ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
13472400
Publicidad N° 2026-6219405
21/09/2026 10:24:42

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
Sobre el Inmueble: TERRENO.
Ubicación: CALLE ALCANFORES N° 1375-1379, CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA N° 131-141, URB. ARMENDARIZ.
Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA //

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15707665.
**Antecedentes:** Ninguno.
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***6 ( SEIS ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

| N° | Propietario (s) |
|---|---|
| 1 | INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C. |

**III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**
HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00001, **AMPLIADA** en el asiento D00004 de la P.E. N° 15707665.
HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00002, **AMPLIADA** en el asiento D00004 de la P.E. N° 15707665.

**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° 15707665, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 8**

Derechos Pagados: 2026-91001-2458926 S/ 88,50
Tasa Registral del Servicio: S/ 88,50

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO 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/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.

Registral de LIMA a las 10:54:35 am horas del día de 24 de setiembre del año 2026

GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA
ABOGADO - CERTIFICADOR
Zona Registral Nº 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 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 Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 15707665

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**
**CALLE ALCANFORES N° 1375-1379**
**CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA NUMERO 131-141**
**URBANIZACIÓN ARMENDARIZ**
**MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PREDIOS.**
**PARTIDA DE ACUMULACIÓN.**

**A 00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL.**
Acumulacion de los predios inscritos en las Partidas Nº 41818549 y N° 07006603.- Lima, 05 de Agosto de 2024.

**B 00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**
**DESCRIPCIÓN:** Lote Acumulado
**ÁREAS:** 543.51 m2
**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**
**Por el Frente:** con la calle Vasco Núñez de Balboa con 14.98 ml.
**Por la Derecha:** con el Lote 6 y 3 con una línea quebrada de 3 tramos que miden 19.05 ml., 0.58 ml., 22.80 ml.
**Por la Izquierda:** con el lote 1 con 29.95 ml.
**Por el Fondo:** con la Calle Alcanfores con 18.95 ml.
Lima, 05 de Agosto de 2024.

**C 00001 - TÍTULOS DE DOMINIO.**
La acumulación se hace en virtud de pedido formulado por su propietaria **INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C.** inscrita en la partida N° 15519116 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- *Así consta del Documento Privado de Acumulación con certificación de firmas el 19/06/2024 y Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 11/07/2024, ambos por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda y Plano Catastral N° 086-2024-SGCA-GDU-MM de fecha 04/07/2024 expedido por la Municipalidad de Miraflores.-* ***Presentación y Derechos:*** El título fue presentado el 20/06/2024 a las 04:05:11 PM horas, bajo el Nº 2024-01809473 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 249.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00001316-1416 00002743-1416 00012276-1174.-LIMA, 05 de Agosto de 2024.

**D 00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS.**
Anteriores a la acumulación y de menos de treinta años de antigüedad:
**HIPOTECA.-** INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C. inscrita con Partida N° 15519116 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha constituido hipoteca sobre el presente inmueble a favor del **BANCO BBVA PERÚ**, hasta por la suma de **US$1´074,280.14 dólares americanos**, con el objeto de garantizar el pago del préstamo y obligaciones que constan en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 02/05/2024 otorgada ante Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 07/05/2024 a las 04:01:49 PM horas, bajo el N° 2024-01350059 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/20,600.00 soles con Recibo(s) Número (s) 00505325-01 00608797-01. ***Se traslada del asiento D00004 de la partida N° 41818549 firmado el 06/06/2024 por la Registrador Público (e) Sintia Paola Claudio Alipazaga..-*** LIMA, 05 de Agosto de 2024.

**D00002**
**HIPOTECA.-** INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C. inscrita con Partida N° 15519116 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha constituido hipoteca sobre el presente inmueble a favor del **BANCO BBVA PERÚ**, hasta por la suma de **US$1´135,719.86 dólares americanos**, con el objeto de garantizar el pago del préstamo y obligaciones que constan en el título que se archivad. Así consta de la Escritura Pública de fecha 02/05/2024 otorgada ante Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 07/05/2024 a las 04:01:49 PM horas, bajo el N° 2024-01350059 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/20,600.00 soles con Recibo(s) Número (s) 00505325-01 00608797-01.

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 15707665

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**
**CALLE ALCANFORES N° 1375-1379**
**CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA NUMERO 131-141**
**URBANIZACIÓN ARMENDARIZ**
**MIRAFLORES**

***Se traslada del asiento D00004 de la partida N° 41818549 firmado el 06/06/2024 por la Registrador Público (e) Sintia Paola Claudio Alipazaga.***- Lima, 05 de Agosto de 2024.

**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, 05 de Agosto de 2024.

BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 15707665

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**
**CALLE ALCANFORES N° 1375-1379**
**CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA NUMERO 131-141**
**URBANIZACIÓN ARMENDARIZ**
**MIRAFLORES**

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

**RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS. -** Se rectifica el asiento B00001 de la presente partida, en el sentido que el área, linderos y medidas perimétricas del inmueble inscrito en esta partida es el que sigue:

**Área: 543.99m2**

**LINDEROS Y MEDIAS PERIMETRICAS:**

**Por el frente. -** Avenida Vasco Nuñez de Balboa con 14.98ml.
**Por la derecha. -** Propiedad de terceros con 23.92ml, 0.35ml y 17.89ml.
**Por la izquierda. -** Propiedad de terceros con 17.85ml y 11.85ml.
**Por el fondo. -** Calle Alcanfores con 19.43ml.

Se extiende el presente asiento, en mérito de la escritura pública del 05/02/2025 y 10/03/2025, otorgadas ante notario de Lima Ricardo Fenandini Barreda, plano catastral, memoria descriptiva y planos visados por la Municipalidad de Miraflores, informe técnico N° 007103-2025-Z.R.IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 12/03/2025 y de conformidad con el precedente de observancia obligatoria dispuesto en el CLV PLENO del 26/08/2016 sobre rectificación unilateral de área. El título fue presentado el 13/02/2025 a las 08:18:22 AM horas, bajo el Nº 2025-00482652 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00189417-01.-LIMA, 28 de marzo de 2025. Presentación electrónica.

EDGAR SERGIO PAREDES ALDAVE
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



*Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP*

ZONA REGISTRAL N.º IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
15707665 N.º Partida:

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**
**CALLE ALCANFORES N.° 1375-1379 CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA N.° 131-141**
**URBANIZACIÓN ARMENDARIZ**
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PREDIOS
**RUBRO**: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

**DEMOLICION TOTAL**: La fábrica correspondiente al inmueble inscrito en la presente partida, ha sido demolida totalmente.- **Fecha de Finalización de la Demolición**: Setiembre 2024.- **Valor de la Demolición**: S/ 379,126.46 Soles.- **Profesional Responsable**: Arquitecta Diana Mercedes Carrasco Sarmiento con CAP N.º 18426.- Así consta del Formulario Único de Edificación - FUE con declaración y firmas de fecha 01/08/2025, visados y sellados por la Municipalidad de Miraflores. **Presentación y Derechos**: El título fue presentado el 24/11/2025 a las 01:06:11 PM horas, bajo el N.º 2025-03526255 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,189.10 soles con Recibo(s) Número(s) 00014045-1496 00016741-150.-LIMA, 01 de Diciembre de 2025.

ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



*Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP*

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 15707665

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**
**CALLE ALCANFORES N° 1375-1379**
**CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA NUMERO 131-141**
**URBANIZACIÓN ARMENDARIZ**
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida registral, hasta que se inscriba la **AMPLIACION DE HIPOTECA** inscrita en el asiento D00001 y D00002 de esta partida a favor de **BANCO BBVA PERU** inscrito en la partida N°11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US$ 15´302,000.00 Dólares Americanos.** Por solicitud del Notario de Lima, RICARDO FEDERICO FERNANDINI BARREDA, de fecha 25/11/2025. El título fue presentado el 26/11/2025 a las 09:51:52 AM horas, bajo el Nº2025-03554228 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01314657-01.-LIMA, 2 de diciembre de 2025. Presentación electrónica.

MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS
Registrador Público
Zona Registral Nº IX-Sede Lima



*Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP*

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 15707665

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**
**CALLE ALCANFORES N° 1375-1379**
**CALLE VASCO NUÑEZ DE BALBOA N° 131-141**
**URBANIZACIÓN ARMENDARIZ**
**MIRAFLORES**

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

**AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:** Las hipotecas registradas en los asientos **D00001** y **D00002** de la presente partida a favor de **BANCO BBVA PERU**, han sido unificadas de tal forma que queda constituida una sola hipoteca hasta por la suma de US$ 15'302,000.00 dólares americanos, con la finalidad de garantizar adicionalmente las obligaciones detalladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 24/11/2025 suscrita por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 27/11/2025 a las 08:22:58 AM horas, bajo el Nº 2025-03567532 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01319733-01.-LIMA, 05 de Enero de 2026. Presentación electrónica.

**DANIEL ARMANDO O'BESSO CABANILLAS**
Registrador Público
Sunarp



*Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP*