



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

Código de Verificación
71256789
Publicidad N° 2026-2221065
31/03/2026 15:07:37

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE DOS PISOS Y AZOTEA,
Ubicación: JR. TIZIANO N° 335, URB. SAN BORJA - TERCERA ETAPA,
Distrito de: SAN BORJA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41893990. Que viene de Ficha N° 36009.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***8 (OCHO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 GRV NEGOCIOS INMOBILIARIOS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CARGA: Registrada en el asiento D00001 de la Partida Electrónica N° 41893990.

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° 41893990, Asiento(s) TODOS.

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2026-91001-842460 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 LIMA a las 09:05:40 pm horas del día de 08 de abril del año 2026

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

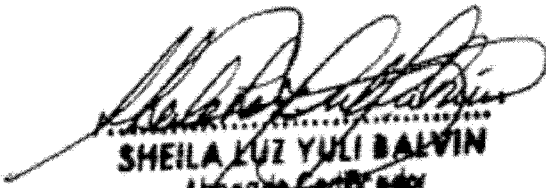
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Código de Verificación
71256789
Publicidad N° 2026-2221065
31/03/2026 15:07:37



SHEILA LUZ YULI BALVIN
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarCertificadoLiteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

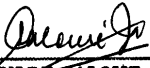
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JR TIZIANO MZ K 3 LOTE 10 URBANIZACIÓN SAN BORJA - TERCERA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

RECTIFICACIÓN DE NOMBRE: se rectifica el nombre de los propietarios del inmueble inscrito en asiento 2-c) de la ficha 36009 continuada en esta partida, en aplicación de los arts 76°, 84° y 85° del Reglamento General de los Registros Públicos, debiendo entenderse que los nombres correctos son: **PABLO VIDAL AMERICO VALLENAS BEJAR** y **BLANCA NICEFORA BENAVIDES VIA DE VALLENAS** y no como esta registrado en el citado asiento, la rectificación se realiza a solicitud de parte y en mérito a copias legalizadas de DNI y Partida de Matrimonio expedida por la Municipalidad de San Isidro el 04/07/2006.- El título fue presentado el 15/06/2006 a las 04:20:00 PM horas, bajo el N° 2006-00302900 del TomoDiario 0476.Derechos S/353.00 con Recibo(s) Numero(s) 00018614-05 00020459-03 00022517-05.- LIMA, 17 de Agosto de 2006.

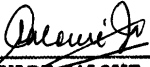

Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JR TIZIANO MZ K 3 LOTE 10 URBANIZACIÓN SAN BORJA - TERCERA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

SUCESIÓN INTESTADA: doña **BLANCA NICEFORA BENAVIDES VIA DE VALLENAS** y sus hijos **AMERICO, FREDDY** y **HUGO VALLENAS BENAVIDES** han adquirido los derechos y acciones que sobre este inmueble correspondían a don Pablo Vidal Americo ValLENas Bejar, en virtud de haber sido declarados sus herederos mediante Acta Notarial de fecha 25/04/2006 extendida ante Notario de Lima Dra. Elvira Flores Alvan, tal como consta en el asiento A0001 de la Partida N° 11862446 del Registro de Sucesión Intestada de Lima.- El título fue presentado el 15/06/2006 a las 04:20:00 PM horas, bajo el N° 2006-00302900 del TomoDiario 0476.Derechos S/.353.00 con Recibo(s) Numero(s) 00018614-05 00020459-03 00022517-05.-LIMA, 17 de Agosto de 2006.

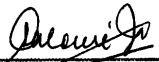

Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JR TIZIANO MZ K 3 LOTE 10 URBANIZACIÓN SAN BORJA - TERCERA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

JURISDICCIÓN: el inmueble registrado en esta partida se encuentra dentro de la jurisdicción del **DISTRITO DE SAN BORJA**, así consta del Certificado de Jurisdicción N° 0113-2006 de fecha 31/05/2006 expedido por la Municipalidad de San Borja.- El título fue presentado el 15/06/2006 a las 04:20:00 PM horas, bajo el N° 2006-00302900 del TomoDiario 0476.Derechos S/.353.00 con Recibo(s) Numero(s) 00018614-05 00020459-03 00022517-05.- LIMA, 17 de Agosto de 2006.


Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JR TIZIANO MZ K 3 LOTE 10 URBANIZACIÓN SAN BORJA - TERCERA ETAPA SAN BORJA	


REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

DECLARATORIA DE FABRICA: Sobre el inmueble inscrito en esta partida, sus propietarios han construido una edificación nueva, quedando sus ambientes distribuidos de la siguiente manera:

PRIMER PISO: 02 Car-Port, escritorio, recibo, 02 baños, estar, comedor de diario, cocina, 02 pasadizos, sala, comedor, jardín, lavandería, depósito, 02 escaleras al segundo piso.-**SEGUNDO PISO:** dormitorio principal con 02 closet, 03 dormitorios con closet, 02 baños, estar, costura, llega escalera, escalera a la azotea.- **AZOTEA:** 02 cuarto de servicio, baño, lavandería, patio-tendal, llega escalera.- **Area Techada:** 1° piso: 161.48 m2, 2° piso: 157.12 m2, Azotea: 26.48 m2.- **Area Libre:** 138.52 m2.- **Fecha de terminación de la construcción:** Marzo de 1999.- **Valorización de la construcción:** S/. 60,000.00 nuevos soles.- **Verificador Responsable:** Ingeniero Raul Omar Ledesma de la Cruz.- Así consta de la Declaratoria de Fábrica en vía de regularización al amparo de la Ley 27157 y su reglamento D.S.N°008-2000, mediante el Formulario Registral N°1 y sus anexos con firmas legalizadas ante Notarios Públicos de Lima Dra María Elvira Flores Alván y Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli con fechas 13/06/2006, 14/06/2006 y 13/07/2006.- El título fue presentado el 15/06/2006 a las 04:20:00 PM horas, bajo el N° 2006-00302900 del TomoDiario 0476.Derechos S/.353.00 con Recibo(s) Numero(s) 00018614-05 00020459-03 00022517-05.-LIMA, 17 de Agosto de 2006.


Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima



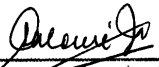
 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR TIZIANO MZ K 3 LOTE 10 URBANIZACION SAN BORJA - TERCERA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001


CARGA: de conformidad con el art. 32° del D.S.N° 008-2000-MTC, Reglamento de la Ley 27157 y según informe del Verificador Responsable Raul Omar Ledesma de la Cruz, se inscriben las siguientes cargas correspondientes a la fábrica inscrita en el asiento B00002:

- **Retiro Frontal:** RNC exige 3.00 ml. y el proyecto tiene 00.00 ml.
- **Alineamiento de fachada:** RNC exige 10.00 ml. y el proyecto tiene 7.00ml.

Así consta del Informe Técnico de Verificación y Anexo N°4 con firmas legalizadas ante Notarios Públicos de Lima Dra María Elvira Flores Alván y Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli con fechas 13/06/2006, 14/06/2006 y 13/07/2006.- El título fue presentado el 15/06/2006 a las 04:20:00 PM horas, bajo el N° 2006-00302900 del TomoDiario 0476.Derechos S/.353.00 con Recibo(s) Numero(s) 00018614-05 00020459-03 00022517-05.-LIMA, 17 de Agosto de 2006.


Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
<u>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS</u>	
<i>Inmueble constituido por el Lote 10 de la Manzana K-3, sobre el cual se levantado una Edificación de Dos Pisos y Azotea, ubicado con frente a la Calle Tiziano Urbanización San Borja Tercera Etapa DISTRITO DE SAN BORJA</i>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO


C 00003

DONACIÓN de DERECHOS y ACCIONES

*Américo Vallenos Benavides, Freddy Vallenos Benavides y Hugo Vallenos Benavides, han donado los derechos y acciones que les corresponden sobre el inmueble inscrito en esta partida a favor de la señora **BLANCA NICÉFORA BENAVIDES VIA de VALLENAS** (D.N.I. N° 08204534), de estado civil *viuda*, donando cada uno un 12.50 % del inmueble inscrito en esta partida, por un valor en cada caso de S/. 18,000.00 nuevos soles. Según se desprende de la Escritura Pública de Donación de Derechos y Acciones del 11 de Agosto del 2006, otorgada ante la Notario Público de Lima María Elvira Flores Alván - Kárdex N° 6151. El título fue presentado el 28/08/2006 a las 12:30:17 PM horas, bajo el N° 2006-00433612 del Tomo Diario 0478 Derechos S/. 165.00 Recibos Números 00028663-05 y 00056899-07. Lima, 04 de Setiembre del 2006.*

CÉSAR ARTEMIO CARRANZA BOZA
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41893990
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JR TIZIANO NUM 335 MZ K- 3 LOTE 10 URB SAN BORJA TERCERA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

NUMERACIÓN: El inmueble inscrito en la presente partida tiene la siguiente numeración:

- **JR. TIZIANO N° 335.**

Así consta de Certificado de Numeración N° 0443-2006 emitido por la Municipalidad de San Borja con fecha 05/09/2006. El título fue presentado el 08/09/2006 a las 10:41:18 AM horas, bajo el N° 2006-00455839 del TomoDiario 0479. Derechos S/.33.00 con Recibo(s) Numero(s) 00025551-03 00029509-05.-LIMA,19 de Setiembre de 2006.


.....
MONICA YOLANDA ARTEAGA CHAPARRO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41893990

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 10 DE LA MANZANA K 3
JIRÓN TIZIANO NUM 335
URBANIZACIÓN SAN BORJA TERCERA ETAPA
SAN BORJA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRAVENTA: GRV NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.C., inscrita en la Partida N° 14660706 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria, *BLANCA NICEFORA BENAVIDES VIA VDA DE VALLENAS*; por el precio de **US\$ 660,000.00 dólares americanos, cancelados**. Así consta en la escritura pública de fecha 28/08/2025 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jorge Ernesto Velarde Sussoni. El título fue presentado el 01/09/2025 a las 01:13:13 PM horas, bajo el N° 2025-02579900 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00964569-01 00987885-01.- LIMA, 10 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.


CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Sunarp