducto de ascensor, ducto N° 1, baño, hall, ducto para instalaciones eléctricas, ducto de basura, llegada de rampa al semisótano, 5 estacionamientos, área de circulación, escalera caracol. **Primer Piso:** 2 car port, reja metálica de seguridad, ingreso principal, ingreso vehicular al semisótano, descanso en rampa, hall de ingreso, oficina de administración, ducto de ascensor, ducto N° 1, llega escalera N° 1 del semisótano y sube al 2do. piso, 2 baños, ducto de basura, ducto para instalaciones eléctricas, rampa de ingreso a los estacionamientos, hall, 1 oficina con closet, 2 oficinas, área de fotocomposición y fotomontaje, área de impresión, llega escalera caracol del semisótano, baño de servicio, kitchen, centro de cómputo, depósito, ducto N° 3 y ducto N° 4. **Segundo Piso:** escalera N° 1 llega del primer piso, hall, ducto N° 1 y ducto N° 2, ducto de ascensor, ducto para instalaciones eléctricas, ducto de basura. Oficina N° 201: hall de distribución, kitchen, archivo, 2 baños, Oficina de gerencia, sala de reuniones, ducto N° 3, ducto N° 4, ducto N° 5. Oficina 202: hall, kitchen, 2 baños, oficina de gerencia comercial, oficina de coordinación, oficina de Jefatura de ventas. **Tercer Piso:** escalera N° 1 que llega del 2do. piso, hall, ducto N° 1, ducto N° 2, ducto de ascensor, ducto para instalaciones eléctricas, ducto de basura. Oficina 301: hall, 2 baños, archivo, kitchen, oficina de asesoría tributaria, Centro de cómputo. Oficina N° 302, hall, 2 baños, kitchen, oficina de director ejecutivo, Oficina de administración y finanzas, terraza, lucernario de protección de ductos N° 3,4 y 5. **Cuarto Piso:** hall, llega escalera N° 1 del 3er piso, ducto de ascensor, ducto N° 1, ducto N° 2, ducto para instalaciones eléctricas, ducto de basura, cuarto de limpieza. Oficina N° 401 hall, archivo, kitchen, 2 baños, oficina de contabilidad, oficina de Asesoría legal. Oficina N° 402, hall, archivo, 2 baños, oficina de gerencia general, oficina de directorio. **Quinto Piso:** almacén, ducto N° 1, ducto N° 2, llega escalera N° 1 del 4to. piso, 2 baños, ampliación de guardiana, patio, guardiana con closet, baño de servicio, escalera N° 2, escalera N° 3, ducto de basura y ducto de ascensor. **Azotea:** cuarto de máquinas del ascensor, tanque elevado de agua, almacén, ducto N° 1, ducto N° 2, llega escalera N° 1 del 4 piso, 2 baños, ampliación de guardiana, patio, guardiana con closet, baño de servicio, escalera N° 2, escalera N° 3, ducto de basura, ducto de ascensor. **Area Techada Ampliación:**

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 41764333 - Página N° 7

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV SAN BORJA MZ C 17 LOTE 13 ETAP 5TA SAN BORJA	

Semisótano: 56,27 m² Primer Piso: 49,06 m² Azotea: 114,58 m² **Arca Libre:** 109,88 m², **Fecha de Terminación de la Obra:** Julio 1993 **Valorización de la Obra:** S/ 13,608,00 nuevos soles. **Verificador Responsable:** Arq. Jorge Reynoso Mandros. Así consta de la Declaratoria de Fábrica vía Regularización al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento aprobado mediante D.S N° 008-2000-MTC, mediante Formulario Registral N° 01 y Anexo N° 04 con firmas legalizadas el 06/11/2006 y 08/01/2007 ante Notario Público Dr. Jose Luis Delgado Cambursano. El título fue presentado el 04/12/2006 a las 09:50:11 AM horas, bajo el N° 2006-00615933 del TomoDiario 0482.Derechos S/73.82 con Recibo(s) Numero(s) 00005415-06 00034188-03.- LIMA, 23 de Enero de 2007.


Iris Mabel Rodríguez Jaramillo
Registradora Pública
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 41764333 - Página N° 8

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN BORJA LOTE 13 de la MANZANA C 17 URB. SURQUILLO SAN BORJA		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE DEMANDA: Se levanta la ANOTACION DE DEMANDA registrada en el asiento **D00001** de la presente partida, en virtud de haberse levantado con anterioridad en el asiento A00003 de la Partida N° 23144247 del Registro de Testamentos, en mérito al Título Archivado N° 148124 del 04/08/2003, por el cual se extiende también el presente asiento.
El título fue presentado el 07/08/2008 a las 01:55:43 PM horas, bajo el N° 2008-00514463 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.204.00 nuevos soles con Recibos N°s 0004540-03, 0010753-27.- Lima, 02 de Setiembre de 2008.


Dra. ROCÍO DEL CARMEN TICLLA OLIVA
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima



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

Partida Nro 41764333 - Página N° 9

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 13 de la MANZANA C 17 ubicado frente a la AVENIDA SAN BORJA ETAPA STA SAN BORJA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO.- Se rectifica el asiento **B00003** que antecede en el sentido que se amplía la declaratoria de fábrica de acuerdo a las siguientes áreas: **Segundo Piso: 49.06m2, Quinto Piso (antes Azotea): 52.50m2, Total de Área construida: 101.56m2** y no como se consignó. Se extiende el presente asiento de la revisión del título archivado 615933 del 04/12/2006 y en mérito de los arts. 81° y 82° del Reglamento General de los Registros Públicos. - El título fue presentado el 14/01/2010 a las 11:34:15 AM horas, bajo el N° 2010-00031131 del Tomo Diario 0492.- Derechos cobrados S/0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000319-94.- LIMA, 25 de Enero de 2010.


MARCELA ARACELLY URBINA GARCÍA
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 41764333 - Página N° 10

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N° 13 DE LA MANZANA C-17 con frente a la AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA DISTRITO DE SAN BORJA

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B 00005

REGLAMENTO INTERNO .- Los propietarios del inmueble inscrito en esta partida han constituido el Reglamento Interno bajo el Régimen de **PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN**, por el cual se registrarán todas y cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el bien materia de la presente partida registral, y cuyos articulados corren insertos en los documentos que dan mérito para extender el presente asiento; respecto al Porcentaje que le corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva sobre las áreas y bienes comunes se atribuirá en función del **Área Ocupada**, y de los gastos comunes se atribuirá en función del **Área Techada**. Así también se presentan como bienes de dominio común e intransferibles los siguientes:

- El terreno sobre el que está construida la edificación que tiene dos o mas secciones de propiedad exclusiva.
- Los cimientos, sobrecimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales esenciales para la estabilidad de la edificación, siempre que sirvan a dos o mas secciones.
- Los corredores, escaleras, áreas destinadas a la instalación de equipos y en general, vías y áreas de circulación común.
- Los sistemas de instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros servicios que no estén destinados a una sección en particular.
- Los pozos de luz, ductos de ventilación o de instalaciones, salvo los propios de una sección de propiedad exclusiva.

Así consta del Documento Privado de Independización y Reglamento Interno con certificación de firmas el 25/06/2010 ante Notario de Lima Dr. Liova Schiaffino De Villanueva; y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 15/03/2011 y el 22/03/2011 ante Notario de Lima Dra. María Soledad Pérez Tello.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/01/2011 a las 01:56:04 PM horas, bajo el N° 2011-00064093 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.665.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000776-95 00009559-94.- Lima, 14 de Abril del 2011.-


JACKSON ALARCON LLANGO
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 41764333 - Página N° 11

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N° 13 DE LA MANZANA C-17 con frente a la AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA DISTRITO DE SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B 00006

JUNTA DE PROPIETARIOS .- Los propietarios del inmueble inscrito en esta partida han constituido la Junta de Propietarios, con las facultades que constan insertas en los documentos que dan mérito para extender el presente asiento.- *Así consta del Documento Privado de Independización y Reglamento Interno con certificación de firmas el 25/06/2010 ante Notario de Lima Dr. Liova Schiaffino De Villanueva; y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 15/03/2011 y el 22/03/2011 ante Notario de Lima Dra. María Soledad Pérez Tello.-*
Presentación y Derechos: *El título fue presentado el 21/01/2011 a las 01:56:04 PM horas, bajo el N° 2011-00064093 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.665.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000776-95 00009559-94.- Lima, 14 de Abril del 2011.-*


JACKSON ALARCON LLANGE
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 41764333 - Página N° 12

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N° 13 DE LA MANZANA C-17 con frente a la AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA DISTRITO DE SAN BORJA

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B 0000

ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN .- A cada una de las unidades inmobiliarias independizadas le corresponde la partida que a continuación se detalla:

PARTIDA	DESCRIPCION
12650437	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 1 (COMERCIO) - PRIMER Y SEGUNDO PISO
12650438	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 2 (COMERCIO) - SEGUNDO PISO
12650439	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 3 (COMERCIO) - SEGUNDO PISO
12650440	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 4 (COMERCIO) - TERCER PISO
12650441	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 5 (COMERCIO) - TERCER PISO
12650442	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 6 (COMERCIO) - CUARTO PISO
12650443	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 7 (COMERCIO) - CUARTO PISO
12650444	AV SAN BORJA MZ C-17, LOTE N° 13 UNID INMB N° 8 (COMERCIO) - QUINTO PISO

Así consta del Documento Privado de Independización y Reglamento Interno con certificación de firmas el 25/06/2010 ante Notario de Lima Dr. Liova Schiaffino De Villanueva; y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 15/03/2011 y el 22/03/2011 ante Notario de Lima Dra. María Soledad Pérez Tello.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/01/2011 a las 01:56:04 PM horas, bajo el N° 2011-00064093 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.665.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000776-95 00009559-94.- Lima, 14 de Abril del 2011.-


JACKSON ALARCON LLANGE
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 41764333 - Página N° 13

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N° 13 DE LA MANZANA C-17 con frente a la AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA DISTRITO DE SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B 00007

MODIFICACIÓN DE ÁREAS .- Como consecuencia de las independizaciones el inmueble inscrito en esta partida ha quedado reducido a las Zonas Comunes siguientes:

- **SEMISÓTANO:** Zona Común 1 con un A.O. de 222.93 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.70 m2., Área sin Especificar con un A.O. de 89.96 m2.
- **PRIMER PISO:** Zona Común con un A.O. de 148.72 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.76 m2., Ducto 3 con un A.O. de 1.86 m2., Ducto 4 con un A.O. de 1.86 m2.
- **SEGUNDO PISO:** Zona Común con un A.O. de 12.45 m2., Retiro Delantero con un A.O. de 47.00 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.02 m2., Ducto 2 con un A.O. de 9.45 m2., Ducto 3 con un A.O. de 1.86 m2., Ducto 4 con un A.O. de 1.86 m2., Ducto 5 con un A.O. de 10.27 m2.
- **TERCER PISO:** Zona Común con un A.O. de 26.04 m2., Retiro Delantero con un A.O. de 33.41 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.02 m2., Ducto 2 con un A.O. de 9.45 m2., Ducto 3 con un A.O. de 1.86 m2., Ducto 4 con un A.O. de 1.86 m2., Ducto 5 con un A.O. de 10.27 m2.
- **CUARTO PISO:** Zona Común con un A.O. de 32.70 m2., Retiro Delantero con un A.O. de 47.00 m2., Retiro Posterior con un A.O. de 63.05 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.02 m2., Ducto 2 con un A.O. de 9.45 m2.
- **QUINTO PISO:** Zona Común con un A.O. de 129.24 m2., Retiro Delantero con un A.O. de 47.00 m2., Retiro Posterior con un A.O. de 63.05 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.02 m2., Ducto 2 con un A.O. de 9.45 m2.
- **AZOTEA:** Zona Común con un A.O. de 207.70 m2., Retiro Delantero con un A.O. de 47.00 m2., Retiro Posterior con un A.O. de 63.05 m2., Ducto 1 con un A.O. de 3.02 m2., Ducto 2 con un A.O. de 9.45 m2.

Así consta del Documento Privado de Independización y Reglamento Interno con certificación de firmas el 25/06/2010 ante Notario de Lima Dr. Liova Schiaffino De Villanueva; y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 15/03/2011 y el 22/03/2011 ante Notario de Lima Dra. Maria Soledad Pérez Tello.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/01/2011 a las 01:56:04 PM horas, bajo el N° 2011-00064093 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.665.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000776-95 00009559-94.- Lima, 14 de Abril del 2011.-


JACKSON ALARCON LLANGE
 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 41764333 - Página N° 14

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°13 de la MANZANA C-17 AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA SAN BORJA
--	---

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00008

ACUMULACIÓN: Como consecuencia de la Extinción de Reglamento Interno inscrito en el asiento B00005 que antecede, y al haber sido cerradas las partidas electrónicas N°12650437, N°12650438, N°12650439, N°12650440, N°12650441, N°12650442, N°12650443 y N°12650444, estas vuelven a formar parte del presente inmueble matriz.- Así consta en el Documento Privado de Extinción de Reglamento interno de fecha 22/04/2025; por Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barrera.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 29/04/2025 a las 01:41:48PM horas, bajo el N°2025-01263491 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009540-171.- LIMA, 06/06/ de 2025.


JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ PANTA
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 41764333 - Página N° 15

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°13 de la MANZANA C-17 AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA SAN BORJA
--	---

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00009

EXTINCIÓN DE REGLAMENTO INTERNO: El Reglamento Interno inscrito en el asiento B00005, que antecede a la presente partida a quedado Extinguido por haberse cerrado las Partidas Independizadas, N°12650437, N°12650438, N°12650439, N°12650440, N°12650441, N°12650442, N°12650443 y N°12650444.- Así consta en el Documento Privado de Extinción de Reglamento interno de fecha 22/04/2025; por Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda.-
Presentación y Derechos: El título fue presentado el 29/04/2025 a las 01:41:48PM horas, bajo el N°2025-01263491 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009540-171.- LIMA, 06/06/ de 2025.


JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



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

Partida Nro 41764333 - Página N° 16

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°13 de la MANZANA C-17 AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B0010

CANCELACIÓN DE MODIFICACIÓN DE ÁREA: La Modificación de área inscrito en el asiento B00007, que antecede a la presente partida a quedado Cancelada por haberse cerrado las Partidas Independizadas, N°12650437, N°12650438, N°12650439, N°12650440, N°12650441, N°12650442, N°12650443 y N°12650444.- Así consta en el Documento Privado de Extinción de Reglamento interno de fecha 22/04/2025; por Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda.-

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 29/04/2025 a las 01:41:48PM horas, bajo el N°2025-01263491 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009540-171.- LIMA, 06/06/ de 2025.


JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ PARIZA
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 41764333 - Página N° 17

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°13 de la MANZANA C-17 AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D00002

TRASLADO DE ASIENTO: Como consecuencia de la Extinción del Reglamento Interno inscrito en el asiento B00005 que antecede, y al haber sido cerradas las partidas electrónicas N°12650437, N°12650438, N°12650439, N°12650440, N°12650441, N°12650442, N°12650443 y N°12650444, se traslada la Hipoteca inscrita en el Asiento D00004 de las mismas al presente inmueble matriz que a continuación se detalla:

HIPOTECA: A favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU, en conjunto con otros inmuebles, hasta por el monto de US\$ 1'500,000.00 dólares americanos, a efectos de garantizar las obligaciones que constan en el título que se archiva. Por escritura pública del 29/01/2025 ante notario de Lima Rulbi Vela Velásquez. El título fue presentado el 10/02/2025 a las 02:45:09PM horas, bajo el N°2025-00444907 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.20,873.30 soles con Recibo(s) Número(s) 00174667-01 00328568-01.- LIMA, 29 de Abril de 2025. Presentación electrónica. Así consta en el Documento Privado de Extinción de Reglamento interno de fecha 22/04/2025; por Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda.-

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 29/04/2025 a las 01:41:48PM horas, bajo el N°2025-01263491 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009540-171.- LIMA, 06/06/ de 2025.


JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ PARIZA
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 41764333 - Página N° 18

Código de Verificación
73011443
Publicidad N° 2025-3984259
19/06/2025 09:41:51

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41764333
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°13 de la MANZANA C-17 AVENIDA SAN BORJA URBANIZACIÓN SAN BORJA SUR QUINTA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00001

TRASLADO DE DOMINIO.- Como consecuencia de la Extinción del Reglamento Interno inscrito en el asiento B00005 que antecede, y al haber sido cerradas las partidas electrónicas N°12650437, N°12650438, N°12650439, N°12650440, N°12650441, N°12650442, N°12650443 y N°12650444, se traslada el dominio inscrito en el Asiento C00002 de las mismas al presente inmueble matriz que a continuación se detalla: **ADV INMOBILIARIA S.A.C.**, inscrita en la Partida Electrónica N°15747786 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en el Documento Privado de Extinción de Reglamento interno de fecha 22/04/2025; por Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 29/04/2025 a las 01:41:48PM horas, bajo el N°2025-01263491 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009540-171.- LIMA, 06/06/ de 2025.


JUAN RAMON RODRIGUEZ PARIZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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