



**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 10/10/2025 10:53:28**

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 N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 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 N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**37385111**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**Publicidad Nro. 2025 – 6581220**

Partida Registral N°: 12640561

**10/10/2025 10:53:31**

|                                                                                                                                                                         |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>SUNARP</b><br/>SUPERINTENDENCIA NACIONAL<br/>DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>      | <p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA<br/>OFICINA REGISTRAL LIMA<br/>N° Partida: 12640561</p> |
| <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br/><b>MANZANA G LOTE N°1</b><br/><b>PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS</b><br/><b>FUNDO CHACRA CERRO</b><br/><b>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**

**37385111**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**Publicidad Nro. 2025 – 6581220**

**Partida Registral N°: 12640561**

**10/10/2025 10:53:31**

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>sunarp</b><br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | <p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b><br/><b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b><br/><b>N° Partida: 12640561</b></p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br/><b>LOTE N°1 DE LA MANZANA G</b><br/><b>PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS</b><br/><b>FUNDO CHACRA CERRO</b><br/><b>COMAS</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
B00007

**MODIFICACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA:** Por Resolución de Subgerencia N°374-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC de fecha 11/08/2022, de la Resolución de Subgerencia N°703-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC de fecha 09/11/2022 y Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°037-2021-SGPUCHUE/GGTDE/MDC de fecha 08/04/2021, todas emitidas por la Municipalidad Distrital de Comas:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - MODIFICAR** la Resolución de Subgerencia N°374-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC del 11 de agosto de 2022, que a su vez modificó la Resolución de Subgerencia N°063-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC del 13 de abril de 2022, la Resolución de Subgerencia N°135-2021-SGPUCHUYE/GGTyDE/MDC del 29 de diciembre de 2021, la Resolución de Subgerencia N°092-2021-SGPUCHUYE/GGTyDE/MDC del 09 de setiembre de 2021 y la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°037-2021-SGPUCHUE/GGTDE/MDC del 08 de abril de 2021, en el extremo de **APROBAR** las memorias descriptivas aclaratorias que se adjuntan con la presente resolución, y **DEJAR SIN EFECTO** los siguientes planos aprobados, denominados y enumerados como:

Del Proyecto Integral:

- Plano Proyecto Integral Ubicación - Localización (U-1), con el N°181-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Proyecto Integral Perimétrico - Topográfico (PP-2), con el N°182-2022-SGPUCHUYE-GGTyDEIMC.
- Plano Proyecto Integral Perimétrico Etapas (PE-7) con el N°184-2022-SGPUCHUYE-GGTyDEIMC.

De la Etapa MV V - Manzana G Lote 1:

- Plano Ubicación - Localización (U-1) con el N°185-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Perimétrico - Topográfico (PP-2) con el N°186-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Lotización (PTL-4) con el N°187-2022-SGPUCHUYE-GGTyDEIMC.

De la Etapa MV VI - Manzana G Lote 2:

- Plano Ubicación - Localización (U-1) con el N°189-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Perimétrico - Topográfico (PP-2) con el N°190-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Lotización (PTL-4) con el N°191-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

De la Etapa MV VII - Manzana H Lote 1 y Manzana I Lote 1:

- Plano Ubicación - Localización (U-1) con el N°193-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Perimétrico - Topográfico (PP-2) con el N°194-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Lotización (PTL-4) con el N°195-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

En consecuencia, **REEMPLAZAR** los antes señalados, para lo cual se decide **APROBAR** los siguientes planos denominados y enumerados como:

Del Proyecto Integral:

- Plano Proyecto Integral Ubicación - Localización (U-1), con el N°276-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

**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**

**37385111**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**Publicidad Nro. 2025 – 6581220**

Partida Registral N°: 12640561

**10/10/2025 10:53:31**



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**OFICINA REGISTRAL LIMA**  
**N° Partida: 12640561**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE N°1 DE LA MANZANA G**  
**PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS**  
**FUNDO CHACRA CERRO**  
**COMAS**

- Plano Proyecto Integral Perimétrico Topográfico (PP-2), con el N°277-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Proyecto Integral Perimétrico Etapas (PE-7) con el N°278-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

**De la Etapa MV V - Manzana G Lote 1:**

- Plano Ubicación - Localización (U-1) con el N°279-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Perimétrico- Topográfico (PP-2) con el N°280-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Lotización (PTL-4) con el N°281-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

**De la Etapa MV VI — Manzana G Lote 2:**

- Plano Ubicación — Localización (U-1) con el N°282-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Perimétrico — Topográfico (PP-2) con el N°283-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Lotización (PTL-4) con el N°284-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

**De la Etapa MV VII — Manzana H Lote 1 y Manzana I Lote 1:**

- Plano Ubicación — Localización (U-1) con el N°285-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Perimétrico — Topográfico (PP-2) con el N°286-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.
- Plano Lotización (PTL-4) con el N°287-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MC.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - RATIFICAR** todos los demás extremos del contenido de la Resolución de Subgerencia N°374-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC del 11 de agosto de 2022 que a su vez modificó la Resolución de Subgerencia N°063-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC del 13 de abril de 2022, la Resolución de Subgerencia N°135-2021-SGPUCHUYE/GGTyDE/MDC del 29 de diciembre de 2021, la Resolución de Subgerencia N°092-2021-SGPUCHUYE/GGTyDE/MDC del 09 de setiembre de 2021 y la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°037-2021-SGPUCHUYE/GGTyDE/MDC del 08 de abril de 2021, y demás memorias descriptivas y planos aprobados que no han sido objeto de aclaración.

**\*\* Se establece que la presente partida será modificada siendo sus nuevas áreas, linderos y medidas perimétricas las siguientes:**

**AREA:** 13,033.18 m2.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Por el Frente:** con 10.51 ml, 27.50 ml, colinda con Av. V. A. Belaunde.

**Por la Derecha:** con 71.68 ml, 35.38 ml, 18.24 ml, 71.73 ml, 60.97 ml, colinda con Lote 2, Parque 15 y Parque 16.

**Por la Izquierda:** con 148.97 colinda con Avenida A.

**Por el Fondo:** con 155.31 ml, colinda con Jr. Bernardo Monteagudo.

Así consta de las Resoluciones de Gerencia indicadas en la introducción de este asiento y en los planos y memorias que constan en el archivo que se archiva; y de los informes del Área de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Nros.: 13482, 19720 y 26717 de fechas 24/06/2022, 12/09/2022 y 28/11/2022, respectivamente. –

Y de los informes del Área de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Nros.: 13482, 19720 y 26717 de fechas 24/06/2022, 12/09/2022 y 28/11/2022, respectivamente. –

**Página Número 2**

**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**

**37385111**

**Publicidad Nro. 2025 - 6581220**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

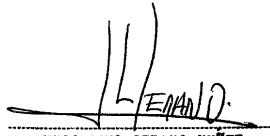
**LIMA**

Partida Registral N°: 12640561

**10/10/2025 10:53:31**

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>sunarp</b><br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | <p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b><br/><b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b><br/><b>N° Partida: 12640561</b></p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br/><b>LOTE N°1 DE LA MANZANA G</b><br/><b>PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS</b><br/><b>FUNDO CHACRA CERRO</b><br/><b>COMAS</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 23/05/2022 a las 04:12:45 PM horas, bajo el N°2022-01496579 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 315.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007724-176 00024374-155.-LIMA, 19 de Diciembre de 2022.



**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

37385111

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 6581220

Partida Registral N°: 12640561

10/10/2025 10:53:31

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>sunarp<br/>Superintendencia Nacional<br/>de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA<br/>OFICINA REGISTRAL LIMA<br/>N° Partida: 12640561</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b><br/><b>AVENIDA A NUMERO 415 - 417</b><br/><b>URBANIZACION LOS PARQUES DE COMAS</b><br/><b>COMAS</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00005

**CAMBIO DE DENOMINACION:** VIVA GYM S.A., el fideicomitente, ha cambiado su denominación social por VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A., en virtud a la modificación del estatuto registrado en el asiento B00011 de la partida N°12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. La presente se realiza en mérito a la solicitud el usuario de fecha xxx y al título archivado N°2021-00487943. **Se deja constancia que la presente inscripción no implica la restitución de dominio, por cuanto el dominio fiduciario lo ostenta La Fiduciaria S.A.** **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/04/2024 a las 11:21:13 AM horas, bajo el N° 2024-01007791 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 47,287.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00004492-133 00684820-01.-Lima, 10 de Julio de 2024.



**ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima