



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

Código de Verificación  
10017313  
Publicidad N° 2026-880414  
5/02/2026 12:48:37

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: INMUEBLE TERCER PISO.  
Ubicación: JR. MARIANO CARRANZA N° 375.  
Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 40172734. Que viene de Ficha N° 160086.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*5 ( CINCO ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 COMPAÑIA PERUANA DE RADIODIFUSION S.A.C.

**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>N°</b>	<b>N° Título</b>	<b>Fec Presentación</b>	<b>Actos</b>
1	2026-228549	22/01/2026	HIPOTECA LEGAL ( PROPIEDAD )
2	2026-228549	22/01/2026	COMPRA VENTA ( 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° 40172734, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Hojas del Certificado : 10**

Derechos Pagados: 2026-91001-328125 S/ 88.50  
Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

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/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  
10017313  
Publicidad N° 2026-880414  
5/02/2026 12:48:37

Registral de LIMA a las 08:43:48 am horas del día de 20 de febrero del año 2026



Patricia Del Pilar Guddoni Rodriguez  
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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 40172734 - Página N° 1

Código de Verificación  
10017313  
Publicidad N° 2026-880414  
5/02/2026 12:48:37

<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b> Predio Urbano Prop. - 4</p> <p><b>PROVINCIA DE LIMA</b> Lima Distrito de .....</p> <p>PLANO N° ..... FICHA N° 160086</p>	
<p>a).- antecedente Dominial.- Independizado de fs.295 tomo 84-P.D.-Lima,20-12-1979.- Pres.7-11-1979 titule 8660 tomo 253 Diario.- derechos 440.00 soles oro recibo 5291 i 5050.-Lima,20-12-1979.-</p>	
<p>b).- descripción del Inmueble.- Departamento de terzer piso No 385 del Jiron "Ariano Carranza.-"rea: 142.64m2.-Linderos i medidas Por el frente aires del Jr. Mariano Carranza con 8.50ml., por la dercha con propiedad de terceros i pozo de luz, en línea de 5 tra mes con 7.90ml., 2.80ml., 1.65ml., 2.80ml., 9.625ml., por la izquierda propiedad de terceros, pozo de luz en línea de 5 tramos con 7.90ml., 1.55ml., 2.45ml., 1.55ml., 6.75ml., por el fondo con propiedad de terceros pozo de luz en línea de 3 tramos con 2.75ml., 2.75ml., 5.75ml.-Lima, 20-12-1979.- MANUEL F. SORIA ALARCON</p>	
<p>2).- NUMERACION.- Se encuentra signada con el numero 375 Terzer piso, por el Jr. Mariano Carranza.- Verificado expedido por el Consejo Revincial de Lima el 26-9-1978.-Lima, 20-12-1979.- MANUEL F. SORIA ALARCON</p>	
<p>c).- Titulos de Dominio.-</p> <p>1).- Independizado en favor de sus propietarias doña LIDIA JULIA, MARIA ROSA ESTELA, GRACIELA IRENE LUNA LLERENA, MARIA TERESA AIDALUNA LLERENA, por haberle sido licitada así en la escritura pública de 1-6-1978 net. Guillermo Ballon Torres.- Lima, 20-12-1979.- MANUEL F. SORIA ALARCON</p> <p>2).- doña GRACIELA IRENE, doña MARIA TERESA AIDA, doña MARIA ROSA ESTELA, don CARLOS FRANCISCO, don ASIS y don JULIO JORGE LUNA LLERENA, doña DORA ROBERTSON UGA, don JUAN ENRIQUE y don JOSE CARLOS LUNA ROBERTSON, han adquirido el dominio de los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta ficha, correspondían a doña Lidia Luna Llerena, quien falleció el 18-8-1978 por Acto del 25-1-1980 del Sr. Juez del Noveno Juzgado de Rinesa Intendencia Dr. Juan Miguel Ramos Lozano y Secretario Julia Floridío Mendoza Michuy, se declaro como sus herederos a los nombrados al comienzo de esta asiento.- Se acreditó</p>	<p>d).- Gravámenes i Cargas.-</p> <p>1).- anteriores a la inscripción i de 30 años de antigüedad.- Ninguna.-Lima, 20-12-1979.- MANUEL F. SORIA ALARCON</p> <p>2).- HIPOTECA: Constituida por el saldo de precio de la compra-venta registrada en el as. 6-C de esta ficha.- Escritura, presentación i derechos los del as. 6-C de esta ficha.-Lima, 3 de abril 23 de 1993.- MANUEL F. SORIA ALARCON</p> <p>30 ABR. 1993 ABR. 1993</p>
<p>e).- Vencelaciones.-</p> <p>1.- CANCELADA la hipoteca registrada en el as. 2d de esta ficha por declarada así el acreedor según Esc. Pdb d del 25-11-94 ante Not. Nardo Ferrandini Barrada. Pres. 13:44 del 20-04-95 tit. 57349 del tomo 373 del diario. Der. 15 rec. 15108 Lima 21-04-95.-LDC Dr. ESTEBAN DOMÍNGUEZ ARIAYO REGISTRADOR PÚBLICO</p>	<p>f).- Reg. Personal.-</p> <p>1).- Ninguna.-Lima, 20-12-1979.- MANUEL F. SORIA ALARCON</p> <p>Legalizada Continúa al dorso</p>



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 40172734 - Página N° 2

Código de Verificación  
10017313  
Publicidad N° 2026-880414  
5/02/2026 12:48:37

	<p>el pago del Impuesto Sucesorio.-Pres. No. 9.44 del 16-11-1981 Título 2645 Tomo 262 Diario.-Lima.18-12-1981.-derechos bes- cobrados en el No.17 de fo.206 del tomo 529.-Escibos Ms - 9743-3534.-</p> <p><b>ANTONIO CARRANZA ROZA</b> Registador Público</p> <p>3.-Ana Alicia Beatriz, Teresa Virginiá, Carmen Alicia, Jorge En- rique, Cesar Augusto, Patricia Cecilia Luna Barriga y Alicia Ba- rriga Calderón Vda de Luna, adquieren el dominio de las acciones y derechos que corresponden a don Julia Jerga Luna Llerena, falle- cida el 16-1-82, expusió par sentencia de 15-4-82, expediente pr- el Juez. Tercer Carrasca, y ante el secr. José L. Malaga.-Pres. 11-03 del 7-7-82-Asta: 1824 del tm. 270 diario.0 Lima, 25-8-83 Derechos: \$ las cobradas en el as. C)3 de la ficha 160084.-</p> <p><b>CARLOS A. UNTECHO CAÑERON</b> Registador Público</p> <p>4.-Don JUAN ENRIQUE Y JOSE CARLOS LUNA ROBERTSON, ad- quieren el dominio de los derechos y acciones que corresponden a doña Dora Robertson Guerin Vda. de Luna, fallecida el 19-2-1980, por auto del 25-6-1980 expedido por el Juez Juan Miguel Ramos Lorenzo y - ante el secretario Julian Floridó Mendoza.-Pres: 9.41 del 18-5-1984.-título 5637 del tomo 273 del Diario.-Lima, 8 de Junio de 1984.- derechos: S/ - 16,327.00 recibo: 19132</p> <p>5.-Venta otorgada por todos los propietarios a fa- vor de CARMELA BALCAZAR GANALES peruana soltera por el precio de \$35'000,000.00 pagados. Escritura pu- blica de 20-02-85. Not. Enrique Costa Sáenz. Presen- tado a hs.10:11 del 18-03-85- bajo el N°12794-Dere- chos \$86,900.00 recibo 10869. Lima, 12 de Abril de 1985. grs.-</p> <p>6.-Vendido a favor de don DAVID CASTELLANO VERA, sol- tero y de doña ELIANA MONTOYA MICUNUCICH, soltera - por el precio de US\$11,000.00 pagados de la sgte. ma- neta: US\$9,000.00 al contado y el saldo de US\$2,000 en 15 armadas mensuales de US\$147.81 cada una.-Escri- CONTINUA EN LA FICHA N°.-Lima, abril 23 de 1993.-</p> <p><b>Blago Zambrano</b> Registador Público</p> <p><b>UNICOFILMADO</b></p> <p>22/02/2026 12:48:37</p>
--	--



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 40172734 - Página N° 3

Código de Verificación  
10017313  
Publicidad N° 2026-880414  
5/02/2026 12:48:37

<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b> PREDIO URBANO Prop. - 5</p>	<p><b>PROVINCIA DE LIMA</b> DISTRITO DE .....LIMA....</p>	<p>PLANO N° ..... FICHA N° ..... 160085-3</p>
<p>24 ABR. 1993</p> <p><b>MICROFILMADO</b></p>	<p>d) gravámenes y cargas</p>	<p>e) cancelaciones</p>
<p>c) títulos de dominio ..... tina Pública del 04-02-93 Mot. Ricardo Fer- nandini Barreda.-Título pres. a hrs. 09:33 del 04-03-93 bajo el N° 22483 tomo 348 del diario.-Derechos S/80.21 rec.25429-30874.-Li- ma, abril 23 de 1993. 24 ABR. 1993 ..... 24 ABR. 1993</p>	<p>f) registro personal</p>	<p>Continúa al dorso</p> <p>Legalizada</p> <p>..... Director Ejecutivo del Registro de la Propiedad Inmueble I</p>



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40172734
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>JIRÓN MARIANO CARRANZA NUMERO 375 PISO 3</b> <b>CERCADO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00001

**ADJUDICACIÓN** - **ELIANA MONTOYA MICULICICH** de estado civil casada e identificada con D.N.I N° 07196942, ha adquirido en forma exclusiva el derecho de propiedad del presente inmueble, al haber adquirido los derechos y acciones de su anterior copropietario y cónyuge **DAVID CASTILLEJO VERA**, valorizado en la suma de S/. 55,800.00 nuevos soles. Así consta en **ESCRITURA PÚBLICA** del 03/04/2009 y **ESCRITURA PÚBLICA Aclaratoria** del 18/08/2009 otorgada ante **NOTARIO RICARDO FERNANDINI BARREDA** en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 26/08/2009 a las 12:29:40 PM horas, bajo el N° 2009-00597589 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 196,40 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002262-06 00003923-05. -LIMA, 11 de Noviembre de 2009.

  
Dra. **PELMA TRICIA CASIMIRO JULCA**  
Registrador Público  
ORLC



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40172734
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN MARIANO CARRANZA NUMERO 375 PISO 3 CERCADO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00001

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **VENTA** a favor de **COMPAÑIA PERUANA DE RADIODIFUSION S.A.**. Por solicitud de notaria de Lima, CECILIA HIDALGO MORAN, de fecha 27/09/2012 (Kardex 74973). Se extiende el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 27/09/2012 a las 12:51:13 PM horas, bajo el N° 2012-00878105 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00032672-34.-LIMA,28 deSetiembre de 2012.

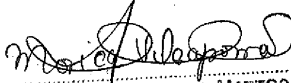
  
**JULIA ISABEL DEL POZO TRIGUERO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40172734
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>JIRÓN MARIANO CARRANZA N° 375 - PISO 3</b> <b>CERCADO</b>	

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

**COMPRAVENTA.- COMPAÑÍA PERUANA DE  
RADIODIFUSIÓN S.A.C**, inscrita en la partida N° 11007397 del  
Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del  
inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la compraventa  
celebrada con su anterior propietaria : ELIANA MONTOYA  
MICULICICH, por el precio de US \$ 250,000.00 dólares americanos,  
cancelados. Así consta en la Escritura Pública del 03/10/2012 otorgada  
ante Notario Público de Lima, CAROLA CECILIA HIDALGO  
MORAN. El título fue presentado el 17/10/2012 a las 04:08:24 PM  
horas, bajo el N° 2012-00936003 del Tomo Diario 0492. Derechos  
cobrados S/1,644.38 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00028599-  
35.-LIMA,24de Octubre de 2012.

  
MONICA VILCAPOMA MATTOS  
Registrador Público(a)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 40172734

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN MARIANO CARRANZA NUMERO 375  
PISO 3  
CERCADO**

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

**CONTRATO DE OPCION DE COMPRA. -**

COMPAÑIA PERUANA DE RADIODIFUSION S.A. titular del predio inscrito en la presente partida, celebra un **contrato de opción de compra** sobre el inmueble inscrito en esta partida, en conjunto con otros predios, **a favor de VYV DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** INSCRITA EN LA PARTIDA NUMERO 13809071 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, POR EL PLAZO CONTADO DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, Y CON VENCIMIENTO AL 26 (VEINTISEIS) DE MAYO DEL 2025 (DOS MIL VEINTICINCO). Así y más extenso consta en la Escritura Pública del 28.03.2025 otorgada ante el Notario de Lima, PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO. El título fue presentado el 07/04/2025 a las 08:17:13 AM horas, bajo el N° 2025-01034862 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00402912-01.-LIMA, 12 de Mayo de 2025. Presentación electrónica.

  
.....  
**MARIANA TATIANA GUTIERREZ ENRIQUEZ**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 40172734 - Página N° 8

Código de Verificación  
10017313  
Publicidad N° 2026-880414  
5/02/2026 12:48:37

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40172734</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN MARIANO CARRANZA NUMERO 375 PISO 3 CERCADO</b></p>
--	---

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

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **VYV PROYECTO 79 S.A.C.**, inscrita en la partida N° 15093815 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud formulada por notario de Lima, **PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO** de fecha 03/07/2025. 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 03/07/2025 a las 12:33:02 PM horas, bajo el N° 2025-01952732 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 155.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00742191-01.-LIMA, 07 de Julio de 2025. Presentación electrónica.

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