



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

Código de Verificación
53447894
Publicidad N° 2026-5291032
12/08/2026 20:39:10

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION.

Ubicación: JR. AYACUCHO N° 104 - 198 - URBANIZACION OYAGUE.

Distrito de: MAGDALENA DEL MAR, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15968395.

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° 15968395, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 4

Derechos Pagados: 2026-91001-2076443 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 09:50:56 am horas del día de 14 de agosto del año 2026

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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)

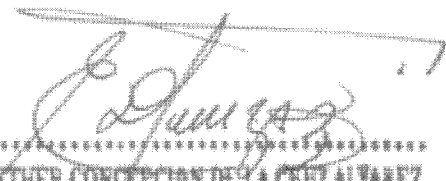
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 REGISTRALAS, 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
53447894
Publicidad N° 2026-5291032
12/08/2026 20:39:10



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 15968395 - Página N° 1

Código de Verificación
53447894
Publicidad N° 2026-5291032
12/08/2026 20:39:10

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15968395 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN AYACUCHO NUMERO 104 - 198 URBANIZACIÓN OYAGUE MAGDALENA DEL MAR
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL: ACUMULACION de los predios inscritos en las partidas N° 07001366 y N° 07001418 del Registro de Predios. Lima, 04 de agosto de 2025.-

B00001) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

UBICACION: Jirón Ayacucho N° 104-198 -Urb. Oyague. Distrito de Magdalena del Mar.

AREA OCUPADA: 628.18 m2

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: Con el Jirón Ayacucho, con 38.00ml.

Por la derecha entrando: Colinda con propiedad de terceros, con 20.00ml.

Por la Izquierda entrando: Colinda con propiedad de terceros, con 12.20ml.

Por el Fondo: Colinda con propiedad de terceros, con 16.90ml., 7.80ml. y 21.10ml.

B00002: Declaratoria de Fábrica

Declaratoria de Fábrica – Trasladado del asiento 3 Fojas 351-352 Tomo 21B de la PE N° 07001418:

Primer piso: jardín a la entrada, hall, cinco habitaciones, comedor, cocina, cuarto de baño y traspatio.

Área techada: primer piso: 200.00m2.

Declaratoria de Fábrica – Trasladado del asiento 2 Fojas 453 Tomo 20 de la PE N° 07001366: Bajos:

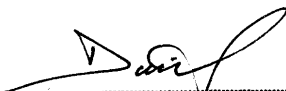
En el pabellón principal, sala, escritorio, comedor, porch, hall y pasaje, en el interior, baño, cocina, garaje y cuarto de servicio. Altos: Hall, cuatro dormitorios y baño. Área techada total: 418m2.

Lima, 04 de agosto de 2025.-

C) TITULOS DE DOMINIO: La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **FUERTE VENTURA 4 S.A.C.**, registrada en la partida N°15334986 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, mediante documento privado con firmas legalizadas ante el notario de Lima Alfredo Paino Scarpatti con fecha 02/07/2025; certificados negativos de catastro, expedidos por la Subgerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar y Planos visados por Arq. Laura Masiel Dávila Garboza. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 03/07/2025 a las 02:20:39 PM horas, bajo el N° 2025-01954947 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 207.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00008989-222.-LIMA, 04 de agosto de 2025.

D) GRAVAMENES Y CARGAS: Anteriores a la acumulación y con menos de treinta años de antigüedad: NINGUNO. Lima, 04 de agosto de 2025.

F) OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros. NINGUNA, Lima, 04 de agosto de 2025.-


Dr. Carlos Daniel Soplin Vela
Registrador Público (S)
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 15968395 - Página N° 2

Código de Verificación
53447894
Publicidad N° 2026-5291032
12/08/2026 20:39:10

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15968395 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN AYACUCHO NUMERO 104 - 198 URBANIZACIÓN OYAGUE MAGDALENA DEL MAR
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACION: Mediante el presente se rectifica el asiento B00001 que antecede a fin de precisar que el predio inscrito en esta partida colinda por el lado izquierdo con el jirón Manco Capac y no así como se había expresado en el referido asiento. Se efectúa esta rectificación en virtud del plano de acumulación obrante en el título archivado N° 1954947 del 03/07/25, en mérito a los artículos 77° y 81° del Reglamento Gral de los Registros Públicos y conforme a la solicitud de fecha 11/02/2026 con certificación de firma ante Notario Alfredo Paino Scarpati.

Presentación y derechos: El título fue presentado el 12/02/2026 a las 04:16:54 PM horas, bajo el N° 2026-00480534 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002584-150.-LIMA, 03 de Marzo de 2026.

MILAGROS MARCELA ALMEIDA MAGUIÑA
Registrador Público (E)
Sunarp