



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

Código de Verificación
66663060
Publicidad N° 2025-6816338
21/10/2025 10:26:25

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION, SOTANO, DOS PISOS Y AZOTEA.
Ubicación: JR. ARNALDO PANIZO N° 195-203-205, URB. SUTA.
Distrito de: PUEBLO LIBRE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 16022731.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***2 (DOS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 FUERTE VENTURA 4 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

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

NINGUNO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 16022731, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 4

Derechos Pagados: 2025-91001-1481644 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 06:49:30 am horas del día de 06 de noviembre del año 2025

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL Acreditadas 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)

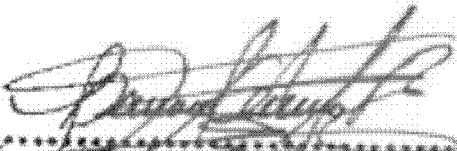
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 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
66663060
Publicidad N° 2025-6816338
21/10/2025 10:26:25


.....
Patricia Del Pilar Galdames 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/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
Partida Nro 16022731 - Página N° 1

Código de Verificación
66663060
Publicidad N° 2025-6816338
21/10/2025 10:26:25

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 16022731 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN ARNALDO PANIZO N°195-203-205 URBANIZACIÓN SUTA DISTRITO DE PUEBLO LIBRE
---	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulado de las partidas electrónicas N°40892028 y N°47387019 del Registro de Predios de Lima. Lima, 30 de Setiembre de 2025.

B00001) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
DESCRIPCIÓN: JIRÓN ARNALDO PANIZO N°195-203-205
ÁREA: 355.52 m2.
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:
Por el Frente: Con el Jirón Arnaldo Panizo, con 16.00 ml.
Por la Derecha: Con propiedad de terceros, con 22.20 ml.
Por la Izquierda: Con propiedad de terceros, con 22.24 ml.
Por el Fondo: Con propiedad de terceros, con 16.00 ml.
Lima, 30 de Setiembre de 2025.

B00002) FÁBRICA: Casa de 2 pisos de material noble que consta en el 1° piso de: jardín exterior, sala, comedor, jardín interior, garage, cocina, patio de servicio, lavandería cuarto y baño de servicio, pequeño hall de distribución, escalera de acceso al 2° piso y baño, tramo de escalera de ingreso desde el 1° piso, hall de distribución, baño completo, 4 dormitorios y balcón hacia la calle con ingreso por uno de los dormitorios. Área construida: 106 m2, área libre 71.68m2. Costo: 421,769 soles cancelado. Ingeniero Cesar Leoncio Urquiza Prado con autorización del Ministerio de Vivienda y Construcción según Resolución N°16125/76/VC-5701 de 6-10-1976. Present. 14.31 del 18-10-76 Diario 240 As. 7699. Lima, 18-11-76 (firmado) Jonell Orna Castro. Registrador. (Traslado del asiento 4 folio 114 tomo 2074). *Se traslada del asiento 2-b) de la Ficha N°354400 que continúa en la partida electrónica N°40892028, firmado el 19/03/1993 por el Registrador Público Julio Loayza Mariño.* Lima, 30 de Setiembre de 2025.

B00003) MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA: Se ha declarado la modificación y ampliación de la fábrica registrada en el asiento 4) del tomo 1792 foja 434 que continúa en esta partida, resultando sus ambientes distribuidos de la siguiente manera:

SÓTANO: Llega escalera del hall del primer piso, comprende un gimnasio y ducto de ventilación.

PRIMER PISO: Cerco, jardín exterior, sala, hall con escalera hacia el sótano y escalera hacia el segundo piso, baño de visita, garage, pasadizo, comedor, cocina, terraza, jardín interior, escalera de servicio hacia el segundo piso y azotea.

SEGUNDO PISO: Hall, baño 3, dormitorio 1 con closet y baño, dormitorio 2 con closet y baño, balcón, dormitorio 3 con closet, dormitorio 4 con closet.

AZOTEA: Cuarto de costura, pasadizo, depósito, dormitorio de servicio, baño, lavandería y azotea.

Áreas techadas resultantes: Sótano: 22.60 m2; Primer Piso: 103.00 m2; Segundo Piso: 103.00 m2; Azotea: 46.16 m2. Área Libre: 74.84 m2.- Fecha de finalización de la Obra: Mayo 1999.- Costo de Construcción: S/.32,500.00 Nuevos Soles.- Verificador Responsable: Arquitecto Mario Benjamín Vera Angulo con CAP N°2176.- Así consta de la declaratoria de fábrica en vía de regularización al amparo de la Ley N° 27157 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 035-2006-Vivienda, mediante el Formulario Registral y sus anexos, con firma certificada el día 03/01/2017, 09/02/2017, por Notario de Lima, Dr.

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 16022731 - Página N° 1

Código de Verificación
66663060
Publicidad N° 2025-6816338
21/10/2025 10:26:25

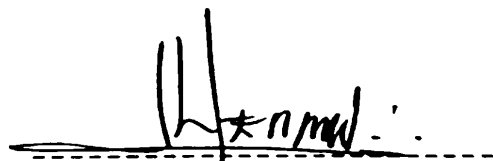
 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 16022731
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN ARNALDO PANIZO N°195-203-205 URBANIZACIÓN SUTA DISTRITO DE PUEBLO LIBRE

Alejandro Ramírez Carranza.- Presentación y Derechos: El título fue presentado el 26/01/2017 a las 02:57:41 PM horas, bajo el N° 2017-00199349 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 176.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003179-125 y 00005284-647. LIMA, 24 de Febrero de 2017. **Se traslada del asiento B00003 de la partida electrónica N°47387019, firmado el 24/02/2017 por el Registrador Público Eric Hugo Jesús Molina Palante.** Lima, 30 de Setiembre de 2025.

C00001) TÍTULOS DE DOMINIO: La acumulación se realiza en virtud del pedido formulado por el propietario **FUERTE VENTURA 4 S.A.C.** inscrito en la partida N°15334986 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta del documento privado con firma certificada con fecha 22/08/2025 por notario de Lima Alfredo Paino Scarpati; y planos suscritos por la arquitecta Laura Masiel Davila Garboza con registro C.A.P. N°16935 con firma certificada con fecha 21/08/2025 por notario de Lima Alfredo Paino Scarpati y certificados negativos de catastro emitido por la Municipalidad de Pueblo Libre. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 26/08/2025 a las 02:07:19 PM horas, bajo el N° 2025-02515467 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 415.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004751-1517 00009112-1176. Lima, 30 de Setiembre de 2025.

D00001) GRAVÁMENES Y CARGAS: Anteriores a la Acumulación y con menos de treinta años de antigüedad: NINGUNO. Lima, 30 de Setiembre de 2025.

F00001) OTROS: Asiento relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNO. Lima, 30 de Setiembre de 2025.


HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ
Registrador Público
Sunarp

Página Número 2

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