ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
38235720
Publicidad N° 2026-4395456
02/07/2026 16:25:39

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Sobre el Inmueble: CHALET DE DOS PLANTAS.
Ubicación: JR. GERONIMO DE ALIAGA NORTE N° 303, URB. VALLE HERMOSO DE MONTERRICO.
Distrito de: SANTIAGO DE SURCO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 46629361 y Asientos registrados en Tomo 1599 Fojas 83-86.
Antecedentes: Ninguno.
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***7 (SIETE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N°	Propietario (s)
1	JORGE GONZALO ANIBAL MEZA CUADRA ARAOZ
2	ROSARIO DEL CARMEN RENEE MEZA CUADRA ARAOZ DE BOTTGER

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES
BLOQUEO.- Registrado en el as. D00001 de la P. E. N° 46629361.

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° 46629361, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 13

Derechos Pagados: 2026-91001-1720091 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 08:40:03 am horas del día de 06 de julio 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 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 Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación 38235720
Publicidad N° 2026-4395456
02/07/2026 16:25:39

ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ
Abogado Certificador
Zona Registral Nº 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 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.

831

VI

Terreno situado en el distrito de Surco de la provincia de Lima, con frente a la calle número tres, constituido por el lote 13 de la manzana E de la urbanizacion Valle Hermoso de Monterrico..

Independizacion

-1-

Doña Ruth Latorre Torres, peruana, soltera, es propietaria de un terreno situado en el distrito de Surco de la provincia de Lima, con frente a la calle numero tres, constituido por el lote trece de la manzana E de la urbanizacion Valle Hermoso de Monterrico, que forma parte del inscrito a fojas trescientas ochentinueve del tomo mil trescientos veinte i cuatro; de donde se independiza con un area de trescientos sesenta i dos metros cuadrados cincuenta decimetros cuadrados y los siguientes linderes: por el frente con la calle numero tres, con doce metros lineales cincuenta centimetros, por el costado derecho entrando, con el lote doce, con veinte i nueve metros lineales, por el costado izquierdo con Pasaje, con veinte i nueve metros; y por el fondo con el lote treinta i tres y parte numero treinta i cuatro, con doce metros lineales cincuenta centimetros lineales.- La citada propietaria ha adquirido el dominio del terreno descrito, en virtud de habersele compradado a su anterior propietaria la Compañia Inmobiliaria Santa [illegible] Sociedad Anonima, por el precio de setenta i nueve mil setecientos cincuenta soles oro pagado integramente.- Asi consta de la escritura publica de fecha dieciseis de Mayo del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Gaston Garcia Rada. El titulo fue presentado a las diez i cincuenta minutos del dia veinte i cuatro de Mayo en curso, bajo el numero dos mil quinientos diecisiete del tomo doscientos diez del Diario.- Lima, treinta de Mayo de mil novecientos sesentisiete.- Derechos: ciento sesenta soles oro, segun Arancel Ley 11242 y recibo 94- V. 67.034

84

-2-

Sobre la integridad del area del terreno inscrito en esta partida su propietaria doña Ruth Lituma Torres, ha hecho construir un chalet de dos plantas con la siguiente distribución: Planta Baja: jardin exterior, car-port doble, vestibulo, escritorio, medio baño, salón comedor, repostero, cocina, dos terrazas, jardin interior y patio interior, escalera principal para segunda planta y escalera de servicio de fierro para la segunda planta y azotea. - Segunda planta: halls de distribución, dos terrazas, balcón y dos baños completos y cuatro dormitorios, tres de los cuales tienen closets. - En la azotea se ha construido una lavanderia y dos cuartos de servicio. - En la citada construcción se ha invertido la suma de Ocho cientos treinta y seis mil cuatrocientos, ochenta soles oro, en los que estan incluidos materiales, mano de obra y direccion técnica. - Por causa de la declaración de fabrica formulada por el Ingeniero Roberto Calderon Goicochea, ante el notario Felipe de Osma, en escritura publica de fecha veinticinco de octubre del año en curso. El titulo fue presentado a horas cuatro y quince minutos del dia veinticuatro de octubre del año en curso, bajo el numero ocho mil ciento veinte y cuatro del tomo doscientos veintidos del Diario - Lima, veintiocho de octubre de mil novecientos veintinueve. Derechos: Mil seiscientos, setenta y cuatro soles oro, segun arancel Ley 11240 y recibo 27226. 24. x. 29.

3

Don Noé Miguel Ramirez Zaborosch peruano soltero medico-cirujano ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida por compraventa celebrada con su anterior propietaria doña Ruth Lituma Torres por el precio de un millon cien mil soles pagados integramente - Asi consta de la escritura publica de doce de diciembre de mil novecientos treinta y cinco otorgada ante el notario de Lima, Alberto Flores Barron - El titulo fue presentado a las once y doce minutos de la mañana del veinticuatro de diciembre ultimo bajo el numero doce mil novecientos veintinueve del tomo doscientos veintidos del Diario - Lima siete de enero de mil novecientos setenta. Derechos: dos mil doscientos soles oro, segun Arancel ley 11240

85

Recibo 2836 del 24-12-1969.

— 4 —

Don Aníbal Meza Cuadra Cárdenas, Teniente de Brigada del Ejército Peruano, casado con doña María Luisa Arana Filomeno de Meza Cuadra, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, a mérito de haberle sido vendido por su anterior propietario don Miguel Ramírez Zaborowsch, por el precio de Un millón doscientos mil soles oro, totalmente cancelados.- Así consta de escritura pública otorgada ante el Notario de esta Capital don Alfonso Cisneros Echegoyen, con fecha treinta de Abril último.- El título fue presentado a las once y treinta y nueve minutos de la mañana del día catorce de Mayo del año en curso, bajo el número siete mil cuatro cientos setenta y cuatro del tomo doscientos veintitrés - B del Diario.- Lima, diecisiete de Mayo de mil novecientos setenta. Derechos: Dos mil cuatrocientos soles, según Arancel, Ley 11240 y Recibo de pago Nº- 1461 de 14-V-70.-

— 5 —

Don Aníbal Meza Cuadra, casado con doña María Luisa Arana de Meza Cuadra, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida en favor de la Caja de Ahorros de Lima, en garantía del pago de la suma de seiscientos mil soles oro que le ha dado en calidad de préstamo y que, será devuelta en el plazo de noventa días contados a partir de la fecha devengando un interés del doce por ciento al año y además una comisión del dos por ciento anual.- Que consta de escritura pública otorgada ante el Notario de esta Capital don Alfonso Cisneros Echegoyen con fecha treinta de Abril en[illegible]

86

curso.— El título fué presentado a las once y treinta y nueve minutos de la mañana del día catorce de Mayo bajo el número siete mil cuatrocientos setenta y cuatro del tomo doscientos veintitrés — B del Diario.— Lima, dieciocho de Mayo de mil novecientos setenta.— Derechos: Seiscientos soles, según Arancel ley 11240 y recibo de pago 1461 de 14-V-70.—

Nelly Calderón de Saavedra
NELLY CALDERON DE SAAVEDRA
REGISTRADOR

—6—

La hipoteca registrada en el asiento cinco que antecede, ha sido cancelado por haberlo declarado así la Caja de Ahorros de Lima en mérito de haberle sido pagado dicho crédito documento privado del veintisiete de Febrero del año en curso con firmas legalizadas por el notario Alfonso Cisneros Ferreyros. El título se presentó a las diez y treintisiete minutos del día doce de Junio del año en curso bajo el número catorce mil ciento treintidos del tomo doscientos setentitres del diario. Lima, veintiseis de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro.— derechos: cinco mil quinientos soles oro y recibo. 84701.—

ROBERTO QUEREVALU PALACIOS
Registrador Público

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 46629361**
OFICINA LIMA

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
Chalet de dos plantas con frente a la CALLE Nº3 edificado sobre el LOTE Nº13 DE LA MZ. E URBANIZACIÓN VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
(Viene de fojas 86 tomo 1599)
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : ***TÍTULOS DE DOMINIO***
C 00001

Sucesión Testamentaria.- **MARIA LUISA ARAOZ FILOMENO, JORGE GONZALO MEZA CUADRA ARAOZ y ROSARIO DEL CARMEN MEZA CUADRA ARAOZ** han adquirido los derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en esta Partida le correspondían a ***Anibal Meza Cuadra Cardenas,*** quien falleció el 01/11/2000 bajo el imperio de su Testamento otorgado por ESCRITURA PUBLICA del 14/11/19991 ante Notario Dr. Carlos Augusto Sotomayor Bernos. El título fue presentado el 23/11/00 a las 01:23:22 PM horas, bajo el Nº 2000-00214725 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 14.00 con recibo Nº00072386. Lima, 30/11/2000.-

Dra. LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR
Registrador Público (e)
ORLC

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 46629361**
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CHALET DE DOS PLANTAS FRENTE A LA CALLE Nº3 EDIFICADO SOBRE EL LOTE 13 DE LA MZ. E
URBANIZACION VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00002
ANTECEDENTE REGISTRAL: Tomo 1599 fojas 86

VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS: Vendido a favor de **MARIA LUISA ARAOZ FILOMENO**, viuda, las acciones y derechos que le corresponde a Jorge Gonzalo A. Meza Cuadra Araoz, Rosario del Carmen Meza-Cuadra Araoz por el precio de S/.74,000, pagados. Por ESCRITURA PÚBLICA del 07/12/2000 otorgada ante NOTARIO VILLA STEIN JAVIER. El título fue presentado el 12/12/00 a las 03:12:44 PM horas, bajo el Nº 2000-00227017 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 229.00 con recibo Nº00001493 con recibo Nº00076061. Lima, 10/01/2001.

Dra. DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Público
ORLC

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 46629361

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CHALET DE 02 PLANTAS
PUERTA DE INGRESO N° 303
JIRÓN GERONIMO DE ALIAGA – NORTE N° 303
URB. VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

NOMENCLATURA.- Se registra la nomenclatura del inmueble, siendo: **JIRÓN GERÓNIMO DE ALIAGA NORTE**. En mérito al certificado de nomenclatura vial N° 000186-2023-SGPUC-GDU-MSS del 24-03-2023 expedida por la Municipalidad de Santiago de Surco. El título fue presentado el 28/02/2023 a las 01:24:05 PM horas, bajo el Nº 2023-00601311 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 149.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00240027-01 00433954-01.-LIMA, 02 de Mayo de 2023. Presentación electrónica.

CARMEN ELIZABETH MARTINEZ GALVAN
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 46629361

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CHALET DE 2 PLANTAS
PUERTA DE INGRESO N° 303
JIRÓN GERONIMO DE ALIAGA – NORTE
URBANIZACIÓN VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

NUMERACIÓN.- Se registra la numeración del inmueble, siendo: **PUERTA DE INGRESO N° 303**, JIRÓN GERÓNIMO DE ALIAGA NORTE. En mérito al certificado de numeración domiciliaria N° 000236-2023-SGPUC-GDU-MSS del 24-03-2023 expedida por la Municipalidad de Santiago de Surco. El título fue presentado el 28/02/2023 a las 01:24:05 PM horas, bajo el Nº 2023-00601311 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 149.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00240027-01 00433954-01.-LIMA, 02 de Mayo de 2023. Presentación electrónica.

CARMEN ELIZABETH MARTINEZ GALVAN
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 46629361

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CHALET DE 02 PLANTAS
Edificado sobre el LOTE 13 DE LA MANZANA E
PUERTA DE INGRESO N° 303
JIRÓN GERONIMO DE ALIAGA – NORTE
URBANIZACIÓN VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

SUCESION TESTAMENTARIA.- **JORGE GONZALO ANIBAL MEZA CUADRA ARAOZ**, con D.N.I Nº 08784527 y **ROSARIO DEL CARMEN RENEE MEZA CUADRA ARAOZ DE BOTTGER** con D.N.I Nº 08781082 han adquirido el dominio del presente inmueble que le correspondía a *MARIA LUISA ARAOZ FILOMENO VDA. DE MEZA CUADRA, fallecida el 12-02/2023.* Corre registrada la sucesión en la P.E. 13571851 del Registro de Sucesión Testamentaria de Lima. Se deja constancia que el tercio de libre disposición es a favor de Rosario del Carmen Renee Meza Cuadra Araoz de Bottger. El título fue presentado el 28/02/2023 a las 01:24:05 PM horas, bajo el Nº 2023-00601311 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00240027-01.-LIMA, 02 de Mayo de 2023. Presentación electrónica.

CARMEN ELIZABETH MARTINEZ GALVAN
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 46629361

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CHALET 2 PLTAS FTE, PUERTA DE INGRESO N° 303
JIRÓN JERONIMO DE ALIAGA - NORTE NUMERO 303
URBANIZACIÓN VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACION DE ERROR MATERIAL:
Se rectifica el encabezado de los asientos **B00001**, **B00002** y **C00003** de la presente partida, en el sentido que la nomenclatura del inmueble es **JIRÓN JERONIMO DE ALIAGA - NORTE NUMERO 303** y no como se consignó en dichos asientos. Conforme título archivado n° 601311-2023 Y art 82 del TUO del RGRP. El título fue presentado el 20/03/2026 a las 10:39:28 AM horas, bajo el Nº 2026-00902598 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006557-929.-LIMA, 27 de Marzo de 2026.

SISI GERALDINE YUPANQUI ALVAREZ
Registrador Público
Sunarp

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 46629361

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CHALET 2 PLTAS FTE, PUERTA DE INGRESO N° 303
JIRÓN JERONIMO DE ALIAGA - NORTE NUMERO 303
URBANIZACIÓN VALLE HERMOSO DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO:
Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba.
- la **COMPRAVENTA** a favor de **CONSTRUCTORA CAPON S.A.C.**, inscrito en la partida N° 11038218 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y
- la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ,** inscrito en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US$ 670,000.00 DÓLARES AMERICANOS**. Por solicitud del Notario de Lima, FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO de fecha 12/06/2026. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 15/06/2026 a las 09:18:03 AM horas, bajo el N° 2026-01908688 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.30 soles con Recibo(s) Número(s) 00709877-01.-LIMA, 16 de Junio de 2026. Presentación electrónica.



Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP