



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

Código de Verificación
99706692
Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: FINCA DE DOS PLANTAS.

Ubicación: AV. AREQUIPA N° 3665, URBANIZACION CHACARILLA DE SANTA CRUZ.

Distrito de: SAN ISIDRO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 47094054 y Asientos registrados en Tomo 354 Folios 451-453.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***3 (TRES).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 ADRIANA RINA MARGARITA SEMORILE FRASSINELLI VDA DE VEGA

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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: Art. 81 - Delimitación de 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 constan en el sistema informático.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 47094054, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Folios del Certificado : 8

Derechos Pagados: 2026-91001-992514 S/ 88,50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88,50

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de

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
99706692
Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32

LIMA a las 06:18:59 pm horas del día de 16 de abril del año 2026


.....
JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN
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.



451

451

LXXI

Fuente situada en el distrito de San Pedro de la provincia de Lima, levantada sobre parte del lote 1 de la manzana 104-B de la urbanización Chacarilla de Santa Cruz, y según de los lts N°s. 26657 y 2667.

Deuda preexistente
- 1 -

Don Gerónimo Benavente Dávila, abogado, vecino de Lima, es propietario de la finca de dos plantas situada en el distrito de San Pedro de la provincia de Lima, levantada sobre parte del lote uno de la manzana quinto uno de Babuero de la urbanización Chacarilla de Santa Cruz, zona Coto, registrada con los números tres mil seiscientos sesentinueve y tres mil seiscientos sesentinueve de la Oficina Registral, y que es uno de los tres chalets situados en el terreno de fogos sesenta y cuatro del terreno urbanización de Babuero, y que tiene una área de trescientos tres metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados y los siguientes linderos: por el frente la citada Oficina con nueve metros sesenta centímetros, por la derecha entando, la finca tres mil seiscientos sesentinueve con veintinueve metros sesenta centímetros, por la izquierda, el chalet tres mil seiscientos sesentinueve con veintinueve metros sesenta centímetros, y por el fondo, terreno del fundo Babuero, con diez metros sesenta centímetros. El estado propietario ha adquirido el dominio del inmueble descrito por compra hecha celebrada con su anterior propietario don Juan García Rillo vecino de Chiclafield, por el precio de treinta y cinco mil pesos oro del que pagó sesenta y cuatro mil ochocientos treinta y tres pesos setenta y cinco centavos al contado y por los diez mil ochocientos sesenta y tres pesos setenta y cinco centavos se subrogó como deudor en el saldo del crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento cuatro de la partida cuatro. Así causa de escritura pública de once de agosto del año en curso, otorgada ante el señor de Lima Manuel A. Loidora. El título fue presentado a los tres y quince minutos de la tarde del día once de la presente, para el registro de un trescientos dieciséis del tomo cinco del Diario. Lima, veintinueve de abril de novecientos veintinueve. Alfo de inscripción: treinta y tres pesos oro según recibos 9478. *[Firma]*

- 2 -

Cancelada total- Al inmueble inscrito en esta partida está gravado con la mente la hipoteca hipoteca registrada en el asiento cuatro de fogos 104-B



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 47094054 - Página N° 2

Código de Verificación
99706692
Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32

452

por el asieyto 4.-
Lima, 22 Febrero
1971. ~~z~~

cientas suesenta del tanto suesentados de Balneario,
por el saldo actual al credito de diez mil suento se
sintieros para veintitres suesentados, con un servicio tri-
mestral de docientos quince sales suesentados esta-
por a partir de la cuota sues 7 en culpa obligacion de
pago como dador y ha subogado de Gerónimo Suos-
la Presda conforme el titulo segundado en el asen-
to con su intervencion y convenio con el Banco Central
Hipotecario del Pais. - Por cuenta de suesenta quie-
ce de sues de agosto del ano en curso, subogada ante
el notario de Lima Miguel A. Crisostomo. - Al titulo fue
presentado a las tres y quince minutos de la tarde del
dieciseis de los suesentados con el numero dos mil tres
sientos dieciseis del tanto con el Pais. Lima, no-
viembre diecinueve de mil suesentados suesentados
Suosho: siete sales sus, segun sega. 9478.

Donna Alba Frasinelli viuda de Samorile, y doña
Adriana Pina Obarganita Samorile Frasinelli, han
adquirido los derechos y acciones, que en el inmueble
vincuto en esta partibla correspondia a don Jerónimo
Samorile Inesda, en razón de haber fallecido este el
veinticuatro de Junio de mil novecientos veintisiete, sin
otorgar testamento y seguido el trámite respectivo, por
auto expedido el veintinueve de noviembre de mil novecien-
tos veintisiete, por el señor Juez de primera instancia doctor
Juan Ignacio Bastillo, secretario del juzgado Amadeo Quiroz
Ch. fueron declarados como sus herederos su esposa
e hija, nombradas al Comienzo de este asiento, con
el certificado expedido por la Superintendencia de Contar-
buciones, se acreditó el pago del impuesto sucesorio, con
el número mil ochocientos cuarentidos, con fecha dieciocho
de Setiembre de mil novecientos setenta. El título fue presen-
tado a horas nueve y cuarentinueve, del día veintinueve de
enero del presente año, bajo el número trece mil setenti-
cinco, del tomo doscientos veinticuatro N. del diario
Lima, dos de febrero de mil novecientos veintinueve.
Derechos: Cuatrocientos dieciséis soles con veinticinco
centavos, según arancel, by 11240 y registro de pago número
3291. 29-1. 41

Europas Flores Cultiva
REGISTERED

- 4 -
La hipoteca registrada en el asiento dos que antecede y a la que tambien se refiere el asiento cuatro de folios trescientos noventa del tomo noventa y seis de Balnearios, ha quedado san-



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 47094054 - Página N° 3

Código de Verificación
99706692
Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32



453

celada totalmente por haberlo declarado así el Banco Central Hipotecario del Perú, mediante escritura pública de nueve de febrero del año en curso, otorgada ante el Notario don Ricardo Fernandini Arana. - El título fue presentado a los nueve y veintidos minutos del día quince de febrero poriente, bajo el número catorce mil doscientos cuarenta del tomo doscientos veinticuatro - B del Diario. - Lima, veintidos de febrero de mil novecientos veintinueve. - Derechos: 6 treinta y seis o/s, según Decreto Ley 17240 y recibo N°. 1739-15-II-41. *[Firma]*

N3 44
11494

- 5 -

Adriana Rosa Margarita Demorile Frassinelli, viuda, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, por haber adquirido los derechos y acciones que correspondían a Alba Frassinelli viuda de Demorile, quien falleció el día nueve de mayo de mil novecientos veintinueve, y según el documento que tiene por Declaratoria de Herederos, por Auto del Jefe de la Oficina de Fideicomiso de Lima: Sr. Juan Armando Lengua, y Notario Alvaro Pérez Wille, se declara como su única heredera a la nuera de al conyuge de este difunto. - Presentación del Título a las tres horas y veintayonce minutos del día once de abril del año en curso, bajo el número cuarenta y tres mil noventa y cuatro del tomo trescientos veintinueve del Diario. - Lima, veintidos de mayo de mil novecientos veintinueve. - Derechos \$ 220.04. Recibo N°. 9543-5948.

[Firma]
Dra. SARA VEINTENILLA VALDIVIA
Registrador Público
DNRPC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 47094054 - Página N° 4

Código de Verificación
99706692

Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32

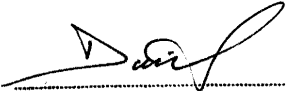
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47094054 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA URBANIZACIÓN CHACARILLA DE SANTA CRUZ SAN ISIDRO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

NOMENCLATURA: Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente nomenclatura:

- **AVENIDA AREQUIPA**

Así consta del Certificado de Nomenclatura N°063-2023-12.1.0-SPUC-GDUE/MSI expedido el 28/06/2023 por la Municipalidad de distrital de San Isidro. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/07/2023 a las 04:44:39 PM horas, bajo el N° 2023-01961445 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 96.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003961-180.-LIMA, 12 de Julio de 2023.


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 47094054 - Página N° 5

Código de Verificación
99706692
Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32

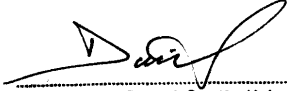
 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47094054
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA N° 3665 URBANIZACIÓN CHACARILLA DE SANTA CRUZ SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

NUMERACIÓN: Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente numeración:

- **AVENIDA AREQUIPA N°3665**

Así consta del Certificado de Numeración N°190-2023-12.1.0-SPUC-GDUE/MSI expedido el 28/06/2023 por la Municipalidad de distrital de San Isidro. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/07/2023 a las 04:44:39 PM horas, bajo el N° 2023-01961445 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 96.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003961-180.-LIMA, 12 de Julio de 2023.


Dr. Carlos Daniel Soplin Vela
Registrador Público (S)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 47094054 - Página N° 6

Código de Verificación
99706692
Publicidad N° 2026-2566222
15/04/2026 18:43:32



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 47094054

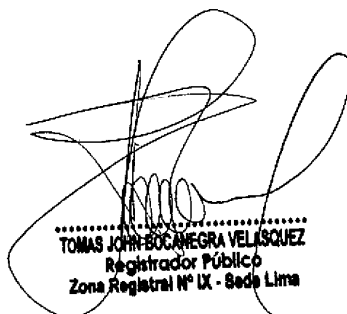
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CON FRENTE A LA AV. AREQUIPA N° 3665
URBANIZACIÓN CHACARILLA DE SANTA CRUZ
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00001

RECTIFICACIÓN.- Se rectifica el asiento 5 de fojas 453 del tomo 354 del Registro de predios que continua en la presente partida, en el sentido que el nombre correcto de la titular registral es: **ADRIANA RINA MARGARITA SEMORILE FRASSINELLI VDA DE VEGA**, identificada con DNI N° 07791122. Así consta en el certificado de nombres iguales expedidos por el RENIEC, y partida de nacimiento. En mérito al Art. 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 07/07/2023 a las 04:44:39 PM horas, bajo el N° 2023-01961446 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003962-180.-LIMA, 20 de Julio de 2023.


.....
TOMAS JOHN BOCANEGRA VELÁSQUEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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