



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

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PISOS.

Ubicación: CALLE CLEMENTE X N° 331-335-339, URB. COUNTRY CLUB.

Distrito de: SAN ISIDRO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49040750. Que viene de Ficha N° 1682176 y Asientos registrados en Tomo 562 Fojas 217-221.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*9 ( NUEVE ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

**N° Propietario (s)**

1 CLEMENTE PROYECTOS 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° 49040750 (completa).

**N° de Fojas del Certificado : 17**

Derechos Pagados: 2025-91001-1816260 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:45:21 pm horas del día de 02 de diciembre del año 2025

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)

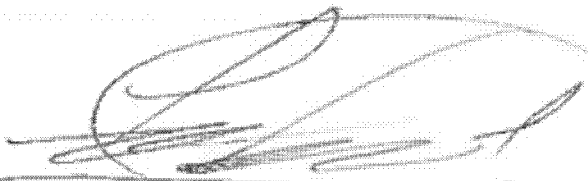
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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**  
**98902443**  
**Publicidad N° 2025-7729759**  
**28/11/2025 10:36:57**

  
.....  
**LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOVA**  
**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.

**Código de Verificación**  
**98902443**  
**Publicidad N° 2025-7729759**  
**28/11/2025 10:36:57**

Solicitud N° : 2025 - 7729759  
Fecha Impresión : 17/12/2025 09:09:40



218

- 2 -

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, con proyección de la ciudad, con un gal áureo  
Lijinda con don Luis Herrera Gifford, y don Graciano  
Cornejo Franco, ha hecho construir una casa-fuente la  
cual de dos plantas, construida en un plano de la  
1.ª de: vestibulo, sala de estar, comedor, terraza, media ba-  
ño, garage, robos, oficina, cocina, baño, un baño y baño para  
servicio; y la planta alta, se compone de: vestibulo, tres  
dormitorios con robos, baño, balcón, cuarto para servi-  
cios y terraza. La construcción perfectamente dicha, ocupa  
un área de ciento treinta y seis metros cuadrados, que  
dando el resto de arbolamientos dieciocho metros cuadra-  
dos destinados a patios y jardines, habiendo invertido en  
dicha construcción la suma de ciento sesenta y seis  
mil trescientos ochenta y tres soles, con cincuenta y se-  
te centavos, de los cuales, la cantidad de noventa y uno  
mil seiscientos ochenta y dos soles, con cinco y seis  
centavos, corresponden al valor de los materiales con-  
sumidos y el saldo de sesenta y seis mil novecientos  
dieciocho soles con noventa y dos centavos, a la mano  
de obra y demás fletes de la misma, pagados  
en su integridad. Así, consta de la declaracion de  
la firma Graciano y Montero Sociedad Anónima con  
habilitación General, en conformidad pública de veinte  
y cinco de agosto del presente año, otorgada ante  
el notario don Ricardo Ortiz de Zárate. El título  
fue presentado a las nueve y dieciocho minutos  
del veinte y cinco de agosto del presente año en el número  
de dos mil, doscientos, ochenta y tres del tomo cien-  
to veinte y cuatro del libro. Hacia, seis de la misma  
que de mil novecientos ochenta y tres. De estos, cin-  
ta ochenta y tres mil novecientos ochenta y tres  
soles, 31620 y 9/55.

PEDRO A. GONZALEZ  
PUB. TITULO

- 3 -

La finca inscrita en esta partida esta regis-  
trada por la calle Ordoñez con los terrenos, tres  
cientos treinta y tres, trescientos treinta y cinco y  
trescientos treinta y nueve. Así consta del subre-  
gistro expedido por el Alcalde del Concejo Munici-  
pal de San Pedro de Cabello Villacura Preve.  
el veinte y ocho de octubre del año pasado.  
El título fue presentado a las cuatro y  
cuarenta y cinco minutos de la tarde del  
diez de agosto con el número seiscientos  
setenta y cuatro del tomo ciento veinte  
y siete del libro. Hacia, seis de la misma.



Cancelada la hipoteca  
por el número 5 - Tomos  
73 de abril de 1959. -

de mil novecientos cincuenta y cinco. Seis.  
soles de cincuenta diez centavos, pagados  
con recibo 7403. -

- 4 -

Don Luis Felipe Noriega Gifford, les ha  
presentado el inmueble inscrito en esta par-  
tida y se ha obligado a no cederlo, res-  
pecto de él, sin consentimiento del Banco Cen-  
tral Hipotecario del Perú, en garantía del  
pago de la suma de ochenta mil soles no  
que se han dado en préstamo de diez quin-  
to, por el plazo de veinte y cinco años,  
el interés del mismo por ciento anual,  
más por ciento de comisión de adminis-  
tración y demás condiciones estatui-  
das en la ley seis mil ciento veintinueve  
por contra escritura pública de ven-  
te de abril último otorgada ante el notario  
Ricardo Ortiz de Zevallos.  
El título fue presentado a los cuarenta y  
ocho minutos de la tarde del día  
de ayer, con el número seis mil  
veinte y cuatro de Tomos de  
este del Tomo. Lima, cinco de mayo  
de mil novecientos cincuenta y cinco. De-  
rechos, ochenta soles no, pagados con  
recibo 7403. -

- 5 -

La hipoteca registrada en el asiento cuatro que fue de  
esta partida ha sido cancelada por haberse declarado  
por el Banco Central Hipotecario del Perú en virtud del  
haber sido pagado el crédito garantizado con dicha hi-  
poteca. - En contra de la escritura de veinte y cuatro de  
mayo último otorgada ante el Notario Ricardo Ortiz  
de Zevallos. - El título fue presentado a las once y cua-  
renta minutos del día cuatro de abril en cuyo pago  
el mismo obligante diez y ocho del Tomo veinte  
veintinueve del Libro. Lima, cinco de abril de mil  
novecientos cincuenta y cinco. Derechos, veinte soles  
según Ordeal Juicio 91381. -

- 6 -

Don Luis Felipe Noriega Gifford, Luis Felipe, al-  
fredo José, Ricardo Alberto y Gabriela Emma  
Noriega Cornejo; han adquirido los derechos  
y acciones que en esta escritura correspondían



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 4

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

220

a doña Gabriela Emma Corvejo Franco de Noriega,  
quien falleció intestada el doce de diciembre de mil  
novecientos ochenta y cinco. Por conste del auto expedido por  
el juez del octavo juzgado civil doctor Augusto Hoggan Gal-  
lego, el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y siete  
por ante el secretario Hilario Parrales. - El título se presenta  
al Veinticuatro de agosto de mil novecientos ochenta y siete, bajo  
el número diez mil cuatrocientos treinta y tres del tomo cor-  
rientes ochenta y seis del diario. - Derechos: setecientos veinte con  
veinticinco centavos. - Folios N° 44463 y 50811. - Se  
debe dar de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.

*Fin y fin de*

- 6 -

Don Luis Felipe Noriega Gifford, Luis Felipe, el  
Sr. José, Ricardo Alberto y Gabriela Emma Noriega  
Corvejo, han adquirido los derechos y acciones que en  
este inmueble correspondían a doña Gabriela Emma Cor-  
vejo Franco de Noriega, quien falleció intestada el doce  
de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco. Por conste del  
auto expedido por el juez del octavo juzgado civil doctor  
Augusto Hoggan Gallego, el veinticinco de junio de mil  
novecientos ochenta y siete, por ante el secretario Hilario Pa-  
rrales. - El título se presenta al Veinticuatro de agosto  
de mil novecientos ochenta y siete, bajo el número diez mil  
cuatrocientos treinta y tres del tomo corrientes ochenta y  
seis del diario. - Derechos: mil cincuenta y ocho con se-  
senta y nueve centavos. - Folios N° 51775, 50811 y 44463. -  
Se, Dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.

117842  
31.03.55

JOSE L. ORTEGA MORA  
REGISTRADOR PUBLICO

- 7 -

Don ALVARO CORREA MALACHOWSKI y doña MARIA TERESA DE LOSADA LEÓN,  
casados, penistas; han adquirido el dominio del inmueble ubicado en  
este partido en virtud de la Compra-Venta celebrada con sus propietarios anteriores  
don Luis Felipe Noriega Gifford, Luis Felipe, don Alfredo José, don Ricardo Alber-  
to y doña Gabriela Emma Noriega Corvejo, por el proceso de venta sucesiva  
mil ochocientos sesenta y tres, Sentencia Pública de fecha seis de Mayo  
de mil novecientos noventa y uno, ante notario María Riquelme, Presidencia  
Lus. N° 20:10 del Tomo de Mayo del año en curso, libro Cuarenta y siete mil  
ochocientos cuarenta y dos del tomo Cuarenta y siete del Diario. Derechos -  
S/ 1,291.29, tomo 20. 20404 - 13842. Se, Veinticuatro de Abril de mil nove-  
cientos noventa y uno.

DR. SARA PACHECO VALDIVIA  
Registrador Público  
ZONA IX

- 8 -



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 5

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

	<div data-bbox="1157 454 1284 571" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1289 495 1337 521" data-label="Text"> <p>221</p> </div> <div data-bbox="576 560 1385 900" data-label="Text"> <p>- 8 - Bleasada la partida hasta que se inscriba la hipoteca con libro por don Ilviro Corra Malachowski y esposa a. fe- ver del Banco Sudamericano por la suma de cien mil dólares americanos. - Relativo del notario Ricardo Ortiz de Zavalla Villanar con fecha dieciséis de mayo del año en curso. El título fue presentado a las diez y dos minutos del dieciséis de mayo corriente, bajo el número ciento mil cuatrocientos veintiocho del tomo 374 del diario - Lima, dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco. Dese- chos: diez pesos, sesenta con cuarenta y cinco. -</p> </div> <div data-bbox="1125 900 1300 945" data-label="Text"> <p>Dra. LILIANA TRUJILLO Registradora Pública No. 11908 O.R.C.</p> </div> <div data-bbox="564 947 1388 1296" data-label="Text"> <p>- 9 - Hipoteca a favor del Banco Sudamericano, Sociedad Anónima, para la suma de cien mil dólares ameri- cos. Mi cuenta de Cuenta Pública de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco. - Notario público Ricardo Ortiz de Zavalla Villanar. Título presentado a las diez y dos minutos del dieciséis de mayo de noventa y cinco. Título n.° relativo al presente Registro - del tomo 374 del Diario Oficial. Treinta y ocho mil cuatrocientos veintiocho. Suma de los pesos a 31200.- Ha. por el punto de mil novecientos noventa y cinco</p> </div> <div data-bbox="1125 1319 1316 1364" data-label="Text"> <p>Dra. SARA VEINTENILLA VACCA Registradora Pública O.R.C.</p> </div>
--	---



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 6

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

<p><b>FICHA DE CONTINUACION DE TOMO</b></p> <p><b>MICROFILMATO</b> O.H.L. 6 1 13 1998</p> <p>Registro de la Propiedad Inmueble Distrito de SAN ISIDRO p.p. 6</p> <p>12 JUN. 1998</p> <p>1.-NÚMERO DE PARTIDA: XXXXIII 2.-NÚMERO DE TOMO: 562 3.-NÚMERO DE FOJA: 221 4.-NÚMERO DE ASIENTOS: 9</p> <p>UBICACION DEL INMUEBLE: Calle Oviedo 331, 335 y 339</p> <p>Ficha N° 1682176</p>		<p>1.-DESCRIPCION DEL INMUEBLE:</p> <p>1.-NUMERACION: El inmueble inscrito en ésta partida se encuentra signado con los números 335 Puerta Principal, 331 Puerta Garage y 339 Puerta Garage, con frente a la Calle Clemente X (antes Calle Oviedo). Titulo N° 52166, presentado el 27-03-1998 a horas 14:21:05. Tomo 405 del Diario. Derechos S/. 1,294.33, según recibo No 00003735.-Lima, 21 de abril de 1998.</p> <p><i>[Firma]</i></p>	
<p><b>g) TITULOS DE DOMINIO</b></p>	<p><b>h) GRAVAMENES Y CARGAS</b></p>	<p><b>e) CANCELACIONES</b></p>	<p><b>f) REGISTRO PERSONAL</b></p>
<p>1.-HIPOTECA: Constituida hasta por la suma de US\$ 164,000.00 Dólares Americanos a favor del BANCO SUDAMERICANO, según consta en la Escritura Pública del 02-03-1998, otorgada ante Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. Presentación y derechos, los mismos consignados en el asiento 01-B de ésta partida. Lima, 21 de abril de 1998.</p> <p><i>[Firma]</i></p>			
<p>Legalizado</p> <p><b>RAUL RIVERA RIVERO</b> Gerente Propiedad Inmueble</p>		<p>Continúa al dorso</p> <p><b>09 JUL. 1998</b></p>	





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 7

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 49040750

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**CALLE CLEMENTE X N°335 (PUERTA PRINCIPAL), 331 (PUERTA GARAGE)**  
**339 (PUERTA GARAGE)**  
**(Viene de la Ficha 1682176)**  
**SAN ISIDRO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
B 00001

**AMPLIACION DE FABRICA:** Los propietarios de este inmueble, Don Alvaro Correa Malachowski y Maria Teresa De Losada de Correa, han hecho ampliar su vivienda con la siguiente distribución: **PRIMER PISO:** ampliación y modificación de áreas existentes en primer piso; sala (antes Garaje), Garaje (antes jardín), terraza (ahora techada), baño de servicio, lavandería, escalera 3 hacia tendal, dormitorio de servicio (antes baño de servicio); A.T.107.10m2.- **SEGUNDO PISO:** ampliación y modificación de áreas existentes en segundo piso, pasaje (antes cuarto de servicio), estar (antes baño de servicio y terraza), estudio, depósito, ampliación dormitorio principal con baño completo y W.closet; A.T.110.70m2.- Área libre: 311.90m2.- Costo de la obra: S-64,917.47.- Terminación de la obra: Noviembre de 1997.- según consta del Formulario de Declaratoria de Fabrica en Vía de Regularización- Anexo 2.- con firmas legalizada ante Notario Ricardo Ortiz de Zavallos Villaran el 15.12.98. El título fue presentado el 01/02/99 a las 12:03:06 PM horas, bajo el N° 1999-00017424 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 224.75 con recibo N°00002106 con recibo N°00002827. LIMA, 1.03.99.

  
Dr. CESAR MARTIN MOREYRA FONSECA  
Registrador Público (e)  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 8

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 49040750

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
INMUEBLE DE DOS PISOS UBICADO EN LA  
CALLE CLEMENTE X N° 335 - 331 - 339  
SAN ISIDRO  
Continuación de la Ficha Registral N° 1682176

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : CANCELACIONES**

**E 00001**

**CANCELACIÓN:** La hipoteca inscrita en el asiento 1-d de la Ficha Registral N° 1682176, correspondiente a esta partida ha sido cancelada, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **BANCO SUDAMERICANO** mediante escritura pública del 07.03.2001 otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Manuel Reategui Tomatis. El título fue presentado el 15/03/01 a las 03:15:12 PM horas, bajo el N° 2001-00052147 del Tomo Diario 0411. Derechos : S/. 872.43 con recibo N°00014142 con recibo N°00022055.- Lima, 06.04.2001.

  
Dr. JOSE LUIS AGUILAR CHUQUIMUNI  
Registrador Público (e)  
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 9

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 49040750

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
VIVIENDA DE DOS PISOS  
CALLE CLEMENTE X N° 331-335-339  
SAN ISIDRO

Continuación de la Ficha N° 1682176

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D 00001**

**HIPOTECA:** El inmueble inscrito en esta partida ha sido hipotecado por sus propietarios, hasta por la suma de US\$ 250,000.00 dólares americanos, a favor del Banco de Crédito del Perú; según consta de la Escritura Pública del 07/02/2001, otorgada ante el Notario Manuel Reátegui Tomatis. El título fue presentado el 28/03/01 a las 03:04:18 PM horas, bajo el N° 2001-00060658 del Tomo Diario 0411. Derechos: S/. 1327.00 con recibo N°00016609 con recibo N°00026431.- Lima, 30/04/2001.

  
Dr. JOSE LUIS AGUILAR CHUQUIMUNT  
Registrador Público (e)  
ORLC

ORLC


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

Página Número 1



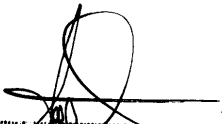
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 10

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49040750
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIVIENDA DE DOS PISOS</b> <b>CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339</b> <b>URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB</b> <b>SAN ISIDRO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
**B00002**

**JURISDICCION:** El inmueble inscrito en esta Partida se encuentra dentro de la Jurisdicción del distrito de **SAN ISIDRO**, conforme consta del Certificado de Jurisdicción N° 0550-2013-1310-SCIN-GDU/MSI del 23/05/2013, expedido por la Municipalidad de San Isidro.  
**Presentación y derechos:** El título fue presentado el 06/06/2013 a las 09:16:57 AM horas, bajo el N° 2013-00529057 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003624-07.- LIMA, 07 de Junio de 2013.

  
WILBER JORGE ALCAROBLES  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 11

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

 <b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49040750
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIVIENDA DE DOS PISOS</b> <b>CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339</b> <b>URBANIZACION COUNTRY CLUB</b> <b>SAN ISIDRO</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00002

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.** - La **hipoteca** inscrita en el asiento **D00001** de la presente partida, ha sido **levantada** por haberlo declarado así su acreedor hipotecario, **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así consta por Escritura Pública del 18/12/2024 otorgada ante Notario Eduardo Laos de Lama en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 19/12/2024 a las 11:30:06 AM horas, bajo el N° 2024-03668253 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,444.20 soles con Recibo(s) Número(s) 01379602-01.-LIMA, 23 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.

  
**LOURDES TUMI PACHAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



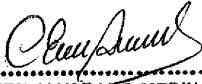
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 12

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49040750</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIVIENDA DE DOS PISOS CALLE</b> <b>CLEMENTE X NUMERO 331-335-339</b> <b>URBANIZACION COUNTRY CLUB</b> <b>SAN ISIDRO</b></p>
--	---

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


**COMPRAVENTA (SID).** - **CLEMENTE PROYECTOS S.A.C.**, con **RUC N° 20613323636**; Inscrita en la Partida Electrónica N° 15770294 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del presente inmueble, en merito a la compra venta celebrada con sus anteriores propietarios ALVARO CORREA MALACHOWSKI y MARIA TERESA DE LOSADA LEON DE CORREA; por el precio de **US\$ 1'220,000.00 Dolares Americanos**, cancelados. Así consta de la Escritura Pública de fecha 24 de Febrero del 2025, otorgado ante el Notario Público de Lima. ROSALIA MIRELLA MEJIA ROSASCO DE ELIAS. El título fue presentado el 03/03/2025 a las 04:45:24 PM horas, bajo el N° 2025-00676428 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00266773-01.-LIMA, 24 de Marzo de 2025. Presentación electrónica.

  
.....  
**CARMEN ALVARADO MEDINA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



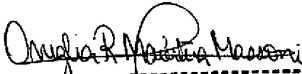
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 13

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

 <b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49040750
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIVIENDA DE DOS PISOS</b> <b>CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339</b> <b>URBANIZACION COUNTRY CLUB</b> <b>SAN ISIDRO</b>

**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
**C00002**


**RECTIFICACION DE COMPRA VENTA.**- A solicitud del usuario y de conformidad con los Artículos 75°, 82° y siguientes del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a rectificar el asiento **C00001** que antecede, respecto al pago del precio de venta por **US\$1'220,000.00 dólares de los Estados Unidos de América**, siendo que **NO HA SIDO CANCELADO TOTALMENTE**, como erróneamente se consignó en el asiento que se rectifica, conforme consta en el título archivado N°2025-676428 de fecha 03/03/2025, que da mérito a la presente rectificación. El título fue presentado el 31/03/2025 a las 11:31:38 AM horas, bajo el N°2025-00965460 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003581-1176 00446925-01.-Lima, 28 de abril de 2025.

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



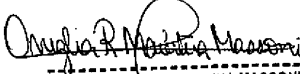
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 14

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49040750</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIVIENDA DE DOS PISOS</b> <b>CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339</b> <b>URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB</b> <b>SAN ISIDRO</b></p>
--	---

**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00002**

**HIPOTECA LEGAL(SID).**- Se constituye hipoteca legal sobre el inmueble inscrito en esta partida, a favor de la sociedad conyugal conformada por **ALVARO CORREA MALACHOWSKI**, identificado con D.N.I.N°10225819 y **MARIA TERESA DE LOSADA LEON DE CORREA**, identificada con D.N.I. N°10225818; hasta por la suma de **US\$1'220,000.00 dólares de los Estados Unidos de América**, a fin de garantizar el pago del precio de venta pendiente de pago registrado en el asiento C00001 rectificado en el asiento C00002, de conformidad con el artículo 1118° del Código Civil. Así consta de la Escritura Pública de fecha 24/02/2025, extendida ante la Notario de Lima, Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías. **Se deja constancia que se extiende el presente asiento vía rectificación por error material en mérito al título archivado N°2025-676428 de fecha 03/03/2025.** El título fue presentado el 31/03/2025 a las 11:31:38 AM horas, bajo el N°2025-00965460 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003581-1176 00446925-01.-Lima, 28 de abril de 2025.

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





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49040750 - Página N° 15

Código de Verificación  
98902443  
Publicidad N° 2025-7729759  
28/11/2025 10:36:57

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49040750</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS VIVIENDA DE DOS PISOS CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339 URBANIZACION COUNTRY CLUB SAN ISIDRO</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** CANCELACIONES  
E00003

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** La hipoteca legal registrada en el asiento **D00002** de la presente partida, ha sido levantada por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **ALVARO CORREA MALACHOWSKI** y **MARIA TERESA DE LOSADA LEON DE CORREA**. Así consta en la escritura pública del 13/10/2025 otorgada ante notario de Lima, Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías.  
**Presentación y derechos:** El título fue presentado el 17/10/2025 a las 12:06:10 PM horas, bajo el N° 2025-03103904 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01150968-01 01213050-01.-LIMA, 03 de Noviembre de 2025. Presentación electrónica.

  
-----  
**PATRICIA ALZAMORA GONZALES**  
Registrador Público  
Sunarp