



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

Código de Verificación
75681800
Publicidad N° 2026-1096263
13/02/2026 13:43:10

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE CUATRO PISOS.

Ubicación: AV. DE LA AVIACION N° 108-114-118-130, AV. JOSE PARDO N° 1453 Y CALLE MANUEL SEGURA N° 102.

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15872453.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***6 (SEIS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 FRONTERA GRAU S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001, **RECTIFICADA** en el asiento D00002; **AMPLIADA** en el asiento D00007 de la P.E.N° 15872453.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00003; **AMPLIADA** en el asiento D00007 de la P.E. N° 15872453.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005 de la P.E. N° 15872453.

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° 15872453, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 8

Derechos Pagados: 2026-91001-408273 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 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
75681800
Publicidad N° 2026-1096263
13/02/2026 13:43:10

Registral de LIMA a las 10:29:55 am horas del día de 18 de febrero del año 2026

GABY ANALI 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/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.



REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL: ACUMULACION de los inmuebles inscritos en la Partida N° 14476021 y la Partida N° 49060283 del Registro de Predios.- Lima, 19 de Marzo de 2025.

B00001) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

UBICACION: Av. De la Aviación N° 108-114-118-130, Av. José Pardo N° 1453 y Calle Manuel Segura N° 102, Miraflores

AREA OCUPADA: 1,080.88 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: Con El Ovalo de la Av. Pardo, con una línea recta de un tramo: tramo A-B con 11.00ml

Por la derecha: Colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de un tramo: tramo 1-A con 36.80ml

Por la izquierda: Colinda con Av. De la Aviación y Calle Manuel Segura, con una línea quebrada de dos tramos: tramo 4-B con 34.90ml. y tramo 2-4 con 15.00ml.

Por el Fondo: Colinda con parte de Lote 2 de la misma manzana, con una línea recta de un tramo: tramo 1-2 con 35.00ml

B00002. Fábrica.- (B00002 de la partida 14476021):

Ampliación, Modificación y Remodelación de Fábrica.- El propietario del inmueble inscrito en esta partida ha declarado sobre el bien de su propiedad una ampliación, modificación y remodelación de fábrica existente en el predio, resultando una edificación con la siguiente distribución:

Primer Piso.- Ingreso 1, vestíbulo, living, comedor, cocina, bar, escalera que sube al segundo piso, hall de escalera, pasillo, hall, patio, ingreso 2, jardín exterior, ingreso 3, pasaje de servicio, vestíbulo, SS.HH., dormitorio, SS.HH., living o salón, salita de diario, sala de esparcimiento, comedor principal, jardín interior, repostería, baño de servicio, cuarto de servicio, deposito, hall, ½ baño, comedor de diario, hall, escalera que sube al segundo piso, jardín exterior, área de tanque cisterna, ingreso 4, hall de ingreso, ½ baño, cocina, cuarto de servicio y bala de servicio, hall, lavandería, escalera de servicio que sube al segundo piso y deposito, cisterna, hall de ingreso, ½ baño, cocina, cuarto de servicio, y baño de servicio, hall, lavandería, escalera de servicio que sube al segundo piso, depósito y cuarto de servicio.

Segundo Piso.- Viene escalera, hall, dormitorio con baño y terraza, dormitorio, estar, SS.HH. y closet, patio, dos closets, deposito, vestíbulo, dormitorio con SS.HH. y closet, sala estar de huéspedes, baño, escalera que sube al tercer piso, dormitorio con SS.HH., terraza, viene escalera de servicio y sube escalera caracol metálico al tercer piso, vestíbulo, pasillo, dormitorio con baño y closet, dormitorio con baño y closet, escritorio con baño, viene escalera y sube al tercer piso y dormitorio con baño y closet, dormitorio con dos closets y balcón.

Tercer piso.- Viene escalera, patio, dormitorio con SS.HH., dormitorio con SS.HH., viene escalera caracol metálica, dos halls, dormitorio con closet y SS.HH., SS.HH. viene escalera, deposito, dormitorio con SS.HH., dormitorio con SS.HH y closet, dormitorio con SS.HH. y closet, dormitorio con SS.HH. y closet, y sube escalera al cuarto puso y sube escalera caracol metálica al cuarto piso.

Cuarto piso.- Vienes escalera, viene escalera caracol, metálica, terraza, mirador, SS.HH. y chimenea.

AREAS TECHADAS: Primer Piso: 474.55m2; Segundo Piso: 389.70m2; Tercer Piso: 347.50m2; Cuarto Piso: 295.71m2; Área Libre: Primer Piso: 81.33m2.

Lima, 19 de Marzo de 2025

C00001) TITULOS DE DOMINIO: La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **FRONTERA GRAU S.A.C.**, inscrita registrada en la partida 15131676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, mediante documento privado con firmas legalizadas ante Notario de Lima

Página Número 1

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



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15872453

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AV. DE LA AVIACIÓN N° 108-114-118-130,
AV. JOSE PARDO N° 1453 Y CALLE MANUEL SEGÚRA N° 102
MIRAFLORES

Alfredo Paino Scarpatti, con fecha 21/02/2025, Plano de Acumulación con firma legalizadas el 29/02/2025 y Plano Catastral del Predio Habilitado N° 112-2024-SGCA-GDU/MM expedido el 02/10/2024 por la Municipalidad de Miraflores, y Escritura Pública de Acumulación de Predios de fecha 23/12/2024 otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paino Scarpatti.- **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 31/01/2025 a las 03:54:24 PM horas, bajo el N° 2025-00350907 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 207.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00137978-01 00295194-01.-Lima, 19 de Marzo de 2025. Presentación electrónica.

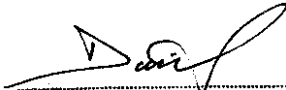
GRAVAMENES Y CARGAS: Anteriores a la acumulación:

D00001- HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrito en la partida N° 1513676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 5,000,000.00 dólares americanos**, en conjunto con otro predio, a fin de garantizar las obligaciones que constan en la escritura pública del 21/03/2024, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpatti (Kardex N° 561652). El título fue presentado el 03/04/2024 a las 03:42:14 PM horas, bajo el N° 2024-00999209 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,341.70 soles con Recibo (s) Numero (s) 0369503-01 000405564-01.- Lima, 15 de Abril de 2024. Presentación electrónica.- **Se traslada del asiento D00004 de la Partida Electrónica N° 14476021, firmada por Registrador Público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Jorge Manuel Otarola Paredes.-** Lima, 19 de Marzo de 2025.

D00002- RECTIFICACIÓN.- Se rectifica el encabezado del asiento D00004 de la presente partida, en el sentido que la numeración correcta es: AVENIDA DE LA AVIACIÓN N° 108-114-1130 Y AVENIDA JOSE PARDO N° 1453 MIRAFLORES y no como se había consignado. Se extiende el presente a solicitud de parte interesada y conforme a los antecedentes registrales. El título fue presentado el 23/04/2024 a las 08:19:25 AM horas, bajo el N° 2024-01203326 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrado S/ 0.00 soles con Recibo (s) Numero (s) 00447670-01.- Lima, 24 de Abril de 2024. **Se traslada del asiento D00005 de la Partida Electrónica N° 14476021, firmada por Registrador Público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Jorge Manuel Otarola Paredes.-** Lima, 19 de Marzo de 2025.

D00003- HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrito en la partida N° 1513676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 5,000,000.00 dólares americanos**, en conjunto con otro predio, a fin de garantizar las obligaciones que constan en la escritura pública del 21/03/2024, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Scarpatti (Kardex N° 561652). El título fue presentado el 03/04/2024 a las 03:42:14 PM horas, bajo el N° 2024-00999209 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,341.70 soles con Recibo (s) Numero (s) 0369503-01 000405564-01.- Lima, 15 de Abril de 2024. Presentación electrónica.- **Se traslada del asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 49060283, firmada por Registrador Público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Jorge Manuel Otarola Paredes.-** Lima, 19 de Marzo 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 Marzo de 2025.


Dr. Carlos Daniel Soplin Vela
Registrador Público (S)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15872453 - Página N° 2

Código de Verificación
75681800
Publicidad N° 2026-1096263
13/02/2026 13:43:10

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15872453</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION NUMERO 108-114-118-130, AV. JOSE PARDO N° 1453 Y CALLE MANUEL SEGURA N° 102 DISTRITO DE MIRAFLORES</p>
--	--

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 PERÚ**, inscrito en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima hasta por la suma de US\$ 5'800,000.00 dólares americanos. Por solicitud del notario de Lima, JOSE ALFREDO PAINO SCARPATI de fecha 11/07/2025. 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 14/07/2025 a las 02:33:15 PM horas, bajo el N° 2025-02067383 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00783324-01.- LIMA, 21 de Julio de 2025. Presentación electrónica.

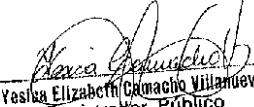
ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15872453</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION N° 108-114-118-130, AV. JOSE PARDO N° 1453 Y CALLE MANUEL SEGURA N° 102 MIRAFLORES</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

HIPOTECA: Se constituye hipoteca sobre el inmueble inscrito en la presente partida, a favor del **BANCO BBVA PERU**, hasta por la suma de **US\$ 5'600,000.00 dólares americanos**, para garantizar las obligaciones descritas en el título que se archiva. Así y más en extenso consta en la escritura pública de fecha 01/08/2025, otorgada ante notario público de Lima, Paul Jhon Hinojosa Carrillo, encargado del oficio notarial del de igual clase, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 05/08/2025 a las 02:24:07 PM horas, bajo el N° 2025-02281583 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00858895-01.-LIMA, 08 de Agosto de 2025. Presentación electrónica.


Yesisa Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15872453 - Página N° 4

Código de Verificación
75681800
Publicidad N° 2026-1096263
13/02/2026 13:43:10

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

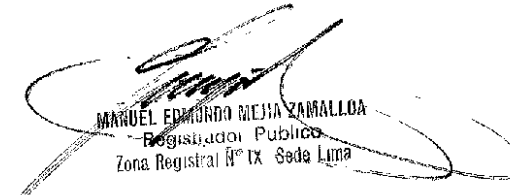
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15872453

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA DE LA AVIACION NUMERO 108-114-118-130
AV. JOSE PARDO N° 1453 Y CALLE MANUEL SEGURA N° 102
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

BLOQUEO.-

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **AMPLIACIÓN DE 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 **US\$ 36'101,000.00 DOLARES AMERICANOS**. Por solicitud del Notario de Lima, Jose Alfredo Paino Scarpatti de fecha 01/10/2025, 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 01/10/2025 a las 08:25:04 AM horas, bajo el N° 2025-02926739 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01088850-01.-LIMA, 02 de Octubre de 2025. Presentación electrónica.


MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZABALLOS
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 15872453 - Página N° 5

Código de Verificación
75681800
Publicidad N° 2026-1096263
13/02/2026 13:43:10


sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15872453

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA DE LA AVIACION NUMERO 108-114-118-130,
AV. JOSE PARDO N° 1453 Y CALLE MANUEL SEGURA N° 102
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en los asientos **D00001** y **D0003** que antecede, constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, ha sido ampliada hasta por la suma de **US\$ 36'101,000.00 dólares americanos**, y en garantía de las deudas y obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública del 30/09/2025 otorgada ante el Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 09/10/2025 a las 01:39:21 PM horas, bajo el N° 2025-03010105 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01118403-01.- LIMA, 17 de Octubre de 2025. Presentación electrónica.


GLADYS RAQUEL AYALA GONZALEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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