



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

JOSE AGUSTIN EULOGIO - DE ALIAGA - FERNANDINI - DIVORCIO - 11931042 - LIMA
JUAN GERONIMO - DE ALIAGA - FERNANDINI - SEPARACION CONVENCIONAL Y DIVORCIO ULTERIOR -
11869742 - LIMA
JOSE AGUSTIN EULOGIO - DE ALIAGA - FERNANDINI - SEPARACION DE CUERPOS - 11931042 - LIMA
JUAN GERONIMO - DE ALIAGA - FERNANDINI - SEPARACION DE PATRIMONIOS, SUSTITU. REG. PATRIM. -
11869742 - LIMA

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 12/08/2026 10:24:14

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 49072112

Código de Verificación Digital

87642845

Publicidad Nro. 2026 - 5264230

12/08/2026 10:24:13

Registro de la Propiedad Inmueble DISTRITO DE SAN ISIDRO Prop. 6	18 SET. MICROFILMADO DE CONTINUACION DE TOMO	Ficha N° 1676498 \$ET 30-1995	DIGITALIZADO
UBICACION DEL INMUEBLE: Lote 4 de la manzana 33 de la Urb. Country Club.-Area:1575m2.			
Número de Partida XXXX..... Número de Tomo 63-B..... Número de Foja 294..... Número de Asientos 010.....	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 terceros 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 Mario Der.s/57.20 reo.- 34229.Lima, 01-08-96. Dra. ANA LUCHA ARANTO FERNANDEZ Registrador Público ORLC		
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 del 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. Dra. ANA LUCHA ARANTO FERNANDEZ Registrador Público ORLC			
e) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
		Continúa al dorso 18 SET. 1996 RAUL RIVERA BUSTAMANTE Gerente Propiedad Inmueble ORLC	



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

87642845

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5264230

Partida Registral N°: 49072112

12/08/2026 10:24:13



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 49072112

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

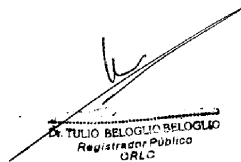
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

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.



X. TULIO BELOGGIO BELOGGIO
Registrador Público
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital
87642845

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE
LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5264230

Partida Registral N°: 49072112

12/08/2026 10:24:13



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 49072112

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.

Dr. TULIO BEOLOGLIO BEOLOGLIO
Registrador Público
ORLC



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

87642845

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5264230

Partida Registral N°: 49072112

12/08/2026 10:24:13

 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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital
87642845

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE
LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5264230

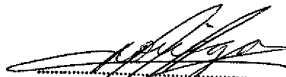
Partida Registral N°: 49072112

12/08/2026 10:24:13

 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: Rosalía 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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

87642845

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5264230

Partida Registral N°: 49072112

12/08/2026 10:24:13

 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

Página Número 1

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