



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

Código de Verificación  
69327207  
Publicidad N° 2025-5375706  
20/08/2025 10:12:07

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN.

Ubicación: JR. SINCHI ROCA N° 2637-2639 A-2639 B, URB. RISSO

Distrito de: LINCE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15699053.

**Antecedentes:** Ninguno.

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

### **II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 AQUITANIA INMOBILIARIA 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° 15699053, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 4**

Derechos Pagados: 2025-91001-961913 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 10:37:45 am horas del día de 25 de agosto del año 2025

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/SUNARPPWEB/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**  
**69327207**  
**Publicidad N° 2025-5375706**  
**20/08/2025 10:12:07**

\*\*\*\*\*  
**GABY ANALÍ FERNÁNDEZ ESPINOZA**  
**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 15699053 - Página N° 1

Código de Verificación  
69327207  
Publicidad N° 2025-5375706  
20/08/2025 10:12:07

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15699053</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>JIRÓN SINCHI ROCA NUMERO 2637-2639 A-2639 B</b> <b>URBANIZACIÓN RISSO</b> <b>LINCE</b></p>
---	--

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

**A) ANTECEDENTE DOMINIAL:** ACUMULACION de los inmuebles inscritos en la Partida N° 47014476 y Partida N° 49020184 del Registro de Predios.- Lima, 24 de julio de 2024.

**B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**  
**UBICACION:** JIRÓN SINCHI ROCA NUMERO 2637-2639 A-2639 B  
**AREA:** 844.80m<sup>2</sup>  
**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**  
**Por el frente:** Colinda con Jirón Sinchi Roca, con 24.00ml.  
**Por la derecha:** Colinda con propiedad de terceros, con 35.20ml.  
**Por la izquierda:** Colinda con propiedad de terceros, con 35.20ml.  
**Por el Fondo:** Colinda con propiedad de terceros, con 24.00ml.  
Lima, 24 de julio de 2024

**B00002) FÁBRICA:** Al inmueble acumulado en esta partida, le corresponde la fábrica registrada en el asiento 7 de la partida N° 47014476, que es una finca de dos pisos:  
Planta Baja: Consta de cochera tipo car-port, escritorio, hall de ingreso, living, comedor, jardín exterior e interior, cocina, medio baño y escalera de acceso a la planta alta.  
Planta Alta: Consta de hall, cuarto dormitorios, dos baños, cuarto de servicio, dos dormitorios de servicios y baño de servicio. Título N°.1850 del 09/03/1967. Lima, 22/03/1967. Firma y sello de registrador. Fecha de traslado: Lima, 24 de julio de 2024

**B00003) FÁBRICA:** Al inmueble acumulado en esta partida, le corresponde la ampliación de fábrica registrada en el asiento 5 de la partida N° 49020184, que consta de dos casas independientes:  
Casa del primer piso: En la parte delantera tiene un car-port, con dos jardines, en el costado izquierdo se encuentra la escalera para la segunda planta a continuación el living-comedor, cocina, patio, escalera de servicio, terraza, cuarto de estar, de la parte media derecha se inicia un pasaje de distribución, juego tres dormitorios con sus closets. Baño completo y medio baño.  
Casar del Segundo Piso: Escalera de acceso a un living-comedor, cocina, escalera de servicio, pasaje de distribución, cuarto de estar, dos dormitorios, baño completo y medio baño. En la parte del fondo pasaje de distribución y escalera de servicio, dos tendales, dos cuartos de servicios con sus baños, depósito y lavandería. Título N°.3060 del 31/01/1967. Lima, 07/03/1967. Firma y sello de registrador. Fecha de traslado: Lima, 24 de julio de 2024

**B00004) AMPLIACIÓN DE FÁBRICA:** Al inmueble acumulado en esta partida, le corresponde la ampliación de fábrica registrada en el asiento B00001 de la partida N° 49020184:  
Sobre el inmueble registrado en esta partida sus propietarios han modificado y ampliado la fábrica conformada por dos viviendas A y B quedando de la siguiente manera: **VIVIENDA A:** Primer Piso: Cart-port, jardín delantero, escalera de acceso a la 2° planta. Segundo Piso: Living-comedor, cocina, paso, dormitorio 1, hall 1, dormitorio 2 con closet, baño 1 (principal), estar, pasaje, closet 1, hall 1, dormitorio 3 con closet y baño, closet 2, tendal, hall 2, cuarto de servicio, lavandería, deposito, escalera al 3° piso. Tercer Piso: Hall, dormitorio de servicio, baño de servicio.- **VIVIENDA B:** Primer Piso: Vereda de acceso, car-port, jardín frontal, living, comedor, pasaje 1 (de servicio), cocina, terraza 1, pasaje 2, closet 1, closet 2, sala de estar, hall 1, despensa, baño 1 (principal), hall 2, closet 3, closet 4, hall 3, baño 2, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, terraza 2, deposito 1, lavandería, hall, baño, cuarto de servicio con closet, deposito 2, escalera al 3er. piso. Tercer Piso: Área de azotea. Áreas de ampliación: 2°

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 15699053 - Página N° 1

Código de Verificación  
69327207  
Publicidad N° 2025-5375706  
20/08/2025 10:12:07

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15699053
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>JIRÓN SINCHI ROCA NUMERO 2637-2639 A-2639 B</b> <b>URBANIZACIÓN RISSO</b> <b>LINCE</b>

piso casas A y B: 33.00m2.- 3° piso casa A: 20.13m2. Total Ampliación: 53.13m2.- Antecedentes con fábrica inscrita Primer Piso: 283.00m2. Segundo Piso: 220.00m2.- Total Actual 556.13m2, Área Libre 139.40m2. Valor de la Construcción S/ 45,000 nuevos soles.- Fecha de Culminación de la Obra: Enero de 1999. Título N° 117261 del 24/06/2002. Lima, 17/07/2002. Firma y sello de registrador Dra. Ivonne Verónica Cabanillas de la Cruz. Fecha de traslado: Lima, 24 de julio de 2024.

**C) TITULOS DE DOMINIO:** La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **AQUITANIA INMOBILIARIA S.A.C.**, registrada en la **partida 15241995** del Registro de Sociedades de Lima, mediante documento privado con firmas legalizadas ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli, con fecha 06/06/2024, Plano de Acumulación con autorizado por Ing. Civil Carlos Fredy Oriundo Campos y Planos Catastrales N° 008-2024, N° 09-2024 y N° 010-2024 expedidos el 16/05/2024 por la Municipalidad de Lince, . **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 13/06/2024 a las 01:16:43 PM horas, bajo el N° 2024-01733804 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00007784-363.-Lima, 24 de julio de 2024.

**D) GRAVAMENES Y CARGAS:** Anteriores a la acumulación y con menos de 30 años de antigüedad: **NINGUNA.**- Lima, 24 de julio de 2024.

**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, 24 de julio de 2024.

  
**HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ**  
**Registrador Público**  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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