



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

Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO.

Ubicación: FRENTE AL JR. CENTENARIO, LOTE ACUMULADO 13 y 14, URB. CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO.

Distrito de: LA MOLINA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15935519.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***7 (SIETE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INVERSIONES MELCEN S.A

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005 de la P.E. N° 15935519.

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° 15935519, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 9

Derechos Pagados: 2026-91001-975751 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 12:44:32 pm horas del día de 21 de abril del año 2026

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 LIMA

Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

GABY ANALÍ FERNÁNDEZ ESPINOZA
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/SUNARPCERTIFICADO/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 15935519 - Página N° 1

Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO LA MOLINA
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN: POR ACUMULACIÓN

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Acumulación de las Partidas Electrónicas N° 45236145 y N° 45236153.- Lima, 19 de junio de 2025.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Lote acumulado 13 y 14, Urbanización Centro Empresarial Laderas de Melgarejo, La Molina.

ÁREA: 3,880.43 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: con el Jr. Centenario, con una línea quebrada de 31 tramos: 6.50ml, 3.66ml, 3.08ml, 3.93ml, 2.98ml, 3.03ml, 3.97ml, 3.14ml, 3.81 ml, 3.98ml, 2.97ml, 5.98ml, 2.03ml, 2.97ml, 2.79ml, 3.14ml, 6.31ml, 4.09ml, 10.52ml, 8.07ml, 6.04ml, 2.79ml, 5.51ml, 2.60ml, 3.83ml, 5.18ml, 2.07ml, 8.25ml, 5.46ml, 2.66ml y 2.43ml.

Por la Derecha: con propiedad de terceros, con una línea quebrada de 4 tramos: 2.27ml, 8.12ml, 8.52ml y 26.79ml.

Por la Izquierda: con propiedad de terceros, con una línea quebrada de 9 tramos: 7.72ml, 10.42ml, 14.40ml, 14.63ml, 8.34ml, 4.15ml, 6.24ml, 6.26ml y 6.60ml.

Lima, 19 de junio de 2025.

C00001 TÍTULOS DE DOMINIO: La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria **INVERSIONES MELCEN S.A.** inscrita en la partida N°13616968 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la solicitud de acumulación, memoria descriptiva, plano de acumulación con firmas certificadas el 12/05/2025 por notario de Lima Renzo Alberti Sierra. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 10/06/2025 a las 12:22:19 PM horas, bajo el N° 2025-01698513 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 207.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00007145-1044.-LIMA, 19 de junio de 2025.

D00001 CARGAS Y GRAVÁMENES:

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del BANCO BBVA PERU., inscrito en la Partida N° 11014815 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/15'960,000 Soles**, en conjunto con otro inmueble, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 14/05/21025, otorgada ante Notario de Lima, PAUL JOHN HINOJOSA CARRILLO, por licencia del Notario ALFREDO PAINO SCARPATI, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 19/05/2025 a las 04:45:39 PM horas, bajo el N° 2025-01462420 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,393.30 soles con Recibo(s) Número(s) 00564363-01.-LIMA, 29 de mayo de 2025. Presentación electrónica. Fdo. por registrador público Milagros Teresina Sánchez Dedios. **(Asiento D00002 trasladado de las partidas N.°45236145 y N° 45236153).**

D00002: RECTIFICACIÓN: Se rectifica el asiento D00002 que antecede; en el sentido que se constituye hipoteca a favor del BANCO BBVA PERÚ, inscrito en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y la descripción del inmueble corresponde a CALLE PRINCIPAL LOTE 13, URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO - LA MOLINA y no como por error se consignó en el citado asiento. Se extiende la presente rectificación en mérito a la documentación que obra en el título archivado N° 2025-01462420 de fecha 19/05/2025 y de conformidad con los artículos 75, 76, 77, 78, 80, 81 y s.s. del Reglamento General de los Registros Públicos. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 30/05/2025 a las 08:22:24 AM horas, bajo el N° 2025-01587437 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00609621-01.-LIMA, 03 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 15935519 - Página N° 1

Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO LA MOLINA
--	---

Junio de 2025. Presentación electrónica. Fdo. por registrador público Milagros Teresina Sánchez Dedios. **(Asiento D00003 trasladado de la partida N.45236145).**

D00003: RECTIFICACIÓN: Se rectifica el asiento D00002 que antecede; en el sentido que se constituye hipoteca a favor del BANCO BBVA PERÚ, inscrito en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y no como por error se consignó en el citado asiento. Se extiende la presente rectificación en mérito a la documentación que obra en el título archivado N° 2025-01462420 de fecha 19/05/2025 y de conformidad con los artículos 75, 76, 77, 78, 80, 81 y s.s. del Reglamento General de los Registros Públicos. Presentación y derechos: El título fue presentado el 30/05/2025 a las 08:22:24 AM horas, bajo el N° 2025-01587437 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00609621-01.-LIMA, 03 de Junio de 2025. Presentación electrónica. Fdo. por registrador público Milagros Teresina Sánchez Dedios. **(Asiento D00003 trasladado de la partida N.°45236153).**

Lima, 19 de junio de 2025.

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, 19 de junio de 2025.


JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA
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 15935519 - Página N° 2

Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

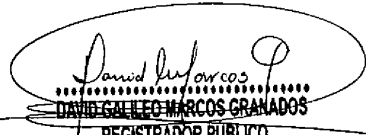
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO LA MOLINA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO: Se rectifica el asiento **B00001** de la presente partida en el sentido que las medidas perimétricas del lindero **izquierdo** correctas son las siguientes:

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de Terceros entrando en una línea quebrada de 5 tramos (7.22 ml., 10.42 ml., **10.40 ml.**, 14.63 ml. y 2.69 ml.

La presente rectificación se realiza en mérito de la solicitud de acumulación con firmas certificadas de fecha 01/07/2025 por Notario de Lima Alfredo Paino Scarpatti y en aplicación del Art. 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/07/2025 a las 03:20:21 PM horas, bajo el N° 2025-01970917 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00010351-236.-LIMA, 21 de Julio de 2025.


DAVID CALLEO 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 15935519 - Página N° 3

Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO DISTRITO DE LA MOLINA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL: Se rectifica los asientos **B00001** y **B00002** de la presente partida, en el sentido de señalar que las medidas perimétricas del lindero **izquierdo** correctas son las siguientes:

- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda con propiedad de terceros, con una línea quebrada de 9 tramos: 7.72ml. 10.42ml. 10.40ml. 14.63ml. 8.34ml. 4.15ml. 6.24ml. 6.26ml. y 6.60ml.

La presente se realiza a solicitud del usuario, en mérito del Título Archivado N°1698513 de fecha 10/06/2025 y de conformidad con el Art. 82° del TUO del Reglamento de General de los Registros Públicos. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 29/08/2025 a las 01:38:19 PM horas, bajo el N° 2025-02563480 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002191-1522.-LIMA, 05 de Setiembre de 2025.



JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA
Registrador Público
Sunarp



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15935519 - Página N° 4

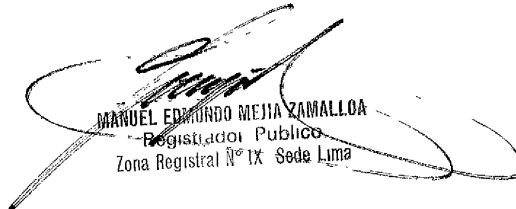
Código de Verificación
55826012
Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO LA MOLINA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO.-

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO BBVA PERU**, registrada en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **S/ 93'104,974.00 SOLES**. Por solicitud del Notario de Lima, Jose Alfredo Paino Scarpati de fecha 11/11/2025, 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 11/11/2025 a las 08:16:22 AM horas, bajo el N° 2025-03372626 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01248228-01.-LIMA, 11 de Noviembre 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 15935519 - Página N° 5

Código de Verificación
55826012

Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

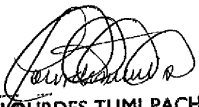
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO LA MOLINA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00005

HIPOTECA. - Se constituye hipoteca a favor de **BANCO BBVA PERU**, hasta por la suma de **S/ 93'104,974.00 soles**, para garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública del 06/11/2025 otorgada ante Notario Alfredo Paino Scarpatti en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 11/11/2025 a las 12:42:10 PM horas, bajo el N° 2025-03379033 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01250814-01.-LIMA, 13 de Noviembre de 2025. Presentación electrónica.


LOURDES TUMI PACHAS
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 15935519 - Página N° 6

Código de Verificación
55826012

Publicidad N° 2026-2528863
14/04/2026 18:50:33

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
	OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15935519
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE ACUMULADO 13 Y 14 URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LADERAS DE MELGAREJO LA MOLINA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: CANCELACIONES

E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se levanta la hipoteca registrada en el asiento **D00001** rectificado en los asientos **D00002** y **D00003** de la presente partida, por haberlo declarado así el acreedor hipotecario, **BANCO BBVA PERU**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 26/11/2025 (Kárdex 119419), otorgada ante Notario de Lima, Fernando Mario Medina Raggio. Presentación y Derechos: El título fue presentado el 02/12/2025 a las 09:57:13 AM horas, bajo el N° 2025-03618799 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01338479-01.-LIMA, 05 de Diciembre de 2025. Presentación electrónica.


EUFEMIA BOLA SANCHEZ ALDEA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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