



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD  
INMUEBLE**



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE  
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**15002704**

**Publicidad Nro. 2025 - 1918549  
19/03/2025 13:00:01**

**1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS**

NINGUNO.

**2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL**

NINGUNO.

**3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL**

NINGUNO.

**4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS**

NINGUNO.

**5. CONTINUACIÓN EN SARP**

NINGUNO.

**6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO**

NINGUNO.



**Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp**

**Hora y Fecha:**

**A las 19/03/2025 13:00:02**

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO Nº 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo Nº 1412 y Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**15002704**


**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**Publicidad Nro. 2025 – 1918549**

Partida Registral N°: 12640553

**19/03/2025 13:00:01**

 <p><b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°2 DE LA MANZANA "C" PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS FUNDO CHACRA CERRO DISTRITO DE COMAS</b></p>	

**REGISTRO DE PREDIOS**

**RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN PREVENTIVA DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA ESPECIAL LEY 29090 (APROBACION DE PROYECTOS):**  
*De conformidad con el artículo 31E del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios el presente asiento registral caduca de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana.*

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:**

Independizado de la Partida N°12546693 del Registro de Predios de Lima.- LIMA, 28 de Marzo del 2011.-

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN: LOTE N°2 DE LA MZ. "C"**

**ÁREA: 8,759.51 m2.**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Por el Frente:** Colinda con línea recta que mide 104.48ml., que colindan con Calle 3.

**Por la Derecha:** Con una línea que mide 33.06ml., 37.73ml., 23.95ml., 5.72ml., 4.29ml., 33.95ml., 33.50ml., el primer tramo colinda con Pasaje 8, del segunda al sexto tramo colinda con Parque 9 y el séptimo tramo colinda con Lote 1.

**Por la Izquierda:** Con una línea recta que mide 92.56ml., que colinda con Av. M. Gonzalez.

**Por el Fondo:** Con una línea recta que mide 106.70ml., que colindan con Lote 3.- LIMA, 28 de Marzo del 2011.-

**C00001 - TITULO DE DOMINIO:** Independizado a solicitud de su propietaria **GMV S.A.**, inscrita en la Partida N°12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; a mérito de la Resolución de Gerencia N°340-2010-GDU/MC de fecha 30/12/2010, emitidas por la Municipalidad de Comas, de conformidad con el Plano de Trazado U-4 signado con el N°U-4-2010-CTDHU/MC Plano de Lotización y Vías U-5 signado con el N°U-5-2010-CTDHU/MC y Memoria Descriptiva que forma parte de la Resolución; *el presente asiento de pre-independización caducara de pleno derecho el 29/12/2013, conforme al art. 31F del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.- Presentación y Derechos:* El título fue presentado el 11/03/2011 a las 10:49:16AM horas, bajo el N°2011-00215330 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.747.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000848-04 00003875-90.- LIMA, 28 de Marzo del 2011.-

**D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:**

Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad.-

**CESIÓN EN USO:** GMV S.A. cede en Uso a título gratuito a favor de **CONSORCIO DHMONT & C G & SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA**, un área de 5,000.00m2., que forma parte del presente inmueble y cuyas características físicas constan gratificadas en el plano presentado. El plazo de esta cesión es de 03 años. Escritura Público del 27/09/2010 otorgada ante Notario de Lima, Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 29/09/2010 a las 03:37:06 PM horas, bajo el N°2010-00727839 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,673.00 Nuevos Soles con Recibo(s) Numero(s) 00031640-35,

**Página Número 1**

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**15002704**


**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**Publicidad Nro. 2025 – 1918549**

Partida Registral N°: 12640553

**19/03/2025 13:00:01**

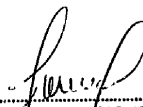
 <p><b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°2 DE LA MANZANA "C" PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS FUNDO CHACRA CERRO DISTRITO DE COMAS</b></p>	

00039996-33.- LIMA, 19 de Noviembre del 2010.- *Se traslada del Asiento D00003 de la Partida Matriz N°12546693, firmado el 19/11/2010 por Registrador Público Dra. Yessenia Del Carmen Campos Salazar.*- LIMA, 28 de Marzo del 2011.-

**D00002 - HIPOTECA:** Constituido a favor del **BANCO CONTINENTAL** inscrito en la partida electrónica N°12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima hasta por la suma de **S/.25'200,000.00 Nuevos Soles** a fin de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que ser archiva.- Por Escritura Pública de fecha 27/09/2010 otorgada ante el Notario Público de Lima Dra. Maria Elvira Flores Alvan.- El título fue presentado el 04/10/2010 a las 12:30:24 PM horas, bajo el N°2010-00738100 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 3,600.00 nuevos soles con Recibo(s) Numero(s) 00033208-32 00046296-33.- LIMA, 17 de Diciembre del 2010.- *Se traslada del Asiento D00004 de la Partida Matriz N°12546693, firmado el 17/12/2010 por Registrador Público Dra. Oneglia Regina Maurtua Massoni.*- LIMA, 28 de Marzo del 2011.-

**F00001 - OTROS:**

Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA.- LIMA, 28 de Marzo del 2011.-

  
.....  
**JORGE LUIS CARBAJAL AVILA**  
Registrador Público (e)  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**15002704**


**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**Publicidad Nro. 2025 – 1918549**

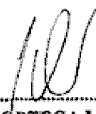
Partida Registral N°: 12640553

**19/03/2025 13:00:01**

 <p><b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA C LOTE N°2 PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS FUNDO CHACRA CERRO COMAS</b></p>	

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

**FIDEICOMISO:** GMV S.A., en calidad de fideicomitente, *ha transferido el dominio fiduciario del inmueble inscrito en esta partida a favor de LA FIDUCIARIA S.A., inscrita en la partida N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima*, con la finalidad de servir como garantía y medio de pago de las obligaciones garantizadas derivadas del contrato de préstamo, del contrato de línea de crédito y de los créditos hipotecarios. Asimismo es finalidad que el promotor y el constructor ejecuten, desarrollen y concluyan el proyecto, se transfiera la propiedad de las unidades de vivienda y los estacionamientos y se constituya a favor del banco o de las instituciones financieras las garantías que correspondan conforme al título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 27/09/2010 otorgada ante NOTARIO EDUARDO LAOS DE LAMA en la ciudad de LIMA.-El título fue presentado el 01/04/2011 a las 09:40:54 AM horas, bajo el N° 2011-00280453 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.874.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00011565-33 00013049-35.-LIMA,06 de Mayo del 2011.

  
-----  
**JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Página Número 1**

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

15002704


Publicidad Nro. 2025 - 1918549

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640553

19/03/2025 13:00:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N° 2 DE LA MANZANA "C" PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS FUNDO CHACRA CERRO DISTRITO DE COMAS</b></p>	

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

**AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA:** La vigencia de la licencia de habilitación urbana, inscrita en el asiento **B00002** de la **Partida Matriz N° 12546693**, ha sido ampliada por el plazo de **971 días**; a ser computados a partir del 02/03/2015, fecha de notificación de la Resolución que declara fundada la ampliación de la licencia de habilitación urbana; según lo dispuesto por el artículo 3° del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29090. Así consta de la Resolución de Gerencia N° 006-2015-GDU.MDC de fecha 24/02/2015 certificada por Juan Alfonso Gonzales Montenegro, Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Comas; Oficio Circular N° 001-2015-NOTIFICACIÓN-SGTDYA-SG/MC, con cargo de recepción del 02/03/2015; y otros documentos que se anexan en el archivo.  
**Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/03/2015 a las 10:19:11 AM horas, bajo el N° 2015-00214281 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.851.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000611-R2 00001627-09.- Lima, 21 de Mayo de 2015.



**HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

15002704


Publicidad Nro. 2025 - 1918549

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640553

19/03/2025 13:00:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE N° 2 DE LA MANZANA C</b> <b>PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS</b> <b>FUNDO CHACRA CERRO</b> <b>DISTRITO DE COMAS</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**

C00003

**MODIFICACION DE FIDEICOMISO.-** Se modifica el fideicomiso en administración y garantía inscrito en el asiento C00002, por haber acordado las partes la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO a fin de precisar y regular determinados aspectos del mismo, en los términos y condiciones que se describen en el instrumento público que se archiva con el presente título. Así consta en Escritura Pública de 28/10/2015 otorgada ante Notario Eduardo Laos De Lama en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 02/11/2015 a las 03:57:36 PM horas, bajo el N° 2015-01024367 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.943.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00015009-38 00019297-38.-Lima, 10 de diciembre de 2015.



NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

15002704

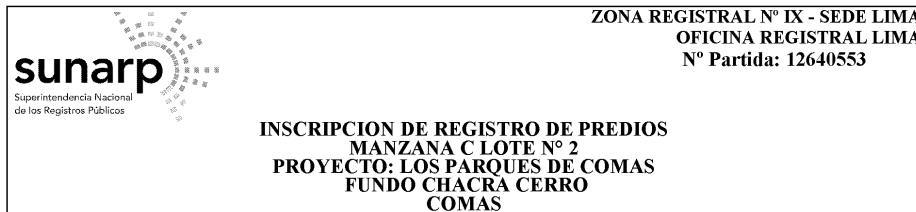
Publicidad Nro. 2025 - 1918549

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640553

19/03/2025 13:00:01



REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO : MODIFICACION DE INDEPENDIZACION PREVENTIVA DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA ESPECIAL, LEY 29090 (APROBACION DE PROYECTO)**

B00003

**MODIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN:**

**UBICACION:** LOTE 2 DE LA MANZANA C

**AREA:** 8,744.39 m2.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Por el Frente:** Con Calle 3, con 104.48 ml.

**Por la Derecha:** Con Pasaje 8, Parque 9, Lote 1, con 32.77 ml, 37.73 ml, 23.95 ml, 5.72 ml, 4.29 ml, 33.95 ml, 33.50 ml.

**Por la Izquierda:** Con Av. M. Gonzales, con 92.56 ml.

**Por el Fondo:** Con Lote 3, con 106.70 ml.

Así consta en la Resolución de Sub Gerencia N° 015-2016-SGPUC-GDU/MC expedida por la Municipalidad de Comas con fecha 12 de Febrero del 2016 y Memoria Descriptiva de Modificación de proyecto de Habilitación Urbana de fecha 16 Julio de 2015.-El título fue presentado el 04/05/2016 a las 04:39:00 PM horas, bajo el N° 2016-00598853 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 6,716.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005704-191 00006852-219 00013250-364.-LIMA, 09 de Setiembre de 2016.



ADA VIOLETA PERALES VEGA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

15002704


Publicidad Nro. 2025 - 1918549

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640553

19/03/2025 13:00:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA C LOTE N° 2 PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS FUNDO CHACRA CERRO COMAS</p>	


REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00004

**AMPLIACIÓN DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN**

**URBANA:** La vigencia de la licencia de habilitación urbana, inscrita en el asiento B00002 y ampliada en el asiento B00004 de la partida matriz N°12546693, ha sido ampliada **cuvo plazo se contabiliza desde el 02 de marzo del 2015 hasta el 28 de octubre de 2017.** - Así consta de la resolución de Gerencia N°035-2015-GDU-MDC del 06/05/2015 expedida por la Municipalidad Distrital de Comas.- El título fue presentado el 04/05/2016 a las 04:39:00 PM horas, bajo el N° 2016-00598853 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 6,716.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005704-191 00006852-219 00013250-364.-LIMA, 09 de Setiembre de 2016.

  
ADA WOLETA PÉRALES VEGA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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





Código de Verificación Digital

15002704

Publicidad Nro. 2025 - 1918549

19/03/2025 13:00:01


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640553


DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS</b> <b>MANZANA C LOTE N° 2</b> <b>FUNDO CHACRA CERRO</b> <b>COMAS</b></p>
---	--

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
**E00001**

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** La hipoteca registrada en el asiento **D00002** de la presente partida ha sido **levantada** por haberlo declarado así su acreedor hipotecario, **BBVA BANCO CONTINENTAL**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 25/10/2016, otorgada en la ciudad de Lima, ante el Notario Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 31/10/2016 a las 04:26:23 PM horas, bajo el N° 2016-01986811 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,654.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00031599-363.- LIMA, 11 de Noviembre de 2016.

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

15002704

Publicidad Nro. 2025 - 1918549

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

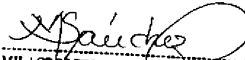
Partida Registral N°: 12640553

19/03/2025 13:00:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12640553</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS MANZANA C LOTE N° 2 FUNDO CHACRA CERRO COMAS</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00004

**CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMITENTE:** GVM S.A. (fideicomitente) ha cambiado su denominación social por VIVA GYM S.A, en virtud a la modificación del estatuto registrado en el Asiento B00004 de la Partida N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. La presente se realiza en mérito a la solicitud del usuario de fecha 03/01/2017 y al Título Archivado N° 2011-932087 del 04/11/2011. **Se deja constancia que la presente inscripción no implica la restitución de dominio, por cuanto el dominio fiduciario lo ostenta La Fiduciaria S.A.** El título fue presentado el 03/01/2017 a las 04:57:16 PM horas, bajo el N° 2017-00017498 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 880.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000131-170 00002747-626.-LIMA, 31 de Enero de 2017.

  
MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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