



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

Código de Verificación  
39250676  
Publicidad N° 2022-6289958  
13/10/2022 10:47:34

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: INMUEBLE.

Ubicación: AV. BRASIL NUM. 2475, 2475-A, 2477, 2479.

Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12838427.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*8 ( OCHO ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N°   Propietario (s)**

1      CORPORACION INMOBILIARIA FERMONT SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

**III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**

Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

**IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**

Ninguno.

**V.- TÍTULOS PENDIENTES**

<b><u>N°</u></b>	<b><u>N° Título</u></b>	<b><u>Fec Presentación</u></b>	<b><u>Actos</u></b>
1	2022-2573227	01/09/2022	HIPOTECA ( PROPIEDAD )
2	2022-2448521	19/08/2022	SERVIDUMBRE ( PROPIEDAD )
3	2022-2470079	22/08/2022	BLOQUEO

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**

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: Art. 81 - Delimitación de 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 constan en el sistema informático.

**VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

PARTIDA ELETRONICA: N° 12838427 (Completa)

**N° de Fojas del Certificado : 10**

**Derechos Pagados: 2022-99999-2277416    S/ 74.00**

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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 REGISTRALAS, 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  
39250676  
Publicidad N° 2022-6289958  
13/10/2022 10:47:34

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:53:35 pm horas del día de 17 de octubre del año 2022


  
ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ  
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.



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479</b> <b>JESUS MARIA</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACION

A) **ANTECEDENTE DOMINIAL:** ACUMULACION de los inmuebles inscritos en la Partida N° 07002502 y Partida N° 49062483 del Registro de Predios. Lima, 10 de mayo de 2012.-

B) **DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**  
**UBICACION:** Av. Brasil N° 2475, 2475-A, 2477, 24779  
**AREA:** 1,380.00 m2  
**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**  
**Por el frente:** Colinda con Av. Brasil, con 30.00ml.  
**Por la derecha:** Colinda con el Lote 5, con 46.00ml.  
**Por la Izquierda:** Colinda con el Lote 2, con 46.00ml.  
**Por el Fondo:** Colinda con el Lote 9, con 30.00ml.  
Lima, 10 de mayo de 2012.-

**B00002 FABRICA.-** Al inmueble inscrito en la presente Partida le corresponde la fábrica registrada en el asiento 6 de fojas 455-456 Tomo 37 de Balnearios, que continúa en la Partida 07002502.- Lima, 10 de mayo de 2012.-

**B00003 FABRICA.-** Al inmueble inscrito en la presente Partida le corresponde la fábrica registrada en el asiento 10 de fojas 226-227 Tomo 28 de Balnearios, que continúa en la Partida 49062483.- Lima, 10 de mayo de 2012.-


**B00004 AMPLIACION DE FABRICA.-** (Traslado del asiento B00002 de la partida 49062483):  
Luego de la demolición parcial, los propietarios del predio han ampliado la edificación existente, quedando sus ambientes distribuidos de la sgte. manera:  
**Primer piso:** 4 estacionamiento, ingreso peatonal, ingreso vehicular, zona de seguridad, caseta de seguridad con baño, recibo, oficina de recepción, deposito, hall, oficina promas, deposito promas, estar, 2 zonas de carga y descarga, oficina de criterum y proveedores, sala de entrenamiento, 2 depositos, baño, 3 escaleras de acceso al segundo piso, escalera, área de despacho, comedor, hall, área de embalaje con baño, baño de damas, baño de caballeros, oficina de almacén-facturación y administración con baño, almacén con pasos de escalera.  
**Segundo piso:** Llegan 3 escaleras del primer piso, oficina de directorio, terraza con baño, jardinera, escalera de acceso a la oficina de directorio, oficina de auditoria, secretaria de gerencia, gerencia general con baño, oficina de contabilidad con archivo de contabilidad, hall, pasadizo, sala de recursos humanos, hall, 2 áreas de oficinas, pasadizo, baño de damas, baño de caballeros, cocina, 3 almacenes, almacén de probadores, montacargas, oficina de importaciones, baño de damas, baño de caballeros, 2 logisticas, mantenimiento, escalera metálica de acceso a la azotea. **Azotea:** Llega escalera metálica de acceso del seundo piso, 2 azoteas, 2 depositos, escakera metálica, pasadizo, 2 pozos de luz, 5 pozos de ventilación. Título N° 2006-00636610 del 14/12/2006. Lima, 27/02/2007. Firma y sello del Registrador Carlos Daniel Soplin Vera. Fecha de traslado: Lima, 10 de mayo de 2012.-

C) **TITULOS DE DOMINIO:** La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **PERFUMERIAS UNIDAS S.A.**, registrada en la partida 00444693 del Registro de Sociedades de Lima, mediante documento privado con firmas legalizadas ante Notario Público José Urteaga Calderon fecha 16/03/2012; Constancia Catastral Negativa expedida por la Municipalidad Distrital de



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 12838427 - Página N° 2


Código de Verificación  
39250676  
Publicidad N° 2022-6289958  
13/10/2022 10:47:34

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479</b> <b>JESUS MARIA</b>	

Jesús María y Planos visados por Arquitecto. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 21/03/2012 a las 11:34:04 AM horas, bajo el N° 2012-00264099 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.142.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001003-21.- Lima, 10 de mayo de 2012.-

**D) GRAVAMENES Y CARGAS:** Anteriores a la acumulación y con menos de 30 años de antigüedad: NINGUNO, Lima, 10 de mayo de 2012.-


**F) 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, 10 de mayo de 2012.-

  
**LUIS CAYCHO FIGUEROA**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 12838427 - Página N° 3

Código de Verificación  
39250676  
Publicidad N° 2022-6289958  
13/10/2022 10:47:34

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479</b> <b>JESUS MARIA</b></p>
--	---

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


**BLOQUEO**: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU** hasta por la suma de **US\$ 4'390,525.20 dólares americanos**. Por solicitud del Notario Dr. José Alcides Urteaga Calderón, de fecha 06/11/2019. 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 06/11/2019 a las 10:26:15 AM horas, bajo el N° 2019-02642958 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 82.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00251679-01.-LIMA, 11 de Noviembre de 2019. Presentación electrónica.

  
**LINA MARTINEZ RAMIREZ**  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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




 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479 JESUS MARIA</p>
--	---

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

**HIPOTECA:** Se ha constituido hipoteca hasta por la suma de **US\$ 4'390,525.20 dólares americanos**, a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, en garantía de la obligación asumida. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 24.10.2019 otorgada ante Notario Público de Lima José Urteaga Calderón. El título fue presentado el 06/12/2019 a las 04:45:58 PM horas, bajo el N° 2019-02947912 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,367.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00047245-665.-LIMA, 18 de Diciembre de 2019.

  
**LINA MARTINEZ RAMIREZ**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima




 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479 JESUS MARIA</p>
--	---

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

**BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA (SID)**.- Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de **CORPORACIÓN INMOBILIARIA FERMONT S.A.C.** inscrita en la partida 13402074 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así y más extenso consta en la minuta anexa, a solicitud de bloqueo registral en línea de fecha 14/09/2020 (Kardex 311205), efectuada por Notario Público de Lima, Eduardo Laos De Lama. Se registra este Bloqueo de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y en mérito de la Resolución N°178-2019-SUNARP/SN del 04/09/2019 y Resolución N°156-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 20/05/2020. **Presentación y Derechos**.- El título fue presentado el 14/09/2020 a las 08:29:06 AM horas, bajo el N° 2020-01426778 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00657001-01.-LIMA, 18 de Setiembre de 2020. Presentación electrónica.

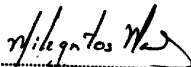
  
LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AVENIDA BRASIL N° 2475, 2475-A, 2477, 2479 JESUS MARIA</p>
--	---

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

**PACTO DE RESERVA DE DOMINIO:** Otorgado por la titular a favor de la compradora **CORPORACION INMOBILIARIA FERMONT S.A.C.** inscrita en la partida N° 13402074 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta que la compradora haya cumplido con su obligación de pagar el íntegro del precio de venta pactado (US\$.4'700,000.00 dólares americanos). Así consta en la Escritura Pública del 19/09/2020 otorgada ante notario de Lima Eduardo Laos de Lama. Asiento extendido al amparo del Artículo 1583° del Código Civil y de conformidad con el Artículo 94° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 23/09/2020 a las 12:50:53 PM horas, bajo el N° 2020-01534027 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 46.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015178-930 00840022-01.-LIMA, 06 de octubre de 2020.


  
MILAGRITOS MEJIA GONZALES  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 12838427 - Página N° 7

Código de Verificación  
39250676  
Publicidad N° 2022-6289958  
13/10/2022 10:47:34


 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479 JESUS MARIA</p>
--	---

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

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D00003** de la presente partida, por haberlo declarado así el acreedor hipotecario **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así consta en la escritura pública del 28/09/2020 y escritura pública del 15/10/2020, ambas otorgadas ante notario de Lima, Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 02/10/2020 a las 01:42:56 PM horas, bajo el N° 2020-01638409 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021325-826.-LIMA, 22 de Octubre de 2020.

ALONSO AMOS FIERRO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12838427</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AVENIDA BRASIL NUMERO 2475, 2475-A, 2477, 2479 DISTRITO DE JESUS MARIA</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**COMPRAVENTA.- CORPORACION INMOBILIARIA FERMONT S.A.C.**, inscrita en la partida N° 13402074 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en virtud de la compraventa otorgada por su anterior propietario **PERFUMERIAS UNIDAS S.A.**, por el precio de **US\$ 4'700,000.00 Dólares Americanos**, íntegramente cancelados. Así consta de la escritura pública de fecha 23/10/2020 otorgada ante Notario de Lima Eduardo Laos De Lama.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 26/10/2020 a las 01:15:05 PM horas, bajo el N° 2020-01887201 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024948-826 01169264-01.- Lima, 12 de Noviembre de 2020.-

  
.....  
**JESSICA CASSELLE SOSA VIVANCO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima