

CERTIFICADO LITERAL DE
REGISTRO DE PROPIEDAD
INMUEBLE

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

15/09/2025 13:08:37

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.

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp</p> <p>Hora y Fecha:</p> <p>A las 15/09/2025 13:08:39</p>
--	--

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 Publicos. 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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N°1 DE LA MANZANA "I"
PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS
FUNDO CHACRA CERRO
DISTRITO DE COMAS

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 Habilítacion 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°1 DE LA MZ. "I"

ÁREA: 8,094.67 m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: Con una línea recta de un tramo que mide 182.80ml., que colinda con Av. V. A. Belaunde.

Por la Derecha: Con una línea recta de 49.60ml., que colinda con Av. Porvenir.

Por la Izquierda: Con una línea curva de 7.23ml., y 29.89ml., que colinda con Calle 1.

Por el Fondo: Con una línea quebrada de tres tramos que miden 72.38ml., 12.60ml., y 93.95ml., el primero y el segundo colindan con Parque 17 y el tercer tramo colinda con Unidad Inmobiliaria 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 Pública 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) Número(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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N°1 DE LA MANZANA "I"
PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS
FUNDO CHACRA CERRO
DISTRITO DE COMAS

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. María 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) Número(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

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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

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, desarrolle y concluya 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



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 1 DE LA MANZANA "I"
PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS
FUNDO CHACRA CERRO
DISTRITO DE COMAS

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 los dispuesto por el artículo 3º 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 NÚÑEZ
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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564



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

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 CASIJO ROBLES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

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 1 DE LA MANZANA I

AREA: 7,825.30 m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: Con Av. V.A. Belaunde, con 180.63 ml.

Por la Derecha: Con Av. Porvenir, con 47.90 ml.

Por la Izquierda: Con Calle 1, con 1.58 ml, 35.57 ml.

Por el Fondo: Con Unidad Inmobiliaria 3, Parque 17, con 69.81 ml, 10.90 ml, 107.79 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



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564



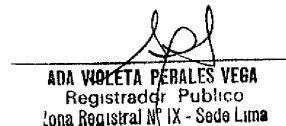
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA I LOTE N° 1
PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS
FUNDO CHACRA CERRO
COMAS

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 cuyo 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 VIOLETA PÉREZ 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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

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



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37

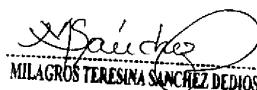


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

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 Titulo 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 SÁNCHEZ DEDIÓS
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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 1 DE LA MANZANA "I"
PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS
FORMA PARTE DEL FUNDO CHACRA CERRO
DISTRITO DE COMAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES

E00002

LEVANTAMIENTO DE CESIÓN DE USO: Se levanta la Cesión de Uso inscrito en el asiento D00001 de la presente partida, por haberse vencido su plazo de vigencia de Cesión de Uso, tal y como consta en el Título Archivado N°00727839 de fecha 29/09/2010.- El presente asiento se realiza ha solicitud del usuario de fecha 15/03/2017, con firmas certificadas por Notario de Lima Dr. Manuel Roman Olivas.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 15/03/2017 a las 04:43:53 PM horas, bajo el N° 2017-00576037 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 897.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001999-373 00008819-200.- LIMA, 07 de Abril del 2017.-

ELENA BEATRIZ SÁNCHEZ ABANTO
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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564



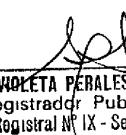
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA I LOTE N° 1
PROYECTO: LOS PARQUES DE COMAS
FUNDO CHACRA CERRO
COMAS

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

RECTIFICACIÓN:

Se rectifica el **asiento B0004** de esta Partida, en el sentido que la Modificación del Proyecto de habilitación urbana por etapas “Los Parques de Comas” aprobado por Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 045-2015-SGPUC-GDU/MC, tiene como fecha de vencimiento el 28/09/2018 y no como se consignó en dicho asiento. La rectificación se efectúa en mérito al título archivado N° 598853 del 04/05/2016 y de conformidad con los arts. 78 y 82 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 10/11/2017 a las 04:03:42 PM horas, bajo el N° 2017-02425228 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025084-224.-LIMA, 27 de Noviembre de 2017.


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



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564



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

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00006

AMPLIACIÓN DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA: Se aclara que el proyecto fue aprobado el 30/12/2010 con una vigencia hasta el 27/12/2020, la cual se extiende a su vez por 971 días según lo establecido en las Resoluciones de Gerencia Nros. 006 y 035-2015-GDU-MDC, siendo su fecha de vencimiento el **25 de agosto del 2023.** Así consta del título Archivado N° 2018-00331953 de fecha 09/02/2018 que obra en los archivos del Registro de Predios de Lima Zonal IX.- Presentación y Derechos.- El título fue presentado el 17/05/2018 a las 03:46:52 PM horas, bajo el N° 2018-01118629 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 761.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014068-436 00031698-826.-LIMA, 18 de Junio de 2018.


LUZMILA FANNY DONGÓ PEREZ
Registradora Pública
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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

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-

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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

GGTyDE/MC.

- 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 Habilidades 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: 7,481.71 m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: con 180.64 ml, colinda con Av. V. A. Belaunde.

Por la Derecha: con 46.08 ml, colinda con Av. Porvenir.

Por la Izquierda: con 7.12 ml, 7.04 ml, 6.94 ml, 7.02 ml, 7.05 ml, colinda con Calle 1.

Por el Fondo: con 107.79 ml, 10.90 ml, 69.81 ml, colinda con Unidad Inmobiliaria 3 y Parque 17.

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



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

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 NÚÑEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 3

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



Código de Verificación Digital

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. - VIVA GYM S.A (fideicomitente) ha cambiado su denominación social por VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. en virtud a la modificación del estatuto registrado en el Asiento B00012 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 15/11/2023 y al Título Archivado N° 3060106 de fecha 13/10/2022. 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 15/11/2023 a las 10:09:07 AM horas, bajo el N° 2023-03323450 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 212.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01226782-01.-LIMA, 24 de Noviembre de 2023.

MARIA TERESA SALAZAR MENDOZA
MARIA TERESA SALAZAR MENDOZA
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

66676959

Publicidad Nro. 2025 - 6000420

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12640564

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



15/09/2025 13:08:37



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 12640564

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

REGISTRO DE PREDIOS.

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

B 00008

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN: La presente partida ha quedado CONVERTIDA EN DEFINITIVA, en mérito a la Resolución de Recepción de Obras Parcial de Habilitación Urbana N° 119-2021-SGPUCHUE-GGTDE/MDC de fecha 16/11/2021, y sus aclaratorias, Resolución de Subgerencia N° 785-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC de fecha 30/12/2022, Resolución de Subgerencia N° 787-2022-SGPUCHUYE-GGTyDE/MDC de fecha 30/12/2022, y Resolución de Subgerencia N° 060-2025-SGOPC-GDU/MDC de fecha 26/06/2025, emitidas por la Municipalidad de Comas, conforme se dispuso Declarar cumplidas las Obras Parcial de Habilitación Urbana, inscrita en el asiento B 00021 de la partida electrónica 12546693. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 14/07/2025 a las 02:49:25 PM horas, bajo el N° 2025-02067766 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,254.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00011279-152 00911140-01.- Lima, 08 de Setiembre de 2025.


MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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