



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

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PISOS.

Ubicación: FRENTE A LA CALLE PASEO DE LA CASTELLANA N° 863-867 - URB. LA CASTELLANA.

Distrito de: SANTIAGO DE SURCO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 44402785. Que viene de Ficha N° 186001.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CASA BLANCA BUILDING S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA.- Registrada en el as. D00003 de la P. E. N° 44402785.

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° 44402785, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2026-91001-799607 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 07:45:07 am horas del día de 30 de marzo del año 2026

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL 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)

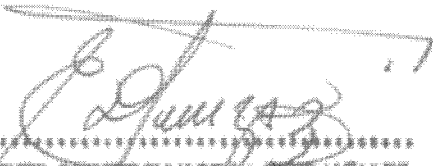
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32



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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44402785 - Página N° 1

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Provincia de Lima, Distrito de SANTIAGO DE SURCO
Prop. - 2

URBANIZACIÓN DE CASTELLANA
Independencia de Terreno

PLANO N° 01 MAR 1988 FICHA N° 186001

Presupuesto para la Independencia - Dato				Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independencia	
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Importe
06	julio	1977	8:46	243-A	11253

Recibo N° 6927

Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Paseo de la Castellana, lote 14 de la manzana "G", Área TRESCIENTOS DOS--m2. Linderos y medidas permitidas por el Plan de Urbanización de la manzana "G" con propiedad de terceros con 25.00 m; por el lado derecho entrando con propiedad de terceros con 12.10 m; por el lado izquierdo entrando con propiedad de terceros con 25.00 m; por el fondo con propiedad de terceros con 12.10 m. Lima, 19 de julio de 1977.

2.-FABRICA.- sobre el inmueble inscrito en esta ficha, sus propietarios han hecho construir lo siguiente: Primer Piso: hall de entrada, escalera, sala comedor, bar, escritorio, cocina, despensa, 1/2 baño, jardín interior y exterior, patio servicio, car-port, escalera de servicio; Segundo Piso: 3 dormitorios, 2 baños completos, cuarto de servicio con 1/2 baño de servicio, habiéndose invertido en la construcción la suma de S/ 306,296.00 así consta de la Declaración del Ingeniero Andrés Sousa Romero, autorizada por Res. N° 5301-91-MUM-DMO-DP de 17-2-90 expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana de conformidad con la Ley 24687, Present. 11.35 hora de 3-2-92 TIT. 11270 tomo 335 del Diario. Lima 20-2-92 Der. 4815-139745.

3.-NUMERACION: el inmueble inscrito en esta ficha se encuentra signado con frente a la calle Paseo de la Castellana, lote 14 de la manzana "G", así consta del Certificado de Numeración de Fecha 23-6-81 expedido por el Concejo Distrital de Santiago de Surco, Present. y Der. los del As. 2-B que antecede. Lima 20-2-92.

CONTINUA FICHA B, título 42849 del 13-3-98.--Lima, 20-4-98.--

c).- Titulos de dominio	d).- Gravámenes y cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
1.- La independencia se hace en virtud de la Solicitud formulada por la propietaria la Cooperativa de Vivienda del Colegio de Ingenieros del Perú Ltda. N° 317, inscrita a fs. 211 del Tomo I del Libro de Cooperativas del Registro de Personas Jurídicas de Lima.-Solicitud de fecha 24-06-77.-Legalizada en la misma fecha por el notario de Lima, Rafael Chepete Loquis, Lima, 19 de julio de 1977.-Así cobrado no vale.- Fecha Ut Supra. 2.-Adjudicado a favor de don Leonardo Melisés Maldonado Angulo y su cónyuge Ana, Marina Sibina Sibina. Frece: S/ 192,080.00. Integramente pagado.	1.-Anteriores a la independencia y de treinta años de antigüedad. Legitimación N° 97066. 2.-USURPADO VITALICIO. N° 16-49 Grecia Mercedes y Leonardo Maldonado Sibina, constituyen a favor de sus padres DON LEONARDO MOISES continuando al dorso (tit. N° 97066 del 11-06-98).		1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en las últimas treinta años. Legitimación N° 97066. ARMANDO ROMERO ALVARADO Propietario



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44402785 - Página N° 2

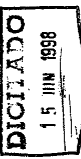
Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE		URBANIZACION		FICHA No.			
Provincia de Lima, Distrito de		Independencia de Terreno		PLANO No.			
e).- Títulos de dominio 3.- ANTICIPA DE LEGITIMA.- Don LEONARDO y doña GRECIA MERCEDES MALLONADO SIBINA, han adquirido los derechos y acciones que respecto del inmueble inscrito en esta partida SUSPENDIDO. 3.- ANTICIPA DE LEGITIMA.- Doña GRECIA MERCEDES y don LEONARDO MALLONADO SIBINA, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haber sido dado en calidad de anticipo de legítima, por sus padres don Leonardo Moises MALLONADO Arguero y Carmen Marina Sibina Sibina. Por un valor de S/ 110,000.00 nuevos soles.- EIP del 10-06-98 y su aclaración del 24-06-98. Not. Walter Ramón Finedo Orrillo.- Frea. Hs. 08:43:54 del 11-06-98.- Tit. N° 97066 del tomo 403 del diario.- Den. S/ 348.00.- Rec. N° 6024-5539.- Lima, 03-07-98. DIGITADO 15 JUN 1998 4-06-98 11-06-98 38 MAR. 1992 <i>Amorox</i> Dr. ALONSO AMOROS FIGUEROA Registador Público en C		d).- Gravámenes y cargas 3.- ANTICIPA DE LEGITIMA.- Don LEONARDO y doña GRECIA MERCEDES MALLONADO SIBINA, han adquirido los derechos y acciones que respecto del inmueble inscrito en esta partida SUSPENDIDO. 3.- ANTICIPA DE LEGITIMA.- Doña GRECIA MERCEDES y don LEONARDO MALLONADO SIBINA, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haber sido dado en calidad de anticipo de legítima, por sus padres don Leonardo Moises MALLONADO Arguero y Carmen Marina Sibina Sibina. Por un valor de S/ 110,000.00 nuevos soles.- EIP del 10-06-98 y su aclaración del 24-06-98. Not. Walter Ramón Finedo Orrillo.- Frea. Hs. 08:43:54 del 11-06-98.- Tit. N° 97066 del tomo 403 del diario.- Den. S/ 348.00.- Rec. N° 6024-5539.- Lima, 03-07-98. <i>Amorox</i> Dr. ALONSO AMOROS FIGUEROA Registador Público en C		e).- Cancelaciones		f).- Registro Personal	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44402785 - Página N° 3

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) PRECIO URBANO Prop. - 5	PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SURCO	PLANO N° FICHA N° 186001-B	4.- AMPLIACION DE FABRICA; la declaratoria de fábrica registrada en el as. 2-b que antecede, ha sido ampliada en: PRIMER PISO: estar, baño, escalera. SEGUNDO PISO: dormitorio 1, dormitorio 2 y baño. Arg. Sylvia Urdanegui Sibina. Ley 26389-aboxo 2. Presi. 13-3-98 a lra. 10-10-98. Título 42849 ca. 405 der: 490.14. Rec: 2920. Lima, 20-4-98. -- Se deja constancia que materia de ampliación de declaratoria de fábrica es: PRIMER PISO: 31.26m2. SEGUNDO PISO: 31.26m2. Area libre: 171.24m2. fecha ut supra. --  				
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Legalizada</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Continúa al dorso</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  Representante de Propiedad Inmueble ORLC </td> <td style="text-align: center;"> 07 AGO. 1998 </td> </tr> </table>	Legalizada	Continúa al dorso	 Representante de Propiedad Inmueble ORLC	07 AGO. 1998
Legalizada	Continúa al dorso						
 Representante de Propiedad Inmueble ORLC	07 AGO. 1998						



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44402785 - Página N° 4

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44402785
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE PASEO DE LA CASTELLANA NUMERO 863-867 URBANIZACION LA CASTELLANA SANTIAGO DE SURCO <i>(Continúa de la Ficha N° 186001)</i>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

EXTINCION DE USUFRUCTO - Se extingue el usufructo inscrito en el asiento **2d)** de la Ficha N° 186001 que continúa en la presente partida, al haberse efectuado la renuncia por los usufructuarios. Así consta en la escritura pública de fecha 07/10/2022 otorgada ante Notario de Lima Cesar Humberto Bazan Naveda. Se extiende la presente de conformidad con el Art. 1021 inc. 4 del Código Civil.-
Presentación y Derechos: El título fue presentado el 24/10/2022 a las 02:16:03 PM horas, bajo el N° 2022-03188780 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01161070-01.- LIMA, 04 de noviembre de 2022. Presentación electrónica.-


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



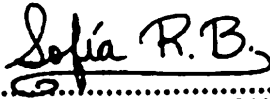
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44402785 - Página N° 5

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44402785
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CASA DE 2 PISOS CON FTE A CALLE PASEO DE LA CASTELLANA NUMERO 863-867 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

DONACIÓN.- GRECIA MERCEDES MALDONADO SIBINA, casada, identificada con DNI N°09382750, ha adquirido el dominio del presente inmueble, en mérito a la donación de acciones y derechos efectuada a su favor, por su anterior copropietario LEONARDO MALDONADO SIBINA, valorizado en S/. 170,000.00 soles. Así consta por *Escritura Pública N°911 de fecha 14/05/2024 (K.59985)*, otorgada en la ciudad de Lima, ante Notario Dr. Ricardo José Barba Castro. El título fue presentado el 21/05/2024 a las 08:17:44 AM horas, bajo el N° 2024-01482782 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 551.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00557353-01 00641032-01.-LIMA, 19 de Junio de 2024. Presentación electrónica.


.....
SOFIA ROMAN BULLON
Registrador Público (e)
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 44402785 - Página N° 6

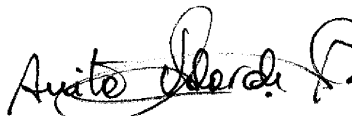
Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	44402785	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
		OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44402785		
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS		
CASA DE 2 PISOS CON FTE A CALLE PASEO DE LA CASTELLANA NUMERO 863-867		
URBANIZACIÓN LA CASTELLANA		
SANTIAGO DE SURCO		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **CASA BLANCA BUILDING S.A.C.**, registrada en la partida N° 15920889 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, BARBA CASTRO, RICARDO JOSE, de fecha 04/07/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 01:39:06 PM horas del 04/07/2025, bajo el N° 2025-01968616 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-748200. Lima, 07 de julio 2025. Presentación electrónica.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44402785 - Página N° 7

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44402785 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CASA DE 2 PISOS CALLE PASEO DE LA CASTELLANA N° 863-867 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA SANTIAGO DE SURCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00002

COMPRAVENTA: CASA BLANCA BUILDING S.A.C., inscrito en la Partida N° 15920889 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida; en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria GRECIA MERCEDES MALDONADO SIBINA, por el precio de US\$ 425,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta de la Escritura Pública del 05/08/2025 otorgada ante el Notario de Lima, Dr. Ricardo José Barba Castro. El título fue presentado el 12/08/2025 a las 04:20:25 PM horas, bajo el N° 2025-02353295 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,552.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00884641-01 00986335-01.- LIMA, 10 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.


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



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

Partida Nro 44402785 - Página N° 8

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32



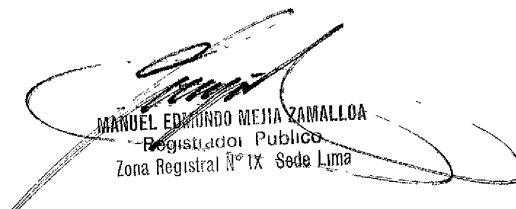
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44402785

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CASA DE 2 PISOS CON FTE A CALLE PASEO DE LA CASTELLANA NUMERO 863-867
URBANIZACIÓN LA CASTELLANA
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.-

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, inscrita en la partida electrónica N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ US\$ 499,125.00 DOLARES AMERICANOS**. Por solicitud del Notario de Lima, LAOS DE LAMA EDUARDO JOSE ATILIO, de fecha 03/11/2025. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contado desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 03/11/2025 a las 01:36:56 PM horas, bajo el N° 2025-03288124 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01216649-01.-LIMA, 03 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 44402785 - Página N° 9

Código de Verificación
55765665
Publicidad N° 2026-2115170
26/03/2026 18:09:32

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44402785
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CASA DE 2 PISOS CON FTE A CALLE PASEO DE LA CASTELLANA NUMERO 863-867 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 499,125.00 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 27/10/2025, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 04/11/2025 a las 03:56:16 PM horas, bajo el N° 2025-03303192 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,572.30 soles con Recibo(s) Número(s) 01222463-01 01247106-01.-LIMA, 12 de Noviembre de 2025. Presentación electrónica.


CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Sunarp