



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

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE: SEMISOTANO - PRIMER PISO Y AZOTEA..

Ubicación: FRENTE A LA AV. SALAVERRY N° 3336 - URBANIZACION ORRANTIA DEL MAR.

Distrito de: MAGDALENA DEL MAR, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07029284 y Asientos registrados en Tomo 450  
Fojas 289-294; 392-393.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*6 ( SEIS ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

**N° Propietario (s)**

1 CORPORACION INMOBILIARIA CANELA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

### 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° 07029284, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 16**

Derechos Pagados: 2026-91001-1070421 S/ 88,50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88,50

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la  
Oficina Registral de LIMA a las 01:52:45 pm horas del día de 23 de abril 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/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**  
**68243469**  
**Publicidad N° 2026-2759384**  
**23/04/2026 12:12:28**

  
.....  
**MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL**  
**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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 1

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

289



289

XLV

Declarado por el asiente  
4 que sigue. Lima, 13  
de agosto de 1956.

Terreno situado en el distrito de San Andrés de la provincia de Lima con frente a la Avenida Soloveng, constituido por parte de los lotes dieciséis y diecisiete de la manzana cincuentanueve de la Urbanización Omantía del Mar.

Independización

Don Félix Muñoz del Arco Santiago, primario, comerciante y su esposa doña Carlota Orrego Gamboldi de Muñoz del Arco, son propietarios del terreno situado en el distrito de San Andrés de la provincia de Lima con frente a la Avenida Soloveng, constituido por partes de los lotes diez y siete y diez y ocho de la manzana cincuenta y nueve de la Urbanización Omantía del Mar, inscrita a fojas diecinueve del tomo noventa y nueve de Balances. Dicho terreno tiene un área de setecientos treinta y seis metros cuadrados, enerrados dentro de los siguientes linderos: por el frente la citada Avenida, con dieciséis metros; por la derecha, enerrado, el resto de los mismos lotes dieciséis y diecisiete en enerrado y seis metros; por la izquierda, los lotes quince y dieciséis en enerrado y seis metros; y por el fondo, los lotes siete y ocho, con diez y seis metros. Los citados propietarios han adquirido, con la capacidad de bien común de la sociedad conyugal, el terreno descrito, por permuta que han celebrado con su anterior propietaria la Compañía Inmobiliaria Rafael Vértiz Ingenieros S.A., mediante la cual esta Compañía, le ha cedido el terreno referido por un valor de quince mil novecientos noventa y seis pesos, cincuenta centavos a cambio del lote quinientos diez y nueve de la misma manzana cincuentanueve, inscrita a fojas diez y nueve del tomo ochocientos dieciséis, y la suma de tres mil pesos o no, diferencia del valor de los terrenos permutados, que los citados adquirentes han pagado al contado a la citada Compañía Inmobiliaria Rafael Vértiz Ingenieros S.A. En constancia de escritura pública de ocho de agosto del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Samanamud. El título fue presentado a las once y treinta y dos minutos del día de setiembre en curso, bajo el número dos mil trescientos veinte y cinco del tomo ciento diez del Diario. Lima, veinte y uno de setiembre de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: dieciséis pesos o no, según el Arancel, ley, 6665. Recibos: 62816 y 3050.

FEDRO A. CORTIZO  
Registrador

- 2 -

Subrogado el deudor por el asiente 3. - don Félix Muñoz del Arco Santiago y don Carlota Orrego Gamboldi, ha hipotecado el terreno inscrito en este título, en favor de don Natividad Lande Málaga viuda de Ramos, Jemina, en garantía del pago de la suma de diez mil pesos o no, que le ha dado en prenda por el plazo de dos años y el interés del dos por ciento anual. Así consta de escritura pública de diecinueve de agosto otorgada ante el notario de Lima don Guillermo



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 2

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

290

Gratificada parcialmente según  
Decreto V. - Dicho 21 de noviembre  
de 1957.  
Cancelada por Decreto 6.  
Lima 7 de febrero de 1958.

Unita al Solar. - El título fue presentado a las tres y en-  
veintiseis minutos de la tarde a pagar en el número  
mil novecientos setenta y cinco del tomo ciento vein-  
tinueve del Diario. - Lima, veintinueve de agosto de mil  
novecientos cincuenta y cinco. - Duros: seis sols y cin-  
cuenta centavos, según la Ley 6665 y recibos 10837 -

PEDRO A. GOTTSCHELO

3  
Doña María Teresa Duffaut Villavicencio  
de Balarzo, peruana, casada con don Eledoro  
Balarzo del Aguila, ha adquirido el dominio  
del terreno inscrito en esta partida, en virtud de  
haberlo comprado su madre legítima doña Ma-  
nuela Villavicencio de Gamros viuda de  
Duffaut a su anterior propietaria la sociedad  
conjugual constituida por don Félix Muñoz del  
Arao Santaya y doña Carlota Drago Garbal-  
di de Muñoz del Arao, por la suma de Die-  
cinueve mil sols oro, de la que pagó al contado  
la suma de Nueve mil sols oro y por el sal-  
do de Diez mil sols oro, se subroga en la  
obligación de pagar el crédito garantizado con  
la hipoteca registrada en el asiento dos que au-  
tecede, constituida en favor de doña Matiridad  
Landa Málaga viuda de Gamros, habiendo de-  
clarado la compradora que la compra hecha la  
hacía para su hija doña María Teresa Duffaut  
Villavicencio de Balarzo, por habírsela seducido  
en calidad de anticipo de legítima, así como  
también de que la hipoteca referida será cance-  
lada oportunamente por ella. - Así consta de es-  
critura pública de nueve de octubre de mil no-  
vecientos cincuenta y cinco, otorgada ante el nota-  
rio de Lima don Ernesto Velasco Aljorbe, de  
la que consta asimismo, la inserción del res-  
pectivo pago del impuesto a la sucesión, así como  
la intervención de doña Matiridad Landa Má-  
laga viuda de Gamros, primera accedora hipo-  
tecaria, para prestar su consentimiento a la cele-  
bración del presente contrato. - El título fue  
presentado a las once y diecisiete minutos del día  
veintinueve de enero en curso, bajo el número tres  
mil, seiscientos ochenta y cinco tomo ciento veintinueve  
del Diario. - Lima, primero de febrero de mil  
novecientos cincuenta y cinco. - Duros: Veinticinco  
sols oro treinta centavos según Arancel y  
Ley 11240. - Recibos: 19749 y 20852.



291



291

-4-

Por escritura pública de seis de agosto en curso, ante el Notario Javier Bonafina, la Compañía Inmobiliaria Rafael Ventura Sociedad Anónima, ha aclarado la escritura pública de ocho de agosto de mil novecientos cuarentiseis, ante el Notario Ricardo Samanamud, en el sentido que su verdadera denominación, es la que queda dicha, conforme aparece de su inscripción en el Registro Mercantil de Lima a folios ciento treinticinco del tomo se lenticientos de sociedades, y no la de Compañía Inmobiliaria Rafael Ventura Ingenieros Sociedad Anónima, como se indicó en la escritura que se rectifica, y así mismo han declarado que el contrato a que se refiere la citada escritura, fue celebrado de conformidad con lo acordado en la Junta General de Accionistas de quince de setiembre de mil novecientos cuarenticinco. El título fue presentado a las cuatro y dieciocho de la tarde del ocho de agosto de mil novecientos cuarentiseis, bajo el número mil ochocientos cuarentiseis del tomo ciento cincuentidos del diario Lima, tres de agosto de mil novecientos cuarentiseis. - Derechos: once pesos, pagados con recibo 25955

g bis.

PEDRO A. GOITIZOLO  
REGISTRADOR

Don Enrique Ricardo, Carmen Olvera, Graciela María Laura Ramos Landa de Santa María, Alicia Ramos Landa viuda de Garcia y Victoria Ramos Landa de Soto, han adquirido el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento dos que antecede, al fallecimiento de doña Matinidad Landa Malaga viuda de Ramos con fecha cinco de diciembre de mil novecientos cuarenticinco en la ciudad de Barranco, habiendo otorgado testamento el cuatro de setiembre de mil novecientos cuarenta ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos por lo que instituyó como sus únicos herederos a sus hijos citados al principio de este asiento, meciendo en el fidei a sus hijas solteras doña Carmen Olvera, Graciela Ramos Landa. Con el certificado número ciento noventa y uno se acredita el pago del respectivo impuesto sucesorio. El título fue presentado a las cuatro y dos minutos del día seis de noviembre bajo el número quinientos noventa y uno del tomo ciento cincuenta nueve del diario Lima tres de noviembre de mil novecientos cuarentiseis. - Derechos: Once pesos, según Manual J recibo 57737. -

-5-

Don Jorge Gregorio, don Mariano Luis Enrique, doña María Soledad Hortencia, doña María Belia Hortencia y doña María Marcela Carmen Ramos Chávez y doña Hortencia Chávez viuda de Ramos han adquirido el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento dos que antecede, al fallecimiento de don Enrique Ramos Landa el cinco de mayo último en esta capital, nombrándose



292

292

como sus únicos herederos a sus hijos nombrado al principio de este asiento por auto de fecha diez y nueve de julio de mil novecientos cincuenta y cinco por el doctor Angel Poma Bogdan Actuario M. Milla León, con el certificado número veintinueve mil setecientos quince se acordó el pago del respectivo impuesto sucesorio. - El título fue presentado a las cuatro y cincuenta minutos del día catorce de Noviembre bajo el número mil seiscientos del tomo ciento cincuenta y nueve del Diario. - Firma veintinueve de Noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: Once sols, según Arancel, rubro 58507.-

- 6 -

La hipoteca registrada en el asiento dos que antecede queda cancelada, por haberlo declarado así doña Carmen Oliva y doña Jacinta Ramos Landa, doña María Laura Ramos Landa de Buntamonte Odonez, doña Alicia Ramos Landa viuda de Lancia, doña Beatriz Ramos Landa viuda de Soto, don Jorge Ramos Chary, don Luis Enrique Ramos Chary, doña Ciudad Ramos Chary de del Valle, doña Celia Ramos Chary de del Rio, doña Marcela Ramos Chary de López de Romaña, doña Hortencia Chary Diez Cansaco viuda Ramos Landa y doña Carmen de Romaña Cossio, como única heredera de don Eduardo Ramos Landa, fallecido el seis de marzo de mil novecientos cincuenta y de quien fui de darada única heredera por auto de diez y seis de Agosto de mil novecientos cincuenta y cinco expedido por el juez de Primera Instancia de Lima doctor José Merino, ante el Actuario Felipe Marcoz Savin. - Dicha cancelación la han hecho en mérito de haberles pagado doña María Beresa Duffaut Villavicencio de Salazar, la totalidad del crédito garantizado así como de la escritura de tres de enero del presente año otorgada ante el Notario Augusto Changaragui. - El título fue presentado a las diez y diez minutos del día primero de febrero bajo el número seiscientos cincuenta del tomo ciento sesenta del Diario. - Firma siete de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: Cinco sols, según Arancel y rubro 63468.-

- 7 -

Don Ernesto Samicento Lachapelle peruano, casado con doña Solanda Rodríguez Foussca ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en virtud de haberse comprado a sus anteriores propietarios don Juan Beresa Duffaut Villavicencio de Salazar y don



293



293

Diosdoro Balarez del Aguila por el precio de  
ochocientos trece mil seiscientos cuarenta soles paga-  
do al estado. Hei constata de la escritura pública  
de veintinueve de febrero del año en curso, otorga-  
da ante el notario de Lima don Juan Manuel P.C.  
El título fue presentado a las diez y quince minutos  
de la mañana del veintiseis de marzo corriente, en  
el número tres mil noventa y uno del tomo cuen-  
ta sesenta del Diario. Lima, veintiseis de marzo  
de mil novecientos quince y ocho. Dicho: ciento ochenta  
tres soles según Manual N° 11240, según 66478.-

*[Handwritten signature]*

- 8 -

La sociedad conyugal constituida por don Eugenio Ma-  
ratto Schiappi, italiano, y doña Guillermina Tra-  
verso Pirego, ha adquirido el dominio del inmueble  
inscrito en esta partida; por compra-venta cele-  
brada con su anterior propietario la sociedad con-  
yugal constituida por don Ernesto Sarmiento Rapha-  
felle y doña Yolanda Rodríguez Fonseca; por el pre-  
cio de ochocientos cincuenta mil soles oro, frente a  
ciento pagado. - Cuarenta de su suma pendiente de  
diciembre del año en curso otorgada ante el  
notario don Rafael Obispo de Aguiar. El título  
fue presentado a las tres y quince minutos  
de la tarde, del día dieciséis de julio en curso,  
bajo el número dos mil noventa y ocho, del tomo  
cuenta sesenta del Diario. Lima, veintidos de  
julio de mil novecientos quince y ocho. Dicho: de-  
ciento cincuenta soles oro, pagado con ceros 74375.-

- 9 -

Según la integridad del área del terreno in-  
scrito en esta partida, su propietaria la sociedad  
conyugal constituida por don Eugenio Maratto  
Schiappi, y su esposa doña Guillermina Traverso  
Pirego, ha construido una finca de una sola plan-  
ta que tiene la siguiente distribución: sala, cocina,  
comedor, cocina, escritorio, cuatro dormitorios, hall  
de distribución, garage, dos baños y un medio baño  
en la azotea hay dos cuartos, medio baño de servi-  
cio y lavandería. en la que ha invertido la suma  
de ochocientos treinta mil soles oro, de los cuales



294

29A

ciento cincuenta y cuatro mil cien soles por concepto de los materiales empleados y el saldo del telegrafico mil novecientos soles por concepto de a la mano de obra y dirección técnica de la misma, que ha sido íntegramente pagado por lo ha declarado el constructor de la obra que es a la vez el propietario don Eugenio Malatto Chiappe en escritura pública de fecha veinte y dos de mayo último ante el notario de Lima don Efraim Lora y Alvarez Calderon. El título fue presentado a las tres y cincuenta y ocho minutos del día de junio en curso bajo el número tres mil cuatrocientos sesenta y cinco del tomo ciento sesenta y seis del Diario. Lima, diez de junio de mil novecientos ciento veinte. Derechos: cincuenta y treinta y seis o según Ley 11240 y recibo 95126 -

Don Harry Hirschfeld Minkin, parte aparcería, pasado con doña Cipriola de la Parilla García de Hirschfeld, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida por compra-venta celebrada con su anterior propietaria la Sociedad conyugal conyugal formada por don Eugenio Malatto Chiappe, y su esposa doña Guillermina Cerapero Lora, por el precio de quinientos mil soles oro pagados. Así consta de escritura pública de fecha veinte y dos de mayo del año en curso ante el notario de Lima don Efraim Lora y Alvarez Calderon. El título fue presentado a las cuatro de la tarde del día de junio en curso bajo el número tres mil cuatrocientos sesenta y seis del tomo ciento sesenta y seis del Diario. Lima, diez de junio de mil novecientos ciento veinte. Derechos: cincuenta y treinta y seis o según Ley 11240 y recibo 95125 -

Para a fojas 392 de este mismo tomo.





392

392

Continuación de la partida XLV de fojas 289 de este mismo tomo respecto de la finca situada en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, con frente a la Avenida Salaverry N° 3336.-

-11-

La Compañía Inmobiliaria Santa Victoria Sociedad Anónima, inscrita a fojas setentinueve del tomo ciento cuarentisiete de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, en mérito de la venta otorgada a su favor por los anteriores propietarios don Harry Dirschfeld Minkin, y su esposa doña Leonida de la Portilla García, por el precio de seiscientos mil soles oro, pagados al contado.- Así consta de la escritura pública de doce de setiembre del presente año ante el notario Daniel Leispedes.- El título fue presentado a las diez y cincuenta y dos minutos del día veintinueve de setiembre, en curso bajo el número dos mil setecientos siete del tomo ciento setentidos del Diario.- Lima, veintidos de setiembre de mil novecientos sesenta.- Derechos: novecientos cuarenta soles oro cincuenta centavos según arancel y ley 11240 y recibo 28505.-

PEDRO A. GOTTZLOU

-12-

La sociedad conyugal formada por don Juan De Ferrari Cuervo, italiano, y su esposa doña Magdalena Chelino Nicolich de Ferrari, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, en mérito de la venta otorgada a su favor por la anterior propietaria, la Compañía Inmobiliaria Santa Victoria Sociedad Anónima por el precio de trescientos mil soles oro, pagados al contado.- Así consta de escritura pública de cinco y cuatro de Julio del presente año en curso, ante el notario Ricardo Ortiz de Zevallos.- El título fue presentado a las doce y dieciocho minutos del día de Agosto del presente año en curso bajo el número ciento cuarentidos del tomo ciento setenta y seis del Diario Lima, diecisiete de Agosto de mil novecientos sesenta y uno.- Derechos: quinientos ochenta y cinco soles oro según ley 11240 y recibo 121915.-

PEDRO A. GOTTZLOU  
REGISTRADOR



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 8

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

393



393

- 13 -  
Doña Magdalena, Hilda Molfino Mico  
lich viuda de Ferrari; Juan Bautis-  
ta Ernesto De Ferrari Molfino, han  
Adquirido los derechos i acciones que  
en el inmueble inscrito en esta parti-  
da correspondían a don Juan de  
Ferrari Cuzco quien falleció el día  
veintitres de febrero del año en curso  
expedido por el Juez Vicente Waldo  
Jauregui ante el Notario Enrique  
Riquelme Ferrellos. Libro presentado a  
fueras doce i cinco del sup. doce de  
mayo del año en curso, folio el número  
tres mil doscientos cincuenta y dos al  
frente doscientos sesenta y cuatro B. Días  
finca siete de junio de mil novecien-  
tos ochenta y dos. Deudos: veintiseis mil  
trescientos treinta Pes. rec: 8769 - 2914.

*Amul*  
MANUEL P. GARCIA  
REGISTRADOR



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 9

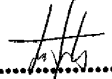
Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

|                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>SUNARP</b><br><small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL<br/>DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small> | ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA<br>OFICINA REGISTRAL LIMA<br>N° Partida: 07029284 |
| <b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br><b>AVENIDA SALAVERRY</b><br><b>URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR</b><br><b>MAGDALENA DEL MAR</b><br>(viene del Tomo 450 fs.393)  |                                                                                   |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00001

**JURISDICCIÓN.**

El inmueble inscrito en la presente partida registral se encuentra ubicado dentro de los límites jurisdiccionales del ***Distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima***. Así consta del Certificado de Jurisdicción N° 023-2007; expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la Municipalidad de Magdalena del Mar, el 20 de diciembre del año 2007. El título fue presentado el 26/12/2007 a las 16:37:00 horas, bajo el N° 2007-00730814 del Tomo Diario 492. Derechos S/. 33,00 Recibo 73836-08. Lima, 22 de enero del año 2008.

  
.....  
**LUIS FELIPE FUERTES ARRIETA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 10

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

|                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>SUNARP</b><br><small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL<br/>DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small> | ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA<br>OFICINA REGISTRAL LIMA<br>N° Partida: 07029284 |
| <b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br><b>AV SALAVERRY</b><br><b>URB. ORRANTIA DEL MAR - MAGDALENA DEL MAR</b>                                                      |                                                                                   |

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00001

**RECTIFICACIÓN DE NOMBRE:** De conformidad con el art. 85° del Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica el **Asiento 13** que corre a fojas 393 del tomo 450, que continúa en la presente partida registral, en el sentido que el nombre correcto de uno de los propietarios es: **MAGDALENA MOLFINO NICOLICH VIUDA DE DE FERRARI**. Así consta de la copia certificada de la Partida de Nacimiento y Partida de Matrimonio, las cuales constan en el Título Archivado N° 82465 del 06/02/2008. El título fue presentado el 22/02/2008 a las 12:07:50 PM horas, bajo el N° 2008-00121547 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002229-26.- LIMA, 04 de Marzo de 2008.

  
ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 07029284 - Página N° 11

Código de Verificación  
68243469

Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

|                                                                                                                                                                           |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>SUNARP</b><br><small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL<br/>DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small> | <b>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA<br/>OFICINA REGISTRAL LIMA<br/>N° Partida: 07029284</b> |
| <b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS<br/>AVENIDA SALAVERRY<br/>URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR<br/>MAGDALENA DEL MAR</b>                                                   |                                                                                            |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**

C00002

**SUCESION INTESTADA: JUAN BAUTISTA ERNESTO DE FERRARI**

**MOLFINO**, en su calidad de hijo, ha adquirido las acciones y derechos que en el predio inscrito en esta partida le correspondían a Magdalena Molfino Nicolich Viuda de De Ferrari, fallecida intestada el 27/02/2009, al haber sido declarado su heredero mediante acta del 22/04/2009, expedida por el Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos. Este acto corre inscrito en la Partida N° 12287754 del Registro de Sucesión Intestada de Lima. El título fue presentado el 29/04/2009 a las 11:31:17 AM horas, bajo el N° 2009-00292705 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/266.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010966-86 00020341-33.-LIMA, 15 de Mayo de 2009.

  
.....  
**ROSARIO DACO MORENO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 12

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <br>Superintendencia Nacional<br>de los Registros Públicos | 07029284                                                                                                                                           | ZONA REGISTRAL N.º IX - SEDE LIMA<br>OFICINA REGISTRAL LIMA<br>N.º Partida: |
|                                                                                                                                             | <b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br><b>AVENIDA SALAVERRY N.º 3336</b><br><b>URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR</b><br><b>MAGDALENA DEL MAR</b> |                                                                             |

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN DE FÁBRICA:** Se ha realizado una demolición parcial de la fábrica correspondiente a este inmueble, luego se realizó una ampliación y modificación de sus ambientes, quedando con la siguiente distribución:

**SEMISÓTANO:** Garaje, dos depósitos.

**PRIMER PISO:** Jardín, 4 estacionamientos. Recepción, directorio con clóset y con baño, sala de reuniones, operaciones, dos ½ baños, gerencia general con clóset, gerencia 1, gerencia 2, escalera de acceso al segundo piso, cocina, secretaría, terraza, baño, depósito, gerencia administración y finanzas con clóset, director gerente con clóset. Dos jardines interiores, dos ½ baños, contabilidad, oficina, RR.HH.

**AZOTEA:** Llega escalera de acceso a azotea, dos cuartos de servicio, baño, oficina, azotea.

**Áreas techadas totales:** Semisótano: 66.58 m<sup>2</sup>; Primer piso: 414.48 m<sup>2</sup>; Azotea: 62.06 m<sup>2</sup>.- **Área libre:** Primer piso: 321.52 m<sup>2</sup>.- **Fecha de finalización de la construcción:** Setiembre 2015.- **Valorización de la construcción:** S/ 83,600.00 soles.- **Verificador responsable:** Ingeniero Civil Fredy Mauricio Napa Ore con CIP N.º 53365.- Así consta del Formulario Registral N.º 1 con firma certificada de fecha 15/01/2026 por Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli e Informe Técnico de Verificación con firma certificada de fecha 12/01/2026 por Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 16/01/2026 a las 11:55:48 AM horas, bajo el N.º 2026-00156957 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 411.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00001026-666 00001596-167.-LIMA, 06 de Febrero de 2026.

  
-----  
**MARIA ANGELICA HAU BALTA**  
Registrador Público  
Sunarp

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 07029284 - Página N° 13

Código de Verificación  
68243469

Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>sunarp</b><br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA<br/>OFICINA REGISTRAL LIMA<br/>N° Partida: 07029284</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br/><b>AVENIDA SALAVERRY NUMERO 3336</b><br/><b>URBANIZACION ORRANTIA DEL MAR</b><br/><b>MAGDALENA DEL MAR</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **CORPORACIÓN INMOBILIARIA CANELA S.A.C.**, inscrita en la partida N° 16008829 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, FERNANDINI BARREDA, RICARDO FEDERICO de fecha 16/03/2026. 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 16/03/2026 a las 02:20:29 PM horas, bajo el N° 2026-00842230 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.30 soles con Recibo(s) Número(s) 00317437-01.-LIMA, 17 de Marzo de 2026. Presentación electrónica.

  
**CARMEN ELIZABETH MARTÍNEZ GALVÁN**  
Registrador Público  
Sunarp

Página Número 1

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



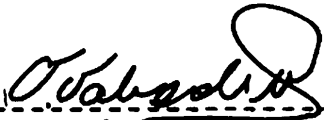
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07029284 - Página N° 14

Código de Verificación  
68243469  
Publicidad N° 2026-2759384  
23/04/2026 12:12:28

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>sunarp</b><br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA<br/>OFICINA REGISTRAL LIMA<br/>N° Partida: 07029284</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br/><b>AVENIDA SALAVERRY NUMERO 3336</b><br/><b>URBANIZACION ORRANTIA DEL MAR</b><br/><b>MAGDALENA DEL MAR</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
**C00003**

**COMPRAVENTA.- CORPORACION INMOBILIARIA CANELA S.A.C.** inscrita en la partida 16008829 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario JUAN BAUTISTA ERNESTO DE FERRARI MOLFINO, por el precio de **US\$ 2'200,000.00 Dólares americanos, cancelado.** Así consta en la Escritura Pública N° 2921 de fecha 18/03/2026 (Kardex 814821), otorgada ante notario de Lima, RICARDO FERNANDINI BARREDA. El título fue presentado el 20/03/2026 a las 11:39:35 AM horas, bajo el N° 2026-00904233 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,500.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00340008-01 00350742-01.-LIMA, 25 de Marzo de 2026. Presentación electrónica.

  
-----  
**VERONICA LUISA VALVERDE NEYRA**  
**Registrador Público (E)**  
**Sunarp**