



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

Código de Verificación  
39859709  
Publicidad N° 2023-7752650  
18/12/2023 08:59:19

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: CHALET RESIDENCIAL DE DOS PLANTAS.

Ubicación: CALLE PASEO LOS ROSALES N° 153, LOTE 21, DE LA MANZANA A - URBANIZACION RESIDENCIAL LA CASTELLANA.

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 47400120. Que viene de Ficha N° 0 y Asientos registrados en Tomo 1823 Fojas 631-634.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*4 ( CUATRO ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PROYECTO LOS ROSALES 153 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° 47400120, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 10**

Derechos Pagados: 2023-99999-2486506 S/ 80.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 06:47:03 pm horas del día de 18 de diciembre del año 2023

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

Código de Verificación  
39859709  
Publicidad N° 2023-7752650  
18/12/2023 08:59:19


  
.....  
**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.



<p>631</p>  <p>631</p>	
<p>4</p> <p>La numeración con la que se registra según el ab. 3. Lima ab. V1-95</p> <p><i>ENRIQUE FLORES GALINDO</i> Registrador</p>	<p>Terreno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima en frente al Paseo Rosales (Parque "La Abeles", constituido por el lote 21 de la manzana A de la Urbanización Residencial La Castellana.</p> <p style="text-align: center;">Independización</p> <p style="text-align: center;">-1-</p> <p>Don Jaime Barnaby Alfaro peruano casado con doña Hilda Rodríguez Procha, es propietario de un terreno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, en frente al Paseo Rosales (Parque "La Abeles", constituido por el lote veintimuno de la manzana A de la Urbanización Residencial La Castellana, que formó parte del inscrito a fojas doscientos setenta y cinco del tomo mil ciento cuarenta y cuatro, de donde se independiza con un área de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados en los siguientes linderos y medidas: por el frente el citado pasaje con quince metros, por la derecha entrando el lote veintiuno en treinta y ocho metros ochenta centímetros, por la izquierda entrando el lote veintidos con treinta metros, y por el fondo el lote ocho de la misma manzana con quince metros. - El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito en virtud de haberlo comprado a su anterior propietaria la Inmobiliaria Spa</p>



632

632

quin Castellano, Sociedad Anónima  
ya el precio de cinco cincuenta  
nove mil seiscientos sesenta y  
ocho de entrada. - Del carta lee  
la escritura pública de treinta y  
de uno del día en curso, otorgada  
ante el notario don Bruno de la  
Cruz. - El título que presen-  
tado a las quince horas, cin-  
cuenta minutos del dieciocho  
de octubre corriente bajo el número  
seiscientos uno del libro de ven-  
tas parte del día. - firma  
treinta y octubre de mil noventa  
y seiscientos. - Derechos: tres cen-  
tos veinte pesos oro según Arancel  
ley 11240, recibo 4.77/68-2509 y  
6380. -

- 2 -

Salvo la integridad del área del te-  
rreno que propio tanto don Jaime Mi-  
guel Baybaly Alfaro y su esposa doña  
Hilma Rodríguez Rocha, fundando han  
hecho construir las siguientes obras: Cha-  
let Residencial de todo plantas pignu-  
do con el número ciento cincuenta y  
con la siguiente distribución: Entra-  
da principal y car port. Con los bajos  
tiene el car. port. de entrada, resal-  
do de entrada con fuente al patio de  
covaturo por su lado izquierdo con el  
están con terraza, jardín, comedor y co-  
cina. Con la entrada por el resalado  
y a la mano derecha se encuentra  
el hall de distribución, dos dormi-  
torio con closet un baño completo y un



633

633

medio baño. Desde av. portada ingresar  
la zona de servicio que consta del patio  
con escalera abierta al segundo piso  
baño dormitorio de servicio, cocina y  
vestibulo. El segundo piso con acceso  
por la escalera del patio de servicio cons-  
ta de un patio de tendedero, lavamanos  
y depósito. En la construcción descrita  
sus propietarios han invertido la suma  
de ciento ochenta y ocho mil novecientos  
treinta y seis en los que están incluí-  
dos el valor de los materiales mano  
de obra y dirección técnica pagados.  
Así consta de la declaración del cons-  
tructor de la obra ingeniero Jacques  
Crousse Dalman formulada en escri-  
tura pública del veinte y cinco de  
mayo del año otorgada ante el Palacio  
Ernesto Velarde Arenas. El título fue  
presentado a las dos y treinta y seis del  
veintinueve de mayo del año en curso  
bajo el número nueve mil quinientos  
ochenta y tres del tomo doscientos treinta y  
cinco A del Diario. Lima, veintiseis  
de junio de mil novecientos ochenta y  
cinco. Derechos. Trescientos setenta y  
seis según Anuncel y Ley 1240 y  
precibus B 251-29-V-95 y 423220-V-95

- 3 -

El inmueble inscrito en esta folia  
está se encuentra situado en frente  
al Paseo Rosales con los números  
modernos. Ciento ochenta y tres, Lima. Así  
consta del Certificado de Anuncel.



634

634

cion es pedido por el Concejo Distrital  
de Miraflores de doce mil setecientos  
mil novecientos sesenta y cinco. El ti-  
tulo fue presentado a las dos y treinta  
y cinco del mes de mayo de Mayo del  
año en curso bajo el número nueve  
mil quinientos ochenta y tres del tomo  
doscientos treinta y cinco A del Diario  
Lima, veinte días de junio de mil  
novecientos sesenta y cinco. Desecho  
sesenta pesos según Arancel y Ley  
11240 y recibos B 251-39, V-73 y 2031  
20-VI-75. *[Signature]*

MIRAFLORES BALANCE

MICROFILMADO  
6



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47400120 - Página N° 5

Código de Verificación  
39859709  
Publicidad N° 2023-7752650  
18/12/2023 08:59:19

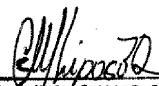
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47400120

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
PASEO LOS ROSALES N° 153  
CONSTITUIDO POR EL LOTE 21 DE LA MANZANA A  
URBANIZACION RESIDENCIAL LA CASTELLANA  
MIRAFLORES**

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00001

**SUCESION INTESADA:** Su cónyuge supérstite **HILDA VICTORIA RODRIGUEZ ROCHA**, adquiere las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en la presente partida correspondía al causante JAIME MIGUEL BARNABY ALFARO, fallecido el 07/12/2018 al haber sido declarada su heredera. Así consta inscrita en la Partida N° 14223430 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. El título fue presentado el 21/02/2019 a las 08:34:20 AM horas, bajo el N° 2019-00434294 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 135.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005839-931.-LIMA, 04 de Marzo de 2019.-

  
**Dr. CARLOS MANLEY CHIPOCO QUEVEDO**  
Registrador Público  
Zona Registral IX - 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 47400120 - Página N° 6

Código de Verificación  
39859709  
Publicidad N° 2023-7752650  
18/12/2023 08:59:19


**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47400120

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE PASEO LOS ROSALES NUMERO 153 LOTE 21  
RESIDENCIAL LA CASTELLANA  
MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00002**

**SUCESIÓN INTESTADA: NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA DE VILCHEZ, en calidad de hermana,** ha adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida correspondían a la causante **HILDA VICTORIA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE BARNABY**, fallecida intestada el 17/12/2019, al haber sido declarada su heredera. Así consta del Asiento A00001 de la Partida N°14441204 del Registro de Sucesión Intestada de Lima. El título fue presentado el 11/03/2020 a las 12:52:28 PM horas, bajo el N° 2020-00651579 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/46.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012392-211.-Lima, 03 de junio de 2020.

  
Ivonne Virginia Barrios de la Cruz  
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: 47400120

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
PASEO LOS ROSALES N°153  
LOTE 21 DE LA MANZANA A  
URB. RESIDENCIAL LA CASTELLANA  
MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**RECTIFICACION.-** Se rectifica el asiento C00002 de la presente partida, en el sentido que el nombre correcto de la heredera es: **NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA. DE VILCHEZ**. La presente se extiende a solicitud de interesado y conforme consta del asiento A00002 de la Partida N°14441204 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. El título fue presentado el 11/12/2020 a las 10:43:36 AM horas, bajo el N° 2020-02388609 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 46.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018610-951.-LIMA, 18 de Diciembre de 2020.

  
DANIEL ARMANDO O'BEISO CABANILLAS  
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: 47400120

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 21 DE LA MANZANA A**  
**CALLE PASEO LOS ROSALES N° 153**  
**RESIDENCIAL LA CASTELLANA**  
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
**C 00004**

**COMPRAVENTA: PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C.**, inscrito en la Partida N° 15367308 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida; en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ, por el precio de US\$ 740,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta de la Escritura Pública del 15/09/2023 otorgada ante el Notario de Lima, Dr. Donato Hernán Carpio Vélez. El título fue presentado el 20/09/2023 a las 08:24:27 AM horas, bajo el N° 2023-02749012 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01017840-01.- LIMA, 27 de Setiembre de 2023. Presentación electrónica.

  
**VILMA SALAZAR MONTOYA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima