



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

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: INMUEBLE,
Ubicación: CON FRENTE A LA AV AREQUIPA N° 4986-4970 AL 4978.
Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15602788. Que viene de Ficha N° 0.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***9 (NUEVE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 FUERTE VENTURA 4 S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00006 de la P.E N° 15602788.

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° 15602788, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2026-91001-2076431 S/ 88,50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88,50

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 12:02:16 pm horas del día de 13 de agosto 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
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06


.....
JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN
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 15602788 - Página N° 1

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA N° 4986-4970 AL 4878 DISTRITO DE MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A) **ANTECEDENTE DOMINIAL:** Acumulados de los inmuebles inscritos en las Partidas N° 46289617 y 41564814 del Registro de Predios. Lima, 03 de Abril de 2024.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Lote Acumulado con frente a la Avenida Arequipa N° 4986-4970 al 4878, distrito de Miraflores, Lima.

ÁREA: 881.50m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Colinda con Av. Arequipa, con 30.00ml.

Por la Derecha: Colinda con Propiedad de terceros, con 29.50ml.

Por la Izquierda: Colinda con Calle Piura, con 30.00ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de terceros, con una línea de tres tramos que miden: 7.00ml, 0.50ml y 23.00ml.

Lima, 03 de Abril de 2024.

C) **TÍTULO DE DOMINIO:** La acumulación se hace en virtud de pedido formulado por la sociedad conyugal conformada por **ANTONINO RENATO BATTI BRITTO** con DNI 07972564 y **MARTA FIORELLA SANTINA MANNARELLI LOPEZ TORRES** con DNI 08251795 y **SANTO SANDRO BATTI BRITTO** con DNI 07968202, soltero. Así consta, mediante documento privado con firmas legalizadas el 21/02/2024, ante notario de Lima Gustavo Gonzales Gonzales, y documento subsanatorio con fecha 01/04/2024 ante notario de Lima Carlos Herrera Carrera. Se deja constancia que se emitió el Informe Técnico N° 007131-2024-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 15/03/2024, del área de catastro. **Presentación y Derechos.**- El título fue presentado el 23/02/2024 a las 01:05:02 PM horas, bajo el N° 2024-00551973 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00002346-140 00005020-302.-LIMA, 03 de Abril de 2024.

D) **GRAVÁMENES Y CARGAS:** Inscripciones sobre gravámenes y cargas extendidas en las partidas que se acumulan: NINGUNA.- Lima, 03 de Abril de 2024.

F) **OTROS:** Inscripciones de actos que no pueden extenderse en los rubros anteriores, que obran en las partidas que se acumulan: NINGUNA.- Lima, 03 de Abril de 2024.


VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ
Registrador Publico
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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



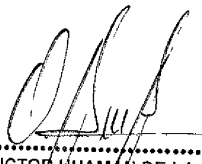
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15602788 - Página N° 2

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA N° 4986-4970 AL 4978 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN: De conformidad con los artículos 76° y 81° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se genera el presente asiento a fin de rectificar el asiento B00001 de esta partida, así como el encabezado de la misma, solo en lo que respecta a numeración del predio, siendo lo correcto: **con frente a la Avenida Arequipa N° 4986 - 4970 al 4978**, y no como se había consignado por error. Se extiende la presente rectificación a solicitud de parte de fecha 16-04-2024 y de acuerdo a la ficha 272993, que continua en la partida 41564814 (predio acumulado en esta partida). **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 16/04/2024 a las 03:13:14 PM horas, bajo el N° 2024-01137765 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00422090-01.-LIMA, 18 de Abril de 2024.


.....
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ
Registrador Publico
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 15602788 - Página N° 3

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

DETERMINACIÓN DE CUOTAS IDEALES.- Los propietarios con derecho inscrito en la presente partida, han determinado de mutuo acuerdo las cuotas ideales correspondientes a cada uno de ellos sobre la totalidad del inmueble, conforme al siguiente detalle: (i) **ANTONINO RENATO BATTI BRITTO** es titular del **33.335%** en calidad de **bien propio**; (ii) la **sociedad conyugal conformada por ANTONINO RENATO BATTI BRITTO y MARTA FIORELLA SANTINA MANNARELLI LOPEZ TORRES** es titular del **33.33%** y (iii) **SANTO SANDRO BATTI BRITTO** es titular del **33.335%**. Así consta por Escritura Pública de fecha 22/04/2024, otorgada en la ciudad de Lima, ante Notario Fernando Tarazona Alvarado. El título fue presentado el 25/04/2024 a las 10:24:08 AM horas, bajo el N° 2024-01236694 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 55.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00459706-01.-Lima, 29 de Abril de 2024. Presentación electrónica.


.....
JAVIER ENRIQUE ECHEVARRIA CALLE
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



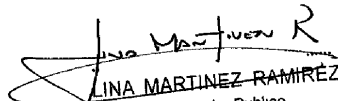
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15602788 - Página N° 4

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

OPCIÓN DE COMPRAVENTA: Los propietarios ANTONINO RENATO BATTI BRITTO, SANTO SANDRO BATTI BRITTO y la sociedad conyugal conformada por ANTONINO RENATO BATTI BRITTO y MARTA FIORELLA SANTINA MANNARELLI LOPEZ TORRES otorgan a favor de **FUERTE VENTURA 4 S.A.C.**, inscrito en la partida N° 15334986 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la opción de compra de este inmueble por el plazo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de la firma que genere el presente contrato (31/10/2024), [REDACTED] Así consta en la escritura pública de fecha 31/10/2024 otorgada ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 07/11/2024 a las 01:57:45 PM horas, bajo el N° 2024-03244360 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 01222201-01.-LIMA, 26 de Noviembre de 2024. 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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 15602788 - Página N° 5

Código de Verificación
37065894

Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15602788

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS

D 00003

MODIFICACIÓN DE OPCIÓN DE COMPRAVENTA: La opción de compraventa inscrita en el asiento **D 00002** otorgada a favor **FUERTE VENTURA 4 SAC**, ha sido modificada con el objeto que se amplíe el plazo a sesenta (60) días calendario adicionales para ejercer la opción. Así consta de la Escritura Pública de fecha 29/01/2025 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 05/02/2025 a las 08:18:41 AM horas, bajo el N° 2025-00387980 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00152325-01.- LIMA, 17 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.


DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



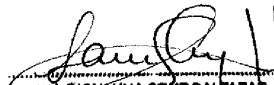
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15602788 - Página N° 6

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

MODIFICACIÓN DE OPCION DE COMPRA: El contrato de opción de compra registrado en el asiento **D00002**, modificado en el asiento **D00003** de la presente partida, otorgada a favor de **FUERTE VENTURA 4 S.A.C.**, ha sido modificada en su cláusula tercera y numeral 4.3 de la cláusula cuarta, respecto al plazo para el ejercicio de la opción de compra el que vencerá indefectiblemente el **29/08/2025**. Así y más extenso consta de la Escritura Pública de fecha 19/08/2025 otorgada ante Notario de Lima José Alfredo Paino Scarpati. **-Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 25/08/2025 a las 12:21:11 PM horas, bajo el N° 2025-02497432 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00936017-01.-LIMA, 05 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.


LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15602788 - Página N° 7

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15602788

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE CON FRENTE A LA
AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **FUERTE VENTURA 4 S.A.C.**, registrada en la partida N° 15334986 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, **PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO**, de fecha 29/08/2025 y el reingreso de fecha 05/09/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 01:54:25 PM horas del 29/08/2025, bajo el N° 2025-02564000 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-958763. Lima, 05 de septiembre 2025. Presentación electrónica.


GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Sunarp



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 15602788 - Página N° 8

Código de Verificación
37065894

Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00003

COMPRAVENTA.- FUERTE VENTURA 4 S.A.C. inscrita en la partida electrónica N° 15334986 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral, en mérito a la compraventa celebrada con *Santo Sandro Batti Britto, Erika Gloria Jordan Vargas, Antonino Renato Batti Britto y Marta Fiorella Santina Mammarelli López Torres*, por el precio de [REDACTED] **cancelado**. Así consta en la escritura pública de fecha 04/09/2025 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 10/09/2025 a las 12:09:15 PM horas, bajo el N° 2025-02687601 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,700.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01004841-01 01132441-01. Lima, 15 de octubre de 2025. Presentación electrónica.


.....
MOISES ELIAS LOZANO LOZANO
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 15602788 - Página N° 9

Código de Verificación
37065894
Publicidad N° 2026-5291019
12/08/2026 20:36:06

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15602788
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA AREQUIPA NUMERO 4986-4970 AL 4978 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

HIPOTECA.- Se constituye hipoteca sobre el inmueble inscrito en esta partida registral a favor de **ANTONINO RENATO BATTI BRITTO** con D.N.I. N° 07972564 y la sociedad conyugal conformada por **ANTONINO RENATO BATTI BRITTO** con D.N.I. N° 07972564 y **MARTA FIORELLA SANTINA MANNARELLI LOPEZ TORRES** con D.N.I. N° 08251795, hasta por la suma de [REDACTED] para garantizar las obligaciones asumidas y que se detallan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 04/09/2025 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 10/09/2025 a las 12:09:15 PM horas, bajo el N° 2025-02687601 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,700.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01004841-01 01132441-01. Lima, 13 de octubre de 2025. Presentación electrónica.



MOISES ELIAS LOZANO LOZANO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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