



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

Código de Verificación
04333816
Publicidad N° 2026-2117975
27/03/2026 08:32:18

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO ACUMULADO.
Ubicación: CALLE CALLE LAS FLORES 335 y 325, URB. COUNTRY CLUB.
Distrito de: SAN ISIDRO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49072112. Que viene de Ficha N° 1676498.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***5 (CINCO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

- 1 IRIS MARIA ROSA DE ALIAGA FERNANDINI DE IGLESIAS
- 2 JOSE AGUSTIN EULOGIO DE ALIAGA FERNANDINI
- 3 JUAN GERONIMO DE ALIAGA FERNANDINI

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD: Inscrito en el asiento D00003 de la Partida Electrónica N° 49072112.

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: 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.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 49072112, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 8

Derechos Pagados: 2026-91001-801817 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por CHERCCA FLORES, SANDRITA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL 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 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
04333816
Publicidad N° 2026-2117975
27/03/2026 08:32:18

LIMA a las 11:29:18 am horas del día de 27 de marzo del año 2026


SANDRITA CHERCCA-FLORES
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX

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 49072112 - Página N° 1

Código de Verificación
04333816
Publicidad N° 2026-2117975
27/03/2026 08:32:18

Registro de la Propiedad Inmueble
Distrito **SAN ISIDRO**

18 SET. 1996 **MICROFIL NEGRO** DE CONTINUACION DE TOMO

Ficha N° 1676498
DIGITALIZADO
SET. 30. 1996

Prop. 6

UBICACION DEL INMUEBLE: Lote 4 de la manzana 33 de La Urb. Country Club.-Area:1575m2.

Número de PartidaXXXX.....
Número de Tomo63-B.....
Número de Foja234.....
Número de Asientos010.....

DESCRIPCION DEL INMUEBLE. ACUMULACION.-Al inmueble inscrito en esta Partida se le ha acumulado el inscrito en la ficha 1676492 con un área de 351.00 m2, formando así una sola unidad inmobiliaria, con un área total de 1926m2. con los linderos y medidas perimétricas siguientes: por el frente, la Calle Las Flores con 30ml., por la derecha, entrando con el parque de la manzana 33 con 64,20ml., Por la izquierda, entrando, limita con propiedad de terrenos con 64,20ml. y por el fondo con el lote nro.5 con 30ml.-Pres.10:44 hr.del 05-7-96 Título 106871 del tomo 388 del Diario Der.s/57.20 rec.-34229.Lima, 01-08-96.-

2. NUMERACION.-El inmueble inscrito en esta Partida ha sido signado con el nro.335 y nro.325 con frente a la CALLE LAS FLORES que consta del Certificado de Numeración expedido por la Municipalidad de San Isidro el 22-11-95.Pres.y der.Los del as.l-b.-Lima, 01-08-96.-

DIC. 1996

[Firma]
Dra. ANA LUCIA ARANTO FERNANDEZ
Registrador Público
ORLC

e) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL

Continúa al dorso

18 SET. 1996

Legalizada

[Firma]
RAUL AYVERA BUSTAMANTE
Gerente Propiedad Inmueble
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49072112
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CON FRENTE A CALLE LAS FLORES 335 y 325
SAN ISIDRO
CONTINUACION DE LA FICHA 1676498

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

ENRIQUE DE RAVAGO BUSTAMANTE y sus hijos IRIS MARIA ROSA DE ALIAGA FERNANDINI; JOSE AGUSTIN EULOGIO DE ALIAGA FERNANDINI y JUAN GERONIMO DE ALIAGA FERNANDINI, han adquirido los derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en ésta partida correspondían a IRIS FERNANDINI DURAND de DE RAVAGO, fallecida el 09-11-1998, al haber sido declarados herederos de conformidad a la Ley 26662, según consta en el acta notarial del 13-10-1999. El título fue presentado el 18/10/99 a las 12:44:24 PM horas, bajo el N° 1999-00170916 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 23418.76 con recibo N°00047988 con recibo N°00063071, LIMA, 11 de enero del 2000.

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

IRIS MARIA ROSA DE ALIAGA FERNANDINI DE IGLESIAS, casada con Rafael Iglesias Castro Mendivil, identificada con Libreta Electoral No 08202916, JUAN GERONIMO DE ALIAGA FERNANDINI, casado con Fabia Melloni Rigobello, identificado con Libreta Electoral No 08245983 y JOSE AGUSTIN EULOGIO DE ALIAGA FERNANDINI, casado con Michela Ferrarini Cárdenas, identificado con Libreta Electoral No 08248632, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en ésta partida en mérito a la adjudicación por división y partición celebrada con sus condóminos, por el valor de US\$ 1'484,055.00 Dólares Americanos, según consta en la Escritura Pública del 16-09-1999, otorgada ante Notario Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 18/10/99 a las 12:44:24 PM horas, bajo el N° 1999-00170916 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 23418.76 con recibo N°00047988 con recibo N°00063071, Lima, 11 de enero del 2000.

D. TULLIO BELOGLIO BELOGLIO
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49072112 - Página N° 3


Código de Verificación
04333816
Publicidad N° 2026-2117975
27/03/2026 08:32:18



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49072112
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CON FRENTE A LA CALLE LAS FLORES 335 y 325
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00001

USUFRUCTO: Constituido de por vida a favor de ENRIQUE DE RAVAGO BUSTAMANTE, según consta en la Escritura Pública del 16/09/1999 otorgada ante NOTARIO FERNANDINI BARREDA RICARDO en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 18/10/99 a las 12:44:24 PM horas, bajo el N° 1999-00170916 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 23418.76 con recibo N°00047988 con recibo N°00063071, LIMA, 11 de enero del 2000.


D. TULIO BELOGLIO BELOGLIO
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49072112 - Página N° 4

Código de Verificación
04333816
Publicidad N° 2026-2117975
27/03/2026 08:32:18

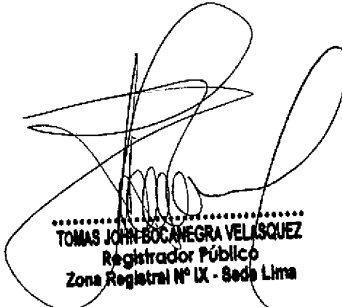
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49072112

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LAS FLORES 335 Y 325
ANTES LOTE 4 DE LA MANZANA 33
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE USUFRUCTO: Ha quedado **levantado el Usufructo que corre inscrito en el asiento D00001 de la presente partida**, por haber fallecido el beneficiario del derecho. Así consta de su Partida de Defunción, expedida por RENIEC con fecha 26-09-2018. El título fue presentado el 28/09/2018 a las 11:02:09 AM horas, bajo el N° 2018-02201287 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025020-135.-LIMA, 09 de Octubre de 2018.


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



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49072112

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LAS FLORES 335 Y 325
SECTOR ANTES LOTE 4 DE LA MANZANA 33
SAN ISIDRO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

OPCION DE COMPRA: Los propietarios del inmueble inscrito en la presente partida: JOSE AGUSTIN EULOGIO DE ALIAGA FERNANDINI, JUAN GERONIMO DE ALIAGA FERNANDINI e IRIS MARIA ROSA DE ALIAGA FERNANDINI DE IGLESIAS, han otorgado opción de compra a favor de **PROYECTOVALOR E.I.R.L.**, inscrita en la Partida N° 13660091 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por la suma de US\$ 5'800,000.00 dólares americanos, en los términos y condiciones establecidos en el instrumento público que se archiva con el presente título; el plazo para celebrar la escritura pública de compraventa definitiva será desde la suscripción del contrato de opción de compra y vencerá a los 120 días calendario. Así consta en la Escritura Pública de fecha 09/10/2025 otorgada ante el Notario de Lima: Rosalia Mirella Mejía Rosasco De Elías. El título fue presentado el 13/10/2025 a las 01:54:06 PM horas, bajo el N° 2025-03043460 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01130465-01.-LIMA, 23 de Octubre de 2025. Presentación electrónica.


José Ismael Noriega Ulfe
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima




sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49072112

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LAS FLORES 335 Y 325
ANTES LOTE 4 DE LA MANZANA 33
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD. - Los vendedores: **JOSE AGUSTIN EULOGIO DE ALIAGA FERNANDINI, JUAN GERONIMO DE ALIAGA FERNANDINI e IRIS MARIA ROSA DE ALIAGA FERNANDINI DE IGLESIAS**, se reservan la propiedad del presente inmueble, conforme al Art. 1583° del Código Civil, hasta que el comprador, **LAS FLORES PROYECTOS S.A.C.**, inscrito en la partida N° 16119942 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, haya cancelado los montos establecidos en los **puntos (i), (ii) y (iii) del numeral 3.2.** de la cláusula tercera del contrato, **respecto al precio de venta que asciende al monto de US\$ 5'800.000.00 dólares americanos**, de las cuales ya se ha cancelado el monto de **US\$ 1',000.000.00 dólares americanos**, quedando pendiente el saldo del precio, que se cancelará conforme lo pactado en la cláusula tercera del contrato. Asimismo, conforme al numeral 4.2 de la cláusula cuarta: *"una vez producida la cancelación total de dichos montos, las partes acuerdan que se procederá a suscribir la escritura pública de cancelación parcial de precio, levantamiento de reserva de propiedad y constitución de hipoteca convencional. 4.3. la hipoteca convencional será constituida sobre **el inmueble** por el valor total del saldo pendiente de pago correspondiente al punto (iv) del numeral 3.2 de la cláusula tercera anterior, incluyendo gastos, costos y demás conceptos propios del acto constitutivo de la hipoteca. (...)"*. Así y más detallado consta descrito en la escritura pública de fecha 18/02/2026 otorgada ante Notaria de Lima, Rosalia Mirella Mejia Rosasco de Elías. El título fue presentado el 23/02/2026 a las 08:22:14 AM horas, bajo el N° 2026-00581517 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 58.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00217518-01.-LIMA, 26 de Marzo de 2026. Presentación electrónica.


TEODOCIA ALAYA RODRIGUEZ
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima