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 S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES
HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00003 de la Partida N° 07029284.

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 (completa).

N° de Fojas del Certificado : 18

Derechos Pagados: 2026-222-11767 S/ 88.50
Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:02:40 pm horas del día de 07 de setiembre del año 2026

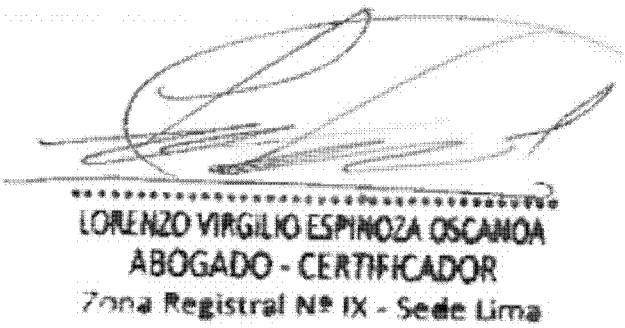
LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/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 Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
91152564
Publicidad N° 2026-5833511
03/09/2026 14:54:11



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 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.

289 289

XLV

Declarado por el asiento 4 que sigue. Lima, 13 de Agosto de 1956.

Terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima con frente a la Avenida Salaverry, constituido por parte de los lotes diecisiete y dieciocho de la manzana cincuentinueve de la Urbanización Orrantia del Mar.

— Independización —

— 1 —

Don Felix Muñiz del Arco Santaya, peruano, comerciante, y su esposa doña Carlota Drago Garibaldi de Muñiz del Arco, con propiedades del terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima con frente a la Avenida Salaverry, constituido por partes de los lotes diez y siete y diez y ocho de la manzana cincuenta y nueve de la Urbanización Orrantia del Mar, inscrito a fojas diecinueve del tomo noventa y nueve de Balnearios.- Dicho terreno tiene un área de setecientos treinta y seis metros cuadrados, encerrado dentro de los siguientes linderos: por el frente la citada Avenida, con dieciseis metros; por la derecha, entrando, el resto de los mismos lotes diecisiete y dieciocho con cuarenta y seis metros; por la izquierda, los lotes quince y dieciseis con cuarenta y seis metros; y por el fondo, los lotes siete y ocho, con diez y seis metros.- Los citados propietarios han adquirido, con la calidad de bien común de la sociedad conyugal, el terreno descrito, por permuta que han celebrado con su anterior propietaria la Compañía Inmobiliaria Rafael Venturo Ingenieros S.A., mediante la cual esta Compañía, le ha cedido el terreno referido por un valor de quince mil novecientos noventicuatro soles oro, cincuenta centavos a cambio del lote quinientos diez y nueve de la misma manzana cincuentinueve, inscrito a fojas diez y nueve del tomo cuatrocientos dieciseis, y la suma de dos mil soles oro, diferencia del valor de los terrenos permutados, que los citados adquirientes han pagado al contado a la citada Compañía Inmobiliaria Rafael Venturo Ingenieros S.A.- Así consta de escritura pública de ocho de agosto del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Samanamud.- El título fué presentado a las once y treinta y dos minutos del diecisiete 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: diecisiete soles oro, según el Arancel, Leg. 6665.- Recibos: 62816 y 3050.

PEDRO A. CONTRERAS
Registrador

Subrogado el deudor por el asiento 3.- Lima 1º Febrero 1952.

Trasladado el precedente registral asiento 4.- Lima 15 de Noviembre de 1957.

— 2 —

La sociedad conyugal constituida por don Félix Muñiz del Arco Santaya y doña Carlota Drago Garibaldi, ha hipotecado el terreno inscrito en este partida, en favor de doña Natividad Lavalle Málaga viuda de Ramos, peruana, en garantía del pago de la suma de diez mil soles oro, que le han dado en préstamo por el plazo de dos años y el interés del doce por ciento anual.- Así consta de escritura pública de diecinueve de setiembre otorgada ante el notario de Lima don Guillermo

290

Gravado oficialmente según el artículo V.- Ley 21 de noviembre de 1957.

Cancelado por el artículo 6.- Lima 7 de febrero de 1958.-

Unta del Solar.- El título fué presentado a las tres y cuarenta y siete minutos de la tarde de ayer con el número mil novecientos setenticinco del tomo ciento veinticinco del Diario.- Lima, veintinueve de agosto de mil novecientos cincuentinueve.- Derechos: seis soles oro cincuenta centavos, según la ley 6665 y recibo 10837.-

PEDRO A. COTTOLOLO

3

Doña María Teresa Duffaut Villavicencio de Balarezo, peruana, casada con don Teodoro Balarezo del Aguila, ha adquirido el dominio del terreno inscrito en esta partida, en mérito de haberlo comprado su madre legítima doña Manuela Villavicencio Bermel Zegarra viuda de Duffaut a su anterior propietaria la sociedad conyugal constituída por don Félix Núñez del Arco Santaya y doña Carlota Drago Garibaldi de Núñez del Arco, por la suma de Diecinueve Mil soles oro, de la que pagó al contado la suma de Nueve Mil soles oro y por el saldo de Diez Mil soles oro, se subroga en la obligación de pagar el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento dos que antecede constituída en favor de doña Natividad Landá Málaga viuda de Ramos. Habiendo declarado la compradora que la compra-venta la hacía para su hija doña María Teresa Duffaut Villavicencio de Balarezo, por habérsela cedido en calidad de anticipo de legítima, así como también de que la hipoteca referida será sanealada oportunamente por ella.- Así consta de escritura pública de nueve de octubre de mil novecientos cincuentiuno, otorgada ante el notario de Lima don Ernesto Velasco Alvarado; de la que consta asimismo, la inserción del respectivo pago del impuesto a la sucesión así como la intervención de doña Natividad Landa Málaga viuda de Ramos, primera acreedora hipotecaria, para prestar su consentimiento a la celebración del presente contrato.- El título fué presentado a las once i diecisiete minutos del día veintiuno de Enero en curso, bajo el número tres mil seiscientos ocho del Tomo ciento Treintinueve del Diario.- Lima primero de Febrero de mil novecientos cincuentidos.- Derechos: Veinticinco soles oro treinta centavos, según Arancel y Ley 11240.- Recibos: 19749 i 20852.-

291

291

-4-

Por escritura pública de seis de agosto en curso, ante el Notario Javier Lorca Elías, la Compañía Inmobiliaria Rafael Ventura Sociedad Anónima, ha aclarado la escritura pública de ocho de agosto de mil novecientos cuarentiseis, ante el Notario Ricardo Sanamanud, en el sentido que su verdadera denominación, es la que queda dicha, conforme aparece de su inscripción en el Registro Mercantil de Lima a fojas ciento treinticinco del tomo setenticinco 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 contrae la citada escritura, fué celebrado de conformidad con lo acordado en la Junta General de accionistas de quince de Setiembre de mil novecientos cuarenticinco. El título fué presentado a las cuatro y dieciocho de la tarde del ocho de Agosto de mil novecientos cincuentiseis, bajo el número mil novecientos cuarentiseis del tomo ciento cincuentidos del diario Lima, trece de Agosto de mil novecientos cincuentiseis.- Derechos: once soles oro, pagados con recibo 25955

PEDRO A. GOITIZOLO
REGISTRADOR

-1 bis-

Don Enrique Eduardo, Carmen Elvira, Graciela María Laura Ramos Landa de Bertamonte, Alicia Ramos Landa viuda de Garcia y Cristina Ramos Landa de Soto, han adquirido el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento dos que antecede, al fallecimiento de doña Natividad Landa Málaga viuda de Ramos con fecha cinco de Diciembre de mil novecientos cincuenticinco en la ciudad de Barranco, habiendo otorgado Testamento el ocho de setiembre de mil novecientos cincuenta ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos por los que instituyó como sus únicos herederos a sus hijos citados al principio de este asiento, mejorando en el tercio a sus hijas solteras doña Carmen Elvira y Graciela Ramos Landa.- con el certificado número ciento noventa y uno se acredita el pago del respectivo impuesto sucesorio.- El título fué presentado a las cuatro y dos minutos del día seis de Noviembre bajo el número quinientos noventa y uno del tomo ciento cincuentinueve del Diario Lima trece de Noviembre de mil novecientos cincuentisiete.- Derechos: Cinco soles, según Arancel y recibo 57737.-

-5-

Don Jorge Gregorio, doña Mariano Luis Enrique, doña María Caridad Florencia, doña María Celia Florencia y doña María Marcela Carmen Ramos Chávez y doña Florencia 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 unicos herederos a sus hijos nombrados al formarse de este asiento por auto de fecha diez y nueve de Julio de mil novecientos cincuenticinco por el doctor Angel Lama Borgoño Actuario M. Milla Leon, con el certificado número veintisiete mil setecientos quince se acredito el pago del respectivo impuesto sucesorio. - El titulo fue presentado a las cuatro y cincuenta minutos del día catorce de Noviembre bajo el número mil seiscientos cinco del tomo ciento cincuentinueve del Diario - Lima veintiseis de Noviembre de mil novecientos cincuentisiete - Derechos: Una sole, segun Arancel y recibo 58507.-

- 6 -

La hipoteca registrada en el asiento dos que antecede queda cancelada, por haberlo declarado así doña Carmen Elvira y doña Graciela Ramos Landa, doña María Laura Ramos Landa de Bustamante Ordoñez, doña Alicia Ramos Landa viuda de Garcia, doña Cristina Ramos Landa viuda de Soto, don Jorge Ramos Diaz, don Luis Enrique Ramos Chávez, doña Caridad Ramos Chávez de del Valle, doña Celia Ramos Chávez de del Rio, doña Marcela Ramos Chávez de López de Romaña, doña Hortensia Chávez Diez Canseco viuda Ramos Landa y doña Carmen de Romaña Cossio, como unica heredera de don Eduardo Ramos Landa, fallecido el seis de marzo de mil novecientos cincuentiuno y de quien fué declarada única heredera por auto de diez y seis de Agosto de mil novecientos cincuentiseis expedido por el juez de Primera Instancia de Lima doctor Jose Merino, ante el Actuario Felipe Marcos Saenz. - Dicha cancelación la han hecho en mérito de haberles pagado doña María Teresa Duffaut Villavicencio de Balarezo la totalidad del crédito garantizado Asi consta de la escritura de diez de enero del presente año otorgada ante el Notario Augusto Chanagaqui. - El titulo que presentado a las diez y diez minutos del dia primero de febrero bajo el número setecientos cincuenta del tomo ciento sesenta del Diario. - Lima siete de febrero de mil novecientos cincuentiocho - Derechos: Cinco sole, segun Arancel y recibo 63468.-

- 7 -

Don Ernesto Sarmiento Lachapelle peruano, casado con doña Yolanda Rodriguez Fonseca ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en virtud de haberselo comprado a sus anteriores propietarios doña Maria Teresa Duffaut Villavicencio de Balarezo y don

293

293

Eleodoro Balarezo del Brazil por el precio de
doscientos trece mil cuatrocientos cuarenta soles pago
do al contado. Del cuenta de la escritura pública
de veintinueve de febrero del año en curso, otorga
da ante el notario de Lima don Hugo Magil P.C.-
El título fué presentado a las diez y quince minutos
de la mañana del veinticinco de marzo
de mil novecientos cincuenticinco - Derechos: ciento ochenta
tres soles según Arancel Ley 11240 recibo 66478.-

-8-

La sociedad conyugal constituída por don Eugenio Ma
latto Schiaffi, italiano, y doña Guillermina Ta
verso Pinedo; ha adquirido el dominio del inmueble
inscrito en esta partida; por compra - venta cele
brada con la anterior propietaria la sociedad con
yugal constituída por don Ernesto Sarmiento Espha
fette y doña Yolanda Rodriguez Fonseca; por el pre
cio de Cuarenta cincuenta mil soles oro, íntegra
mente pagado. - Aún cuenta de escritura pública de
fecha diez de julio del año en curso otorgada ante el
notario don Rafael Vásquez Rubio que corre
- El título
fué presentado a las tres y cincuenta minutos
de la tarde, del día veintiocho de julio en curso
Rafael mil novecientos cincuenta, del tomo
cuatrocientos sesenta y dos del Diario - Lima, cinco de
julio de mil novecientos cincuenticinco - Derechos: cin
cuenta cuarenta soles oro, pagado con recibo 74375.-

-9-

Sobre la integridad del área del terreno ins
crito en esta partida, su propietaria la sociedad
conyugal constituída por don Eugenio Malatto
Schiaffi y su esposa doña Guillermina Taraverso
Pinedo, ha construido una finca de una sola planta
que tiene la siguiente distribución: sala, 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 lo que ha invertido la suma
de doscientos treinta mil soles oro, de los cuales

294

294

ciento cincuentaicuatro mil cien soles oro correspondiendo a los materiales empleados y el saldo de setentiseis mil novecientos soles oro corresponde a la mano de obra y dirección técnica de la misma, que ha sido integramente pagado. Dicha obra declarado el constructor de la obra que es la vez el propietario don Eugenio Malatto Chiappe en escritura pública de fecha catorce y dos de mayo último ante el notario de Lima don Elías Aguirre Alvarez Calderon. El título que presento a las tres y cincuenticinco minutos del tres de junio en curso bajo el número tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco del tomo ciento cuarenta del Diario. Lima, diez de junio de mil novecientos cincuenticinco. Derechos: Ciento treinta soles oro según Ley 11240 y recibo 95126 -

10 -

Don Harry Hirschfeld Minkin, norteamericano, casado con doña Sonia de la Portilla 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 constituida por don Eugenio Malatto Chiappe, y su esposa doña Guillermina Tequeyo Ortigo, por el precio de quinientos mil soles oro pagado. Así consta de escritura pública de veintinueve de mayo del año en curso, ante el notario de Lima don Elías Aguirre Alvarez Calderon. El título fue presentado a las cuatro de la tarde del tres de junio en curso bajo el número tres mil cuatrocientos cuarentiseis del tomo ciento cuarenta y seis del Diario. Lima, doce de junio de mil novecientos cincuenticinco. Derechos: Ciento cincuenta soles oro según Ley 11240 y recibo 95125 -

PEDRO A. CONTRERAS C.

Pasa 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 Nº 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 Hirschfeld Minkin y su esposa doña Clarola de la Portilla García, por el precio de seiscientos mil soles oro, pagado al contado.- Así consta de la escritura pública de doce de setiembre del presente año ante el notario Daniel Céspedes.- El título fué presentado a las diez y cincuenta minutos del día veintiuno de setiembre en curso bajo el número dos mil setecientos siete del tomo ciento setentidós del Diario.- Lima, veintidós de setiembre de mil novecientos sesenta.- Derechos: novecientos cuarenta soles oro cincuenta centavos según arancel y ley 11240 y recibo 28505.-

PEDRO A. [illegible]

-12-

La sociedad conyugal formada por don Juan De Lavalle Cinto Italiano y por doña Magdalena Molfino Nicolini de De Lavalle 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, pagado al contado.- Así consta de escritura pública de ocho y cuatro de julio del año en curso ante el notario Ricardo Ortiz de Zevallos.- El título fué presentado a las doce y dieciocho minutos del doce de agosto del año en curso bajo el número ciento cincuenta y dos del tomo ciento setentiseis del Diario Lima, diecisiete de agosto de mil novecientos sesenta y uno.- Derechos: Quinientos ochentaitres soles oro según ley 11240 y recibo 21915.-

PEDRO A. [illegible]

393

393

-13-

Doña Magdalena Hilda Molfino Nicolich viuda de Ferrari y Juan Bautista Ernesto De Ferrari Molfino han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Juan de Ferrari Cinco quien falleció el dos veintitres de Febrero del año en curso expedido por el Juez Vicente Waldo Aurequi ante el Secretario Enrique Pizarro Zevallos. Título presentado a horas doce y cinco del día doce de mayo del año en curso, bajo el número tres mil doscientos cincuenticuatro del tomo doscientos cincuentiocho. Diario fojas cinco de fecha cinco de junio de mil novecientos ochentitres. Derechos: veintiseis mil trescientos treinta soles rec.: 8768 - 8914.

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029284

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR
(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 Nº 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 Nº 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 Publico
Zona Registral N° IX Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029284

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV SALAVERRY
URB. ORRANTIA DEL MAR - MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

RECTIFICACIÓN DE NOMBRE: De conformidad con el art. 85º 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 Nº 82465 del 06/02/2008. El título fue presentado el 22/02/2008 a las 12:07:50 PM horas, bajo el Nº 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 Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029284

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR

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 Nº 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 Nº 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 PACO MORENO
Registrador Publico
Zona Registral Nº IX Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL N.º IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
07029284 N.º Partida:

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY N.° 3336
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR

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 m2; Primer piso: 414.48 m2; Azotea: 62.06 m2.- **Área libre**: Primer piso: 321.52 m2.- **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

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07029284

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY NUMERO 3336
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR

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 Nº 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

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07029284

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY NUMERO 3336
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR

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 Nº 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

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029284

07029284

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY NUMERO 3336
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, registrada en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de US$ 2'200,000.00 Dólares Americanos. Por solicitud del notario de Lima, FERNANDINI BARREDA, RICARDO FEDERICO, de fecha 07/05/2026. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 04:09:20 PM horas del 07/05/2026, bajo el N° 2026-01456289 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 53.30 Soles, Recibo 2026-1-542527. Lima, 07 de mayo 2026. Presentación electrónica.

GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Sunarp

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 07029284

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SALAVERRY NUMERO 3336
URBANIZACIÓN ORRANTIA DEL MAR
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

CONSTITUCION DE HIPOTECA - Presentación Electrónica SID: Se constituye derecho de HIPOTECA sobre el inmueble inscrito en esta partida, a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**; con Partida Electrónica N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US$ 2'200,000.00 dólares americanos;** a fin de garantizar las obligaciones contenidas en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 11 de Mayo del 2026 otorgada ante el Notario de Lima. Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 22/05/2026 a las 03:09:11 PM horas, bajo el Nº 2026-01640255 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,500.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00609661-01.-LIMA, 26 de Mayo de 2026. Presentación electrónica.

ONEGLIA REGINA MAURTUA MASSONI
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP