



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

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

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, SOTANO Y AZOTEA.
Ubicación: CALLE MONTE SIERPE N° 106, URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE - ETAPA 3.
Distrito de: SANTIAGO DE SURCO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 44530694. Que viene de Ficha N° 54177.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***22 (VEINTIDOS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 FUERTE VENTURA PERU S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Inscrita en el asiento D00010, **RECTIFICADA** en el asiento D00011 de la Partida Electrónica N° 44530694.

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° 44530694, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 27

Derechos Pagados: 2026-91001-1436067 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por CHERCCA FLORES, SANDRITA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:08:45 am horas del día de 05 de junio 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)

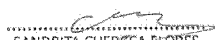
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 REGISTRAL, 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
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56


SANDRITA CHERCGA-FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX

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.

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

Partida Nro 44530694 - Página N° 1

Solicitud N° : 2026 - 3684479
Fecha Impresión : 05/06/2026 09:20:56



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 2

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)		URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE		FICHA N° 54177
Provincia de Lima. Distrito de SANTIAGO DE SURCO		Independización de Terreno		
e).— Títulos de dominio	d).— Gravámenes y cargas	e).— Cancelaciones	f). Registro Personal	
3.- DON MARIO LUCIONI ROMERO y esposa doña FRIDA KOSTER JAH NSEN; Adquieren el inmueble inscrito en esta ficha; en mérito a la REVOCATORIA DE ANTIPO DE LEGITIMA, otorgada doña Frída Lucioni Koster.-Valorizado en la suma de S/. 273, 216.66.-Eco.Pub. del 7-12-94 Not. Ramiro Quintanilla Saldaña.-Pres. hrs. 10.16.09 del 16-12-94 As. 162426 del T. 369 del D.-Derechos S/. 895.48 Rec. 31345-564.-Lima, 13-1-95 DIGITADO 7 ENE. 1995 INSTRUMENTO CHACARILLA CHACARILLA Registrador Público (C)	3.- Plantea la partida hasta que se inscriba la hipoteca hasta por la suma de 400,000.00 dólares americanos a favor del Bco. Continental; Bco. de Crédito del Perú; Bco. de la Nación; Bco. del Sur del Perú; Bco. Exterior de los Andes y de España; EXTERBANDES; Bco. Internacional del Perú "INTERBANCO"; Bco. Popular del Perú y Bco. Suraban Intercontinental. Oficio de fecha 1.7.1983 pasado por el Not. Misael Ortiz de Zavallos V. lit. pres. a hs. 18.58 del día 4.7.1983, act. 475 del T. 278 de la B. Lima 2.7.1983. derechos; los cobrados en el as. 3-d de la ficha 88831. 4.- HIFOTEC.- Hasta por la suma de cuatrocientos mil dólares americanos en favor del Banco Continental, Banco de Crédito del Perú, Banco de la Nación, Banco del Sur del Perú, Banco Exterior de los Andes y de España "Exterbandes", Banco Internacional del Perú "Interbanc", Banco Popular del Perú y Banco Suraban Intercontinental. Escrit. 1-7-83. Not. Ramiro Ortiz de Zavallos V. Pres. 12.11 del 18.8.83. As. 13945. Tono 270 del Diario. Lima, 2 de setiembre de 1983. Derechos: los cobrados en el as. 8 de fs. 170 del tomo 1679.- <i>[Firma]</i> RICARDO ZELA MORAYA Registrador Público para ficha B..			

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

Partida Nro 44530694 - Página N° 3

FICHA No. 54177-B

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de SANTIAGO DEL SURCO
PAYAN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Predio Urbano URBANIZACION: "CHACARILLA DEL ESTANQUE"
Prop. — 4 Gra. Ecapa.

PROPUESTA DE EMENDACIÓN A LOS PLANOS Y PLANO N° EL 1999

////... VIENE DE LA FICHA 54177-A

Köster Jahnsen, Según Escritura Pública de 7-8-74.- Notario Público Guillermo Ballón Torres. Presentación 12:08 Hrs. día 31-10-74.- Asiento Nº 1532 del Tomo 274-B del Diario Derechos \$ 6,232.60 Según Arancel y Ley 11240 recibos Nos. 7245-1471- Lima, 22-11-74-

3) NUMERACION: El Inmueble inscrito en esta ficha se encuentra con frente a la Calle Monte Sierrpe, y está signado por la Puerta Principal con el Nº 106. Así consta del Certificado expedido el 5-10-75- por el Concejo Distrital de Santiago de Surco. Presntación 12:08 Hrs. día 31-10-74- As. 1532 del Tomo 274-B del Diario Derechos \$ 162.80 Según Arancel y recibos Nos. 7245- 1471- Lima 22 de Noviembre de 1974.- "MAN" 71my Seisnag

DIGITADO

4-FABRICA (AMPLIACION).- Sobre el área correspondiente a la azotea sus propietarios han hecho construir una ampliación, con la siguiente distribución: Terraza, cuarto para thermal, depósito con depósito incorporado, azotesa, tendal. Área techada total 63.80 M2. Valor de la obra S/. 16,656.904, término de la fábrica octubre de 1994. Pedro Gármán Torres Agapito- Arquitecto, vía Ley 283899. El lit. fue presentado a las 11:01:36 del 20-11-95 bajo el Nº 163653 del T. 0380 del diario. Der. S/. 78.71 Rec. Nos 132447 y 75694.-Lima 27-12-95.

e)título de dominio	d)Gravámenes y cargas	c)Cancelaciones	f)Registro Personal.
5.-DERECHO DE HABITACION, a favor de Mario Luciano Romero y su cónyuge Doña Frida Köster Jahnsen hasta la muerte de ambos.-Escritura del 16-3-83.Note rio Jaime Alejandro Murguía Cervere .--Presentado 12.02 del 27-10-83.as.8484 Tomo 271 del Diario.-Lima, 31-10-83.--Derechos \$ 4,840.00 pagados con recd. 6404 mesl. <i>Linda Jofaly</i> RECIBIDA EN REGISTRO Nuestro V. Bieneses	6.- La hipoteca registrada en el as. 4 que antecede, ha sido ratificada por Doña Frieda Luciano Köster casada con don Michael Schmid Born.- Esc. Púb. 28-10-85.- Not. Mic Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán.- Pres 10:50-27-12-85.-asto. 18732.-Derechos:- cobrados en el as. 12 de fs. 229-del tomo 1679.- Lana 14-2-86.vsb, <i>Miguel Ángel</i> MANUEL SUAREZ EGUERRAZ Registrador		

Legalizada	Continúa al dorso
GUIDO MAHO COCCE Sub-Director General	



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

Partida Nro 44530694 - Página N° 4

Código de Verificación
73985914

Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 44530694

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CALLE MONTESIERPE N°106 CHACARILLA DEL ESTANQUE
FICHA 54177
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

ANTICIPO DE LEGITIMA: EUGENIA LUCIONI KOSTER, casada, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en calidad de ANTICIPO DE LEGITIMA, otorgada por sus señores padres, valorizándose en la suma de S/438,926.10 nuevos soles. Por ESCRITURA PÚBLICA del 08/11/1999 otorgada ante NOTARIO PONCE ALBERTI HUMBERTO en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 09/11/99 a las 11:59:21 AM horas, bajo el N° 1999-00184471 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 1351.78 con recibo N°00019331 con recibo N°00030184, LIMA, 15-12-99kvm.-.

Dr. ALONSO AMORÓS FIGUEROA
Registrador Público
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 5

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 44530694

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CALLE MONTESIERPE N°106 CHACARILLA DEL ESTANQUE
FICHA 54177
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00001

DERECHO DE USO Y HABITACION: Constituido en forma vitalicia a favor de la sociedad conyugal conformada por **MARIO ENRIQUE LUCIONI ROMERO** y **FRIDA KOSTER DE LUCIONI** otorgada por su propietaria EUGENIA LUCIONI KOSTER. Por ESCRITURA PÚBLICA del 08/11/1999 otorgada ante NOTARIO PONCE ALBERTI HUMBERTO en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 09/11/99 a las 11:59:21 AM horas, bajo el N° 1999-00184471 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 1351.78 con recibo N°00019331 con recibo N°00030184, LIMA, 15-12-99kvm.-


Dr. ALONSO ANDRÉS FIGUEIRÚA
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 6

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56



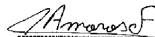
OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 44530694

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CALLE MONTESIERPE N°106 CHACARILLA DEL ESTANQUE
FICHA 54177
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

EXTINCION DEL DERECHO DE USO inscrito en el as. **5-D** de la ficha 54177 del R.P.I., por haberlo declarado así sus beneficiarios mediante Solicitud de fecha 03/12/1999 con firma legalizada ante Notario Jaime Murguía Caveró. Por ESCRITURA PÚBLICA del 08/11/1999 otorgada ante NOTARIO PONCE ALBERTI HUMBERTO en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 09/11/99 a las 11:59:21 AM horas, bajo el N° 1999-00184471 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 1351.78 con recibo N°00019331 con recibo N°00030184, LIMA, 15-12-99kvm.-


Dr. ALONSO ANDRÉS PACHECO
Registrador Público
ORLC



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

Partida Nro 44530694 - Página N° 7

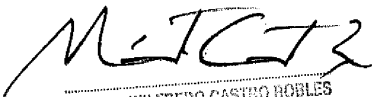
Código de Verificación
73985914

Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTESIERPE N° 106 LOTE 12 DE LA MANZANA "G" CHACARILLA DEL ESTANQUE DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

DERECHO DE USO Y HABITACION.- Constituido por EUGENIA LUCIONI KOSTER en favor de **VIRGINIA REGINA LUCIONI KOSTER**, a título gratuito y de por vida. Así consta de la Escritura Pública de fecha 24/03/2008 otorgada ante Notaria de Lima Liova Schiaffino de Villanueva.- El título fue presentado el 21/05/2008 a las 10:15:01 AM horas, bajo el N° 2008-00321138 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003711-12 00018513-35.- Lima, 14 de Julio de 2008.


NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



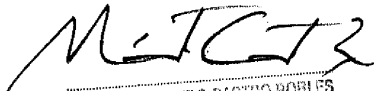
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 8

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTESIERPE N° 106 LOTE 12 DE LA MANZANA "G" CHACARILLA DEL ESTANQUE DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

EXTINCION DE DERECHO DE USO Y HABITACION.- Extinguido el Derecho de Uso y Habitación registrado en el asiento **D00001** de la presente partida por haberlo así declarado la sociedad conyugal conformada por **MARIO ENRIQUE LUCIONI ROMERO** y **FRIDA KOSTER DE LUCIONI** mediante Escritura Pública de fecha 25/06/2008 otorgada ante Notaria de Lima Liova Schiaffino de Villanueva. El título fue presentado el 21/05/2008 a las 10:15:01 AM horas, bajo el N° 2008-00321138 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003711-12 00018513-35.- Lima, 14 de Julio de 2008.


NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



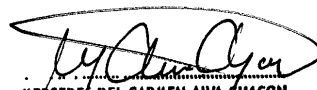
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 9

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE III ETAPA SANTIAGO DE SURCO	

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

RECTIFICACION DE NOMBRE.- Se rectifica el asiento **C00001** de la presente partida electrónica en el sentido que, el nombre correcto de la propietaria de este inmueble es **EUGENIA SOFIA LUCIONI DE SCHMID** identificada con D.N.I. N° 08194242 y no como consta en el referido asiento, la presente inscripción se efectúa en mérito del Certificado de Inscripción expedido por la RENIEC de fecha 10/03/2010 de conformidad con el art. 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Por Solicitud del Usuario del 22/03/2010. El título fue presentado el 22/03/2010 a las 04:39:58 PM horas, bajo el N° 2010-00211994 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.76.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00009251-35 00009926-35.-LIMA, 26 de Marzo de 2010.


MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 10

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE III ETAPA SANTIAGO DE SURCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

RECTIFICACION DE NOMBRE.- Se rectifica el asiento **D00002** de la presente partida electrónica en el sentido que, el nombre correcto de la propietaria constituyente es **Eugenia Sofia Lucioni de Schmid** identificada con D.N.I. N° 08194242 y no como consta en el referido asiento, la presente inscripción se efectúa en mérito del Certificado de Inscripción expedido por la RENIEC de fecha 10/03/2010 de conformidad con el art. 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Por Solicitud del Usuario del 22/03/2010. El título fue presentado el 22/03/2010 a las 04:39:58 PM horas, bajo el N° 2010-00211994 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.76.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00009251-35 00009926-35.-LIMA, 26 de Marzo de 2010.


MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 11

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

ANTICIPO DE LEGITIMA.- FRIDA CARLOTA KÖSTER JAHNSEN DE LUCIONI, identificada con DNI N° 08775300, casada bajo el Régimen de Separación de Patrimonios, ha adquirido el dominio del presente inmueble, en mérito del anticipo de legitima otorgado a su favor por su anterior propietaria Eugenia Sofía Lucioni de Schmid, valorizándose para dicho efecto en la suma de S/. 704,140.81 nuevos soles. Así consta de la escritura pública de fecha 04/12/2010 otorgada ante Notario de Lima Jaime Alejandro Murguía Caveró. El título fue presentado el 06/12/2010 a las 02:11:15 PM horas, bajo el N° 2010-00924271 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 1,789.35 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00044936-33.- LIMA, 14 de Diciembre de 2010.

ALONSO AMORÓS FIGUEROA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 12

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE N° 106 LOTE 12 ETAPA 3 DISRITO DE SANTIAGO DE SURCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

ANTICIPO DE LEGÍTIMA.- VIRGINIA REGINA LUCIONI KÖSTER casada bajo el Régimen de Separación de Patrimonio inscrito en la Partida N° 11683679 del Registro de Personas Naturales, identificada con D.N.I. N° 08774995, ha adquirido el dominio inscrito en esta partida, en mérito al Anticipo de Legítima otorgada por Frida Carlota Köster Jahnsen de Lucioni a, valorizado en la suma de S/. 1,109,000.00 soles. Así consta de la escritura pública de fecha 17/11/2020 otorgada ante Notario de Lima, Carlos Antonio Herrera Carrera. El título fue presentado el 23/11/2020 a las 08:15:43 AM horas, bajo el N° 2020-02187412 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,362.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01223341-01 01251902-01.-LIMA, 08 de diciembre de 2020. Presentación electrónica.


.....
GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 13

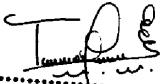
Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **ALEJANDRO JOSE SALAS DE LA VEGA**, soltero, identificado con **DNI N° 07875213**, hasta por la suma de **US\$** [REDACTED]. Por solicitud del Notario Público de Lima, DR. José Alcides Urteaga Calderón de fecha 22/12/2020. Se extiende el presente asiento de conformidad con el art. 136° del TUO. Del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 22/12/2020 a las 03:23:52 PM horas, bajo el N° 2020-02511509 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01324027-01.-LIMA, 23 de Diciembre de 2020. Presentación electrónica.


.....
MAIANA TATIANA GUTIERREZ ENRIQUEZ
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 44530694 - Página N° 14

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor de **ALEJANDRO JOSE SALAS DE LA VEGA**, soltero, identificado con DNI N° 07875213, hasta por la suma de [REDACTED] objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 26/12/2020, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jose Urteaga Calderon. El título fue presentado el 28/12/2020 a las 03:22:45 PM horas, bajo el N° 2020-02547977 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01333365-01.-LIMA, 28 de Diciembre de 2020. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
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 44530694 - Página N° 15

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00003

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D0005** de la presente partida, por haberlo declarado así el acreedor **ALEJANDRO JOSÉ SALAS DE LA VEGA**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 19/04/2021 otorgada ante el Notario de Lima Ricardo José Barba Castro. El título fue presentado el 23/04/2021 a las 12:16:50 PM horas, bajo el N° 2021-01039890 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,611.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00391136-01 00408990-01.-LIMA, 29 de Abril de 2021. Presentación electrónica.


MARCELA ARACELLY URIBE GARCIA
Registrador Publico
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 16

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

HIPOTECA.- Se constituye hipoteca a favor de **PATRICK BERTRAND MELGAREJO VASQUEZ**, divorciado, identificado con DNI N° 40013080, y la sociedad conyugal conformada por **YVETTE ADELAIDA BACHET MARTÍNEZ**, identificada con DNI N° 10812341 y **WALTER ALEXANDER MELGAREJO VÁSQUEZ**, identificado con DNI N° 10611883, hasta por la suma de S/ [REDACTED] con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 19/04/2021, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Ricardo Barba Castro. El título fue presentado el 23/04/2021 a las 01:15:59 PM horas, bajo el N° 2021-01040734 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00391469-01 00444808-01.-LIMA, 10 de Mayo de 2021. Presentación electrónica.


CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 17

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
	OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

HIPOTECA

Constituida a favor de **JORGE GABRIEL CASTILLO RIVERA**, con D.N.I N° 15739700, soltero(a), hasta por la suma de US\$ 120,000.00 Dolares Americanos, a fin de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta por Escritura Pública del 19/11/2022, otorgada ante notario(a) de Lima, BARBA CASTRO, RICARDO JOSE. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 10:33:06 AM horas del 10/03/2023, bajo el N° 2023-00717189 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 723.00 Soles, Recibo 2023-1-284599. Recibo 2023-1-487119. Lima, 04 de mayo 2023. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



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

Partida Nro 44530694 - Página N° 18

Código de Verificación
73985914

Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	44530694	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
		OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44530694		
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS		
LOTE 12 ETAPA 3		
CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106		
SANTIAGO DE SURCO		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00008

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **FUERTE VENTURA PERU S.A.C.**, registrada en la partida N° 12762823 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, **ALBERTI SIERRA, RENZO SANTIAGO**, de fecha 06/06/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 04:27:26 PM horas del 06/06/2023, bajo el N° 2023-01628233 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-619422. Lima, 06 de junio 2023. Presentación electrónica.

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



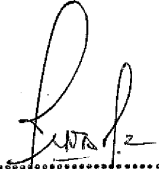
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 19

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 DE LA MANZANA G URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE 3° ETAPA SANTIAGO DE SURCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00004

EXTINCIÓN DE DERECHO DE USO Y HABITACIÓN.- Se levanta el Derecho de Uso y Habitación inscrito en el **Asiento D00002** de la presente partida, por haber formulado renuncia expresa su beneficiaria VIRGINIA REGINA LUCIONI KÖSTER. Así consta en la Escritura Pública de fecha 05/06/2023 otorgada ante Notario Público de Lima Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 06/06/2023 a las 04:27:30 PM horas, bajo el N° 2023-01628244 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 96.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00619432-01 00667420-01.- LIMA, 20 de Junio de 2023. Presentación electrónica.


.....
RICARDO LUNA VALLEJOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



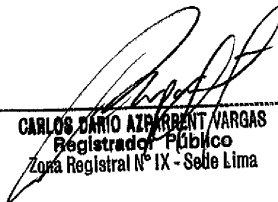
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 20

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 12 ETAPA 3 CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 URBANIZACIÓN CHACARILLA DEL ESTANQUE 3° ETAPA SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00005

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca registrada en el asiento **D00007** de la presente partida, por haberlo declarado el acreedor hipotecario **JORGE GABRIEL CASTILLO RIVERA**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 17/07/2023 otorgada ante Notario de Lima Renzo Alberti Sierra.- El título fue presentado el 19/07/2023 a las 04:33:22 PM horas, bajo el N° 2023-02082278 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 680.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00786702-01 00813175-01.-LIMA, 26 de Julio de 2023. Presentación electrónica.


CARLOS DARIO AZPARRIZ VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



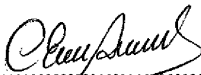
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 21

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 DE LA MANZANA G URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00005

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA - Presentación Electrónica SID: Se levanta la Hipoteca registrada en el **Asiento D00006** de esta partida, por haberlo declarado así sus acreedores hipotecarios; **PATRICK BERTRAND MELGAREJO VASQUEZ, YVETTE ADELAIDA BACHET MARTINEZ y WALTER ALEXANDER MELGAREJO VASQUEZ;** según consta de la Escritura Pública de fecha 17 de Julio del 2023 otorgada ante Notario Publico de Lima. Dr. Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 19/07/2023 a las 04:33:19 PM horas, bajo el N° 2023-02082274 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00786698-01 00808426-01.-LIMA, 26 de Julio de 2023. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



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

Partida Nro 44530694 - Página N° 22

Código de Verificación
73985914

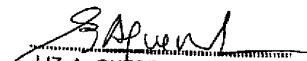
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00005

COMPRAVENTA

FUERTE VENTURA PERU S.A.C. inscrito en la partida N.º 12762823 Del Registro De Personas Jurídicas De Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, por compraventa celebrada con su anterior propietario **VIRGINIA REGINA LUCIONI KÖSTER**, por el precio de [REDACTED] por el comprador. Así consta en las escrituras públicas de fecha 18/07/2023 (Kardex 94915) y de fecha 19/09/2023 (Kardex 96183) otorgadas ante el Notario de Lima: Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 20/07/2023 a las 04:46:01 PM horas, bajo el N.º 2023-02099787 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00792107-01 00820786-01 01091989-01.-LIMA, 13 de octubre de 2023. Presentación electrónica.


LIZ A. GUERRERO AGUIRRE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 44530694 - Página N° 23

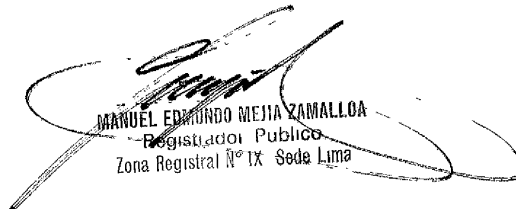
Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 de la MANZANA G URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE -ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00009

BLOQUEO:

Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA otorgada a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **[REDACTED]** **Americanos**. Así consta de la solicitud formulada por el Notario de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpati, presentada con fecha 31/10/2024. Se realiza la presente inscripción de conformidad con el art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 31/10/2024 a las 04:21:21 PM horas, bajo el N° 2024-03188252 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 01201039-01.- LIMA, 31 de Octubre de 2024. 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 44530694 - Página N° 24

Código de Verificación
73985914
Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 ETAPA 3 URBANIZACION CHARAILLAS DEL ESTANQUE – ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00010

HIPOTECA - Presentación Electrónica SID: Se constituye derecho de HIPOTECA sobre el inmueble inscrito en esta partida, a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, con Partida Electrónica N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de ; **Americanos**; a fin de garantizar las obligaciones contenidas en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 29 de Octubre del 2024 otorgada ante el Notario Publico de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpatti. El título fue presentado el 05/11/2024 a las 10:36:21 AM horas, bajo el N° 2024-03209692 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01209887-01.-LIMA, 06 de Noviembre de 2024. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



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

Partida Nro 44530694 - Página N° 25

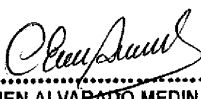
Código de Verificación
73985914

Publicidad N° 2026-3684479
02/06/2026 11:59:56

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 44530694
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 DE LA MANZANA G URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE – ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00011

RECTIFICACION.- A solicitud del usuario y de conformidad con los Artículos 75°, 82° y siguientes del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a rectificar el asiento **D00010** que antecede, respecto al encabezado, en el sentido que la descripción correcta es **CALLE MONTE SIERPE NUMERO 106 LOTE 12 DE LA MANZANA G URBANIZACION CHACARILLA DEL ESTANQUE – ETAPA 3 SANTIAGO DE SURCO**, y no como se consignó, conforme consta en el título archivado N°2024-3209692 de fecha 05/11/2024, que da mérito a la presente rectificación. El título fue presentado el 11/11/2024 a las 08:20:34 AM horas, bajo el N°2024-03267013 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01230286-01.-Lima, 11 de noviembre de 2024.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima