ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
14460754
Publicidad N° 2026-5827498
3/09/2026 12:37:51

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Sobre el Inmueble: **TERRENO**,
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: ***12 (DOCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N°	Propietario (s)
1	CLEMENTE PROYECTOS S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES
HIPOTECA: Registrada en el asiento D00004 de la Partida Electrónica N° 49040750.

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
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.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO
Partida N° 49040750, Asiento(s) TODOS.

N° de Fojas del Certificado : 20

Derechos Pagados: 2026-91001-2295147 S/ 88.50
Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de

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 14460754
Publicidad N° 2026-5827498
3/09/2026 12:37:51

LIMA a las 05:45:24 pm horas del día de 08 de setiembre del año 2026

SHEILA LUZ YULI BALVIN
Abogado Certificador
Zona Registral Nº 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 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.

217

XXXIII

Inscripción del inmueble, consta del asiento 3 hoja, 5 de Mayo de 1957

Terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, constituido por seis fracciones de los lotes 6 y 7 de la manzana 14 de la urbanización Country Club.

Independización

La sociedad conyugal constituida por don Luis Alfonso Giffoni, peruano, y doña Dolores Gorney Franco, propietaria del terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, constituido por seis fracciones de los lotes seis y siete de la manzana setenta y cuatro de la urbanización Country Club, inscritos fojas trescientos veinte, tomo del tomo trescientos ochenta y uno, que tiene un área de quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados, linderos según los siguientes títulos y medidas perimétricas: Por el frente con la calle Orquídea que separa la manzana número setenta y cuatro del terreno de propiedad de la urbanización Aguilar Concha, con quince metros, que se inscribirá a partir de un punto que dista veinticinco metros de la esquina formada por la mencionada calle Orquídea y la calle Gardenia, que separa la manzana número setenta y cuatro de la manzana setenta y cinco, colindando, con frente del mismo lote de propiedad del vendedor, con treinta y siete metros, por la izquierda, colindando con el lote número cinco y frente del lote cinco de la misma manzana setenta y cuatro, con treinta y siete metros; y por el fondo con frente del lote ocho de la misma manzana setenta y cuatro con quince metros. De dicha propiedad se adquiere el dominio del terreno descrito por compra hecha a la anterior propietaria doña Dolores Calagaton Gamio, casada con don Luis Gorney Franco, por el precio de treinta y ocho mil doscientos cincuenta soles oro, pagado. Así consta de escritura pública de veinte de enero de mil novecientos cincuenta y nueve otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zevallos. El título, que corresponde a los tomos y asientos mencionados del día de hoy, bajo el número mil veinte del tomo cuatrocientos veinte y del Diario de Lima, quedó de afonomado de mil novecientos cincuenta y nueve. Derechos: veinte y nueve soles oro, según el Z 6665 y recibos: 15296 y 3257.

[illegible]
Notario

218

— 2 —

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en su
ficha partida, no perjudicando a la propiedad comunal cons-
tituida con don Luis Noriega Gafford, y doña Graciela
Consuelo Franco, de hecho construyó una construcc-
ción de dos plantas, constituida en su planta ba-
ja de: vestíbulo, sala de estar, comedor, lavaza, medio ba-
ño, garage, cabaña, oficina, cocina, patio, escalera y baño pa-
ra servicio; y la planta alta, se compone de: vestíbulo, tres
dormitorios con roperos, baños, balcón, escalera para servi-
cio y lavaza. La construcción propiamente dicha, ocupa
un área de ciento treinta y seis metros cuadrados, que-
dando el resto de construcción diecinueve metros cuadra-
dos destinados a jardín y jardines, habiendo invertido en
dicha construcción la suma de ocho mil cuarenta y seis
mil trescientos ochenta y tres soles con cincuenta y sie-
te céntimos, de los cuales, la cantidad de veinte y cinco
mil cuatrocientos cuarenta y seis soles con cincuenta y cin-
co céntimos, corresponden al valor de los materiales em-
pleados y el saldo de cuarenta y seis mil novecientos
treinta y siete soles con cincuenta y dos céntimos, a la mano
de obra y demás partidas de la misma, pagados
con su integridad. — Así consta de la escritura de
su fecha otorgada ante el Notario Especialista en Bienes
Inmuebles Públicos, con escritura pública de veinte
y cinco de agosto del presente año, otorgada ante
el notario don Rivas de Lizy de Alvarado. — El Titular
ha presentado a las nueve y diecinueve, el recibo
del impuesto y cinco de agosto mil novecientos
ochenta y dos, por el número dos mil doscientos cincuenta y dos del tomo mil
setecientos cuarenta del Diario. Ahora, con el aumento
de mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados
ciento cincuenta soles con cincuenta céntimos, según el Decre-
to Ley 17840 y escritos: 31670 y 2155. —

[redacted]

— 3 —

La finca inscrita en esta partida está seguida
por la calle Oriente con dos centímetros, tres
cientos treinta y uno, trescientos treinta y cinco y
trescientos treinta y nueve, del costado del cuadra-
do expedido por el Alcalde del Concejo Municipal
de San Isidro don Eduardo Villarán Freyre,
el veinte y cinco de Octubre del año pasado. —
El titular ha presentado a dos escritos y
documentos, de la tarde del
día de ayer con el número ochocientos
setenta y cuatro del tomo cuatro ciento
y siete del Diario. Lima, cinco de Marzo

219

de mil novecientos cincuenta y uno. Derechos de inscripción: diez soles, pagado con recibo 7403 —

- 4 -

Cancelada la hipoteca por el asiento 5 - Lima 13 de abril de 1959. —

Don Luis Felipe Noriega Gifford, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida y se ha obligado a no contratar respecto de él, sin consentimiento del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de ochenta mil soles que le ha dado en préstamo dicho Banco, por el plazo de veinte y cinco años, el interés del nueve por ciento anual, uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones establecidas en la ley seis mil ciento veintiséis. Así consta de escritura pública de veinte de abril último extendida ante el notario de Lima Ricardo Ortiz de Zevallos. El título fué presentado a las cuatro cuarenta minutos de la tarde del día de ayer, con el número seiscientos setenta y cuatro del tomo ciento veintisiete del Diario. Lima, cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y uno. Derechos: cuarenta soles, pagado con recibo 7403. —

- 5 -

La hipoteca registrada en el asiento cuatro que precede de esta partida ha sido cancelada por haberlo declarado así el Banco Central Hipotecario del Perú en virtud de haberle sido pagado el crédito garantizado con dicha hipoteca. — Así consta de la escritura de veinticuatro de marzo último otorgada ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos. — El título fué presentado a las once y cuarenta minutos del día cuatro de abril en curso bajo el número setecientos diez y ocho del tomo ciento veintiséis del Diario. — Lima, trece de abril de mil novecientos cincuenta y uno. — Derechos: sesenta soles según Arancel juicio 91381. —

PEDRO A. GONZALO
REGISTRADOR

- 6 -

Don Luis Felipe Noriega Gifford, Luis Felipe, Alfredo José, Ricardo Alberto y Gabriela Emma Noriega Cornejo; han adquirido los derechos y acciones que en este inmueble correspondían

220

a doña Gabriela Emma Correjo Franco de Noriega, quien falleció intestada el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco. Por consta del auto expedido por el juez del octavo juzgado civil doctor Augusto Mazán Gálvez, el veintiocho de junio de mil novecientos ochenta siete por ante el secretario Hilario Ramírez. - El título se presenta el veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta siete, bajo el número diez mil cuatrocientos treintiuno del tomo doscientos ochenta y seis del diario. - Derechos: setecientos ochenta con noventicuatro céntimos. - Recibos Nº 44463 y 50811. - Lima, diecisiete de setiembre de mil novecientos ochenta siete.

Suspendido

— 6 —

Don Luis Felipe Noriega Gifford, Luis Felipe, Alfredo José, Ricardo Alberto y Gabriela Emma Noriega Correjo, han adquirido los derechos y acciones que en este inmueble correspondían a doña Gabriela Emma Correjo Franco de Noriega, quien falleció intestada el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco. Por consta del auto expedido por el juez del octavo juzgado civil doctor Augusto Mazán Gálvez, el veintiocho de junio de mil novecientos ochenta siete, por ante el secretario Hilario Ramírez. - El título se presenta el veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta siete, bajo el número diez mil cuatrocientos treintiuno del tomo doscientos ochenta y seis del diario. - Derechos: mil cincuenta y ocho nuevos soles con sesenta y nueve céntimos. - Recibos Nº 51778, 50811 y 44463. Lima, diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta siete.

JOSE L. ORTEGA TORRES
REGISTRADOR PUBLICO

117842
31.03.95

— 7 —

Don ALVARO CORREA HALACHOWSKI y doña MARIA TERESA DE LOSADA LEÓN, casados, peruanos; hace adquirido el dominio del inmueble ubicado en esta ciudad en relación a su Campo Venta calificada con fines propiedades urbanas de don Luis Felipe Noriega Gifford, Luis Felipe, don Alfredo José, don Ricardo Alberto y doña Gabriela Emma Noriega Correjo, por el precio de ciento sesenta mil dólares americanos, pagados. Escritura pública de fecha sete de Marzo de mil novecientos noventicinco, ante notario María Elvira Barreda. Presentación Lus. 11:20:10 del treintiuno de Marzo del año en curso, título calificado siete mil ochocientos cincuentidos del tomo trescientos setentidos del Diario. Derechos - S/. 1,241.29, recibo no. 28404 - 13842. Lima, veintinueve de Abril de mil novecientos noventicinco.

DRA. SARA [illegible] VALDIVIA
Registrador Público
LIMA

221

- 8 -

Bloqueada la partida hasta que se inscriba la hipoteca constituida por don Alvaro Correa Malachowski y esposa a favor del Banco Sudamericano por la suma de cien mil dólares americanos. - Solicitud del notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán con fecha diecisiete de mayo del año en curso. El título fue presentado a las diez y dos minutos del diecisiete de mayo corriente bajo el número setenta mil cuatrocientos veintiocho del tomo 374 del diario - Lima, diecinueve de mayo de mil novecientos noventicinco. Derechos: diez soles sesenta con recibo 4155 S.-

Dra. LILIANA [illegible]
Registradora Pública [illegible]
ORLC

- 9 -

Hipoteca a favor del Banco Sudamericano, Sociedad Anónima, hasta por la suma de cien mil dólares americanos. Mi constar de escritura pública de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventicinco - notario público Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. Título presentado a las doce con veintiocho minutos del diez y ocho de mayo de novecientos noventicinco. Título de setenta mil trescientos veintiocho del tomo 374 del diario. Derechos: trescientos veintisiete pesos setenta y cinco - Nueve soles recibo n° 31200 - L. Ha sido de junio de mil novecientos noventicinco. Dos

Dra. SARA VEINTEMILLA VALDIVIA
Registradora Pública
ORLC

DIGITADO
13 JUN. 1998

Registro de la Propiedad Inmueble
Distrito SAN ISIDRO
Prop. 6

MICROFILMADO
ORLO
1998

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO

Ficha Nº 1682176

Número de Partida XXXIII
Número de Tomo 562
Número de Foja 221
Número de Asientos 9

UBICACION DEL INMUEBLE: Calle Oviedo 331, 335 y 339

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

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).Título Nº 52164 presentado el 27-03-1998 a horas 14:21:05.Tomo 405 del Diario.Derechos S/. 1,294.33,según recibo No ----- 00003755.-Lima, 21 de abril de 1998.

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
	1.-HIPOTECA:Constituída 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 Villaran.Presentación y derechos,los mismos consignados en el asiento 01-B de ésta partida.-Lima, 21 de abril de 1998.	1.-Levantada la hipoteca registrada en el asiento 09 de fojas 221 del tomo 562, al haberlo así declarado el BANCO SUDAMERICANO,según consta en la Escritura Pública del 02-03-1998, otorgada ante Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran.Presentación y derechos, los mismos consignados en el asiento 01-B de ésta partida.-Lima, 21 de abril de 1998.	Legalizada RAUL RIVERA BUSTAMANTE Gerente Propiedad Inmueble ORLO Continua al dorso 09 JUL. 1998

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 49040750**
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CALLE CLEMENTE X Nº335 (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 jardin) , terraza (ahora techada), baño de servicio, lavanderia, 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, deposito, ampliación dormitorio principal con baño completo y W.closet; A.T.110.70m2.- Area 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 Via de Regularización- Anexo 2.- con firmas legalizada ante Notario Ricardo Ortiz de Zevallos 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 MORETSA FONSECA
Registrador Público (e)
ORLC

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 49040750**
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
INMUEBLE DE DOS PISOS UBICADO EN LA
CALLE CLEMENTE X Nº 335 - 331 - 339
SAN ISIDRO
Continuación de la Ficha Registral Nº 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

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO **Nº Partida: 49040750**
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X Nº 331-335-339
SAN ISIDRO

Continuación de la Ficha Nº 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 CHUQUIMONT
Registrador Público (e)
ORLC

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

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 Nº 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.

WUILBER JORGE ALCA ROBLES
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACION COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

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 Nº 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

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS CALLE
CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACION COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA (SID). - **CLEMENTE PROYECTOS S.A.C.**, con **RUC Nº 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 Nº 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 Nº IX-Sede Lima

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

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

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

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 Nº2025-00965460 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

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

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 Nº 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

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

DEMOLICIÓN TOTAL: La edificación inscrita en esta partida ha sido demolida en su totalidad.- **Fecha de Finalización de la demolición:** 18 de noviembre del 2025.- **Valor de la demolición:** S/. 202,045.32 Soles. **Profesional Responsable:** Ingeniero Civil Manuel Rojas Julca con C.I.P N° 82410. Así consta en el Formulario Único de Edificaciones (FUE) y sus anexos visados y sellados, expedido por la Municipalidad Distrital de San Isidro; de conformidad con la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/01/2026 a las 02:23:22 PM horas, bajo el Nº 2026-00043046 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 659.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00000346-1495.-LIMA, 16 de Enero de 2026.

DAVID GALLEO MARCOS GRANADOS
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO: Esta partida registral queda bloqueada por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ** hasta por la suma de **US$ 5'176,000.00 dólares americanos**, por haberlo así solicitado el Notario de Lima Eduardo Laos De Lama mediante solicitud de fecha 09/01/2026 y copia de la Minuta con Kárdex Nº 400224. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/01/2026 a las 04:33:23 PM horas, bajo el Nº 2026-00082624 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.30 soles con Recibo(s) Número(s) 00030974-01. LIMA, 18 de Febrero de 2026. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49040750

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
VIVIENDA DE DOS PISOS
CALLE CLEMENTE X NUMERO 331-335-339
URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ,** inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US$ 5,176,000.00 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 12/01/2026, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 19/01/2026 a las 11:18:40 AM horas, bajo el Nº 2026-00174857 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,500.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00066171-01 00221110-01.-LIMA, 27 de Febrero de 2026. Presentación electrónica.

CARLOS DARIO AZPARRENT VARGAS
Registrador Público
Sunarp

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