

sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral LIMA

Publicidad N° 3286900
03/06/2022 10:46:18

COPIA LITERAL

GERENCIA DE PROPIEDAD INMUEBLE

Del Registro de : PROPIEDAD INMUEBLE

Título Archivado N° : 769270 de Fecha : 14 de noviembre del año 2008

Observaciones : A SOLICITUD DEL USUARIO SE LE EXPIDE REGLAMENTO INTERNO.

Número de Fojas de la Copia : 103

Número de Fojas Microfilmadas : 0

Fecha y Hora de Expedición : 06 DE JUNIO DELAÑO 2022. A HORAS 17 h 07 min.

Derechos Pagados : S/. *****618.00 con Recibo / Fecha : 00010372 C931 2022-06-03

Total Pagados : S/. *****618.00

Verificado y expedido por HILARIO PEREZ CHUCO, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 17:09:42 horas del 06 de Junio del 2022.



HILARIO PEREZ CHUCO
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 EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/firmTitulos.faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

NARP



5534650

FIS 1129

PIS 27

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Se debe completar con letra imprenta y mayúscula o con máquina de escribir (Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1). Sección (2).

Propiedad Inmueble (1) ☒	Personas Jurídicas ☐	Personas Naturales ☐	Bienes Muebles (Sólo ☐	Brendas Especiales ☐
--	---	---	---	---

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de Lima

Apellido paterno: Yanez Apellido materno: Galarraga Nombre (s) (3): Guillermo

Identificado (a) con: D.N.I. ☒ E.E. ☐ C.T. ☐ G.E. ☐ N° 09,146,511

Domiciliado (a) en: San José 291 J. Yanez

En representación de: (llenar sólo cuando corresponda)

Todos los Intervinientes ☐	Algún(os) ☐	Tercero interesado ☐	Especificar: <u>Por el Yanez</u>
---	------------------------------------	---	----------------------------------

Solicito:

La inscripción de (acto o derecho) (*) (4): Explotación, al
de la obra, Fundamentación Sede Lima
Intento. PRE-LIQUIDACION

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir) NOV. 2008
SI. 17,638

Intervinientes (*) (5): Contratistas Internacionales
SAC.

HILARIO PÉREZ-CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Documentos que se adjuntan (6):

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública ☐		
Resolución Judicial ☐		
Resolución Administrativa ☐		
Otros (*) ☐		

Antecedente Registral (7):

Partida Elect. o Ficha N°: 44424029

Tomo:

Folio N°: Asiento N°:

Firma o huella digital del presentante



CONDOMINIO PASEO DE MONTEERRICO

0208

REGLAMENTO INTERNO GENERAL

REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y AREAS DE PROPIEDAD COMUN



CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°.- Obligatoriedad y designación abreviada.

El presente Reglamento Interno General es de observancia obligatoria, sin excepción ni limitación alguna, para todas las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de la Unidad Inmobiliaria Compleja denominada "CONDOMINIO PASEO DE MONTEERRICO", descrita en el Capítulo II de este Reglamento, a la que en adelante se denominará **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA agrupará dentro de sí, cuando concluya íntegramente el proyecto a desarrollarse en ella, 7 edificaciones individuales, en adelante denominadas indistintamente **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES** y 164 estacionamientos, cuyo detalle consta en el literal b) del Artículo 2° siguiente.

LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA cuenta con su propio Reglamento Interno General y su correspondiente Junta General de Propietarios.

A su turno, cada una de las **UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES** contará también con su respectivo Reglamento Interno Individual y su Junta de Propietarios. El Presidente de cada **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** ejercerá funciones de coordinación entre los miembros de su Junta de Propietarios y la Junta Directiva.

Las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** quedan obligadas, por tanto, a respetar las disposiciones y las decisiones de la Junta General de Propietarios correspondiente a esta **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, sin perjuicio de acatar también lo que para cada **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** establezca su propio Reglamento Interno Individual, su correspondiente Junta de Propietarios, la Junta General de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** y la Junta Directiva.

CAPITULO II

LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA

Artículo 2°.- Características de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

Las características de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** son las siguientes:

a) **Ubicación:**

- Departamento: Lima
- Provincia: Lima
- Distrito: Santiago de Surco
- Dirección: Lote A-4 de la parcela "C" en el Fundo Monterrico Chico (Partida N° 44424029)
- Dirección Municipal: Av. La República Nro. 271 y Nro. 245 Urb. Fundo Monterrico Chico (FUO Parte 1)

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



b)

Area Superficial, Descripción y Uso:

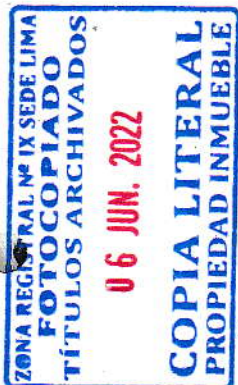
LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA se extiende sobre un área superficial total de 9,533.81 metros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos:

- Por el frente, una línea recta de 100ml, colindantes con la av. La República.
- Por la izquierda entrando con el lote A-3, con 94.89ml.
- Por la derecha entrando, con el lote A-5, con 94.58ml
- Por el fondo con Propiedad de Terceros, con 100.00ml.

LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA constituye un proyecto residencial multifamiliar a ejecutarse por etapas, que comprenderá finalmente en su interior, **7 UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES** y 164 estacionamientos cuyas descripciones generales son las siguientes:

- 5 edificios de departamentos de 6 pisos, signados con los números 2, 3, 4, 5 y 6, con 24 departamentos al interior de cada uno de ellos, destinados a uso residencial.
- 2 edificios de departamentos de 5 pisos, signados con los números 1 y 7, con 20 departamentos al interior de cada uno de ellos, destinados a uso residencial. Estos edificios, así como los de 6 pisos serán, en adelante, simplemente denominados individualmente **LOS EDIFICIOS**.
- 164 Estacionamientos desarrollados en el interior de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** en adelante simplemente denominados **LOS ESTACIONAMIENTOS**.

Todo ello conforme a lo permitido por el literal a) del artículo 126° del Reglamento de la Ley N° 27157.

**CAPITULO III****LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES****Artículo 3°.-****Características generales de cada una de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**

- Sin perjuicio de la descripción más detallada contenida en cada uno de los Reglamentos Internos Individuales correspondientes a **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**, las características generales de los inmuebles signados del N° E2, E3, E4, E5 y E6 inclusive son las siguientes:

a) Descripción de LOS EDIFICIOS:

Cada uno de **LOS EDIFICIOS**, consta de 6 pisos, con 24 departamentos en su interior, destinados a uso residencial.

A) DESCRIPCION DEPARTAMENTOS TIPICOS

Edificio Típico.- Consta de cuatro departamentos por piso en seis pisos, área de ingreso y halles de distribución, que contienen ascensor, ducto y cuarto de basura.

El Departamento de 118.47 m2 contará con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.
- Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
- Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

El Departamento de 118.38 m2 cuenta con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.





Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

0270

El Departamento de 117.38 m2 cuenta con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.
- Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
- Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

El Departamento de 117.22 m2 cuenta con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.
- Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
- Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

El Departamento de 117.13 m2 cuenta con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.
- Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
- Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

Los departamentos típicos en el 1º piso cuentan adicionalmente con:

- Jardines y terrazas de dimensión variable en la Sala.
- Las características generales de los inmuebles signados del N° E1y E7 inclusive son las siguientes:
- Cada uno de **LOS EDIFICIOS**, consta de 5 pisos, con 20 departamentos en su interior, destinados a uso residencial.

B) DESCRIPCION DEPARTAMENTOS TÍPICOS

Edificio Típico.- Consta de cuatro departamentos por piso en cinco pisos, área de ingreso, halles de distribución, ascensor y ducto y cuarto de basura.

El Departamento de 118.46 m2 contará con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.
- Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
- Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

El Departamento de 118.38 m2 cuenta con:

- Una Zona Social con Sala - Comedor integrados, un Baño y una terraza.
- Una Zona Privada con Dormitorio 1, con baño con tina, inodoro y lavatorio y Vestidor incorporados, 2 Dormitorios secundarios para dos camas, con espacio para closet, baño con ducha, inodoro y lavatorio
- Una Zona de Servicio con Cocina, patio, dormitorio de servicio y baño con ducha e inodoro.

Los departamentos típicos en el 1º piso cuentan adicionalmente con:

- Jardines y terrazas de dimensión variable en la Sala.



Descripción de LOS ESTACIONAMIENTOS

0271

Estos son de dos tipos:

- Interiores simples en 1º nivel de sótano, con ingreso controlado mediante puerta automática. Cuentan con superficie de rodamiento de concreto, tanto en las pistas de acceso y de maniobra como en los Estacionamientos mismos.
- Interiores dobles en 1º y 2º nivel de sótano, con ingreso controlado mediante puerta automática. Cuentan con superficie de rodamiento de concreto, tanto en las pistas de acceso y de maniobra como en los Estacionamientos mismos.

Estos estacionamientos no conforman, en conjunto, una **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**.

Sin perjuicio de lo antes expuesto y atendiendo a su calidad de secciones inmobiliarias de propiedad exclusiva ocupables, cada uno de dichos **ESTACIONAMIENTOS**, a los efectos de determinar el porcentaje que les corresponde asumir respecto de los gastos comunes de toda LA **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, serán sumados en lo que se refiere a su área, a las áreas de las demás secciones de propiedad exclusiva de que sea titular su propietario, como si fueran una extensión de éstas, conforme se detalla en el artículo 5º de este Reglamento. En los Departamentos E-7 103 y E-7 104, están incorporados los Estacionamientos 1 y 2, en el primero y Estacionamientos 3 y 4, en el segundo, formando estos estacionamientos, parte integrante de cada una de las unidades inmobiliarias correspondientes.

CAPITULO IV

**AREAS Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y
SERVICIOS COMUNES DE LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**



Artículo 4º.-

Régimen de las Areas y bienes de propiedad común y de los Servicios comunes.

Atendiendo a la naturaleza particular de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, tanto las áreas y bienes de propiedad común, como los servicios comunes ubicados en su interior, están divididos en dos grupos, a saber:

a) **Áreas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.**

Son aquellas áreas y bienes de propiedad común y también servicios comunes que pueden ser disfrutados o utilizados por cualquiera de los propietarios o poseedores de las unidades de propiedad exclusiva ubicadas dentro de toda LA **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, o que, en fin, cumplan una función coadyuvante de beneficio a favor de todo el Condominio PASEO MONTECERRICO y que por dicha circunstancia, su atención en lo que corresponde a la asunción de los gastos para su mantenimiento y otros, corresponde ser pagada por todos y cada uno de los propietarios o poseedores de todas las unidades de propiedad exclusiva ubicadas dentro de LA **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, en función al porcentaje específico establecido en el Artículo 6º siguiente.

b) **Áreas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes de cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES.**

Son aquellas áreas y bienes de propiedad común y también servicios comunes destinados únicamente para ser utilizados o disfrutados por los propietarios o poseedores de determinadas **UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**, o que, en fin, cumplan una función coadyuvante de beneficio a favor de dicha unidad en particular y que por dicha circunstancia, su atención en lo que corresponde a la asunción de los gastos para su mantenimiento y otros corresponde ser pagada única y exclusivamente por los propietarios o poseedores de las unidades de propiedad exclusiva ubicadas dentro de dicha **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, en función al porcentaje específico que al efecto se establecerá en cada uno de los Reglamentos Internos Individuales, caso por caso.

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
461-8523 / 463-5300

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



0272

Las áreas y bienes de propiedad común así como los servicios comunes correspondientes a cada una de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES serán precisados y enumerados, caso por caso, en los respectivos Reglamentos Internos de dichas unidades individuales.

Artículo 5°.-

Áreas y bienes de propiedad común y Servicios comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

a) **Áreas y Bienes Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.**

(i) **Áreas Comunes**

Se han configurado las siguientes áreas comunes para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA:

- Área común central: Conformada por los jardines, veredas, cerco, caseta de control, escaleras de acceso a sótanos y elementos ornamentales en la zona central del Condominio
- Club house: Conformada por los ambientes de recreación comunes del Condominio que incluyen un ambiente de reunión, un gimnasio, baños, sauna, terraza y piscina, desarrollados en diferentes niveles.
- Rampa 1
- Rampa 2
- Servicios comunes: Conformada por un Depósito de Basura, un Depósito de Mantenimiento, un área para el Tablero General, un baño y un jardín.
- Ducto sótano 1
- Entrega rampa 2
- Aires rampa 2
- Servicios sótano 1
- Servicios sótano 2
- Cuarto de bombas y cisterna 1
- Cuarto de bombas y cisterna 2
- Cuarto de bombas y cisterna 3
- Ducto para monóxido 1
- Ducto para monóxido 2
- Circulación sótano 1
- Circulación sótano 2
- Aires Centrales
- Aires Derechos
- Aires Izquierdos



(ii) **Bienes comunes**

Se han configurado los siguientes bienes comunes para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA:

- El terreno sobre el cual están construidas las edificaciones.
- Los patios de maniobras, jardines, pasajes, pisos, gradas, mobiliario urbano y en general, elementos de las vías de circulación.
- Los cercos perimétricos, obras decorativas y de jardinería.
- Los sistemas generales de instalaciones para agua, desagüe y electricidad.
- Los sistemas de intercomunicación interna.
- Los juegos infantiles.
- Los equipos para la piscina, patera y terrazas circundantes
- El mobiliario y equipo complementario de la piscina y terrazas
- El mobiliario y equipo del Club House, Gimnasio y Sauna.
- Los sistemas de seguridad.
- Los depósitos de uso de servicio.
- El equipamiento y mobiliario de las áreas y ambientes comunes
- Los ascensores de acceso a los Sótanos.

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
T 461-8523 / 463-5300

El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.

0273

b) Servicios Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

Los servicios comunes con los que contará LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA son los siguientes:

- (i) Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas comunes, instalaciones sanitarias y eléctricas de uso común, y, en general, de cualquier otro elemento de los bienes comunes. Esto incluye la reparación o reposición de dichos bienes y de sus partes integrantes y/o accesorias.
- (ii) Guardianía, portería y jardinería de las áreas y bienes comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.
- (iii) Eliminación de basura de las áreas y bienes comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.
- (iv) La administración de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.
- (v) Cualquier otro servicio necesario para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA y su buen funcionamiento.

c) Participación en las áreas y bienes comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva respecto de las áreas y los bienes comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA se atribuirá en función del área ocupada por cada sección.

Según el criterio antes señalado, los porcentajes de participación de los propietarios en las áreas y bienes comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA, son los siguientes:

Sección

Porcentaje de Participación
en áreas y bienes comunes de LA
UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA

EDIFICIO E1

Departamento E1 101	0.57%
Departamento E1 102	1.00%
Departamento E1 103	0.81%
Departamento E1 104	0.59%
Departamento E1 201	0.48%
Departamento E1 202	0.48%
Departamento E1 203	0.48%
Departamento E1 204	0.48%
Departamento E1 301	0.48%
Departamento E1 302	0.48%
Departamento E1 303	0.48%
Departamento E1 304	0.48%
Departamento E1 401	0.48%
Departamento E1 402	0.48%
Departamento E1 403	0.48%
Departamento E1 404	0.48%
Departamento E1 501	0.48%
Departamento E1 502	0.48%
Departamento E1 503	0.48%
Departamento E1 504	0.48%

EDIFICIO E2



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LIMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
T 461-8523 / 463-5300



Departamento E2 101	0.56%
Departamento E2 102	0.82%
Departamento E2 103	0.82%
Departamento E2 104 /	0.58%
Departamento E2 201	0.48%
Departamento E2 202 /	0.48%
Departamento E2 203	0.48%
Departamento E2 204 /	0.48%
Departamento E2 301	0.48%
Departamento E2 302 /	0.48%
Departamento E2 303	0.48%
Departamento E2 304 /	0.48%
Departamento E2 401	0.48%
Departamento E2 402 /	0.48%
Departamento E2 403	0.48%
Departamento E2 404 /	0.48%
Departamento E2 501	0.48%
Departamento E2 502 /	0.48%
Departamento E2 503	0.48%
Departamento E2 504 /	0.48%
Departamento E2 601	0.48%
Departamento E2 602 /	0.48%
Departamento E2 603	0.48%
Departamento E2 604 /	0.48%

0274



EDIFICIO E3

Departamento E3 101	0.57%
Departamento E3 102	0.84%
Departamento E3 103	0.93%
Departamento E3 104	0.64%
Departamento E3 201	0.48%
Departamento E3 202	0.48%
Departamento E3 203	0.48%
Departamento E3 204	0.48%
Departamento E3 301	0.48%
Departamento E3 302	0.48%
Departamento E3 303	0.48%
Departamento E3 304	0.48%
Departamento E3 401	0.48%
Departamento E3 402	0.48%
Departamento E3 403	0.48%
Departamento E3 404	0.48%
Departamento E3 501	0.48%
Departamento E3 502	0.48%
Departamento E3 503	0.48%
Departamento E3 504	0.48%
Departamento E3 601	0.48%
Departamento E3 602	0.48%
Departamento E3 603	0.48%
Departamento E3 604	0.48%

EDIFICIO E4

Departamento E4 101	0.64%
Departamento E4 102	0.93%
Departamento E4 103	0.85%
Departamento E4 104	0.56%
Departamento E4 201	0.48%
Departamento E4 202	0.48%
Departamento E4 203	0.48%
Departamento E4 204	0.48%
Departamento E4 301	0.48%
Departamento E4 302	0.48%
Departamento E4 303	0.48%
Departamento E4 304	0.48%

Hilario Pérez Chuco
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300



0275

Departamento E4 401	0.48%
Departamento E4 402	0.48%
Departamento E4 403	0.48%
Departamento E4 404	0.48%
Departamento E4 501	0.48%
Departamento E4 502	0.48%
Departamento E4 503	0.48%
Departamento E4 504	0.48%
Departamento E4 601	0.48%
Departamento E4 602	0.48%
Departamento E4 603	0.48%
Departamento E4 604	0.48%

EDIFICIO E5

Departamento E5 101	0.59%
Departamento E5 102	0.81%
Departamento E5 103	0.82%
Departamento E5 104	0.57%
Departamento E5 201	0.48%
Departamento E5 202	0.48%
Departamento E5 203	0.48%
Departamento E5 204	0.48%
Departamento E5 301	0.48%
Departamento E5 302	0.48%
Departamento E5 303	0.48%
Departamento E5 304	0.48%
Departamento E5 401	0.48%
Departamento E5 402	0.48%
Departamento E5 403	0.48%
Departamento E5 404	0.48%
Departamento E5 501	0.48%
Departamento E5 502	0.48%
Departamento E5 503	0.48%
Departamento E5 504	0.48%
Departamento E5 601	0.48%
Departamento E5 602	0.48%
Departamento E5 603	0.48%
Departamento E5 604	0.48%

**EDIFICIO E6**

Departamento E6 101	0.58%
Departamento E6 102	0.80%
Departamento E6 103	0.81%
Departamento E6 104	0.56%
Departamento E6 201	0.48%
Departamento E6 202	0.48%
Departamento E6 203	0.48%
Departamento E6 204	0.48%
Departamento E6 301	0.48%
Departamento E6 302	0.48%
Departamento E6 303	0.48%
Departamento E6 304	0.48%
Departamento E6 401	0.48%
Departamento E6 402	0.48%
Departamento E6 403	0.48%
Departamento E6 404	0.48%
Departamento E6 501	0.48%
Departamento E6 502	0.48%
Departamento E6 503	0.48%
Departamento E6 504	0.48%
Departamento E6 601	0.48%
Departamento E6 602	0.48%
Departamento E6 603	0.48%
Departamento E6 604	0.48%


HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300



EDIFICIO E7

0276

Departamento E7 101	0.58%
Departamento E7 102	0.78%
Departamento E7 103	1.17%
Departamento E7 104	0.86%
Departamento E7 201	0.49%
Departamento E7 202	0.49%
Departamento E7 203	0.49%
Departamento E7 204	0.49%
Departamento E7 301	0.49%
Departamento E7 302	0.49%
Departamento E7 303	0.49%
Departamento E7 304	0.49%
Departamento E7 401	0.49%
Departamento E7 402	0.49%
Departamento E7 403	0.49%
Departamento E7 404	0.49%
Departamento E7 501	0.49%
Departamento E7 502	0.49%
Departamento E7 503	0.49%
Departamento E7 504	0.49%

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS

06 JUN. 2022

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

LOS ESTACIONAMIENTOS

Estacionamiento 5	0.10%
Estacionamiento 6	0.10%
Estacionamiento 7	0.10%
Estacionamiento 8	0.10%
Estacionamiento 9	0.10%
Estacionamiento 10	0.05%
Estacionamiento 11	0.05%
Estacionamiento 12	0.05%
Estacionamiento 13	0.05%
Estacionamiento 14	0.05%
Estacionamiento 15	0.05%
Estacionamiento 16	0.05%
Estacionamiento 17	0.05%
Estacionamiento 18	0.05%
Estacionamiento 19	0.05%
Estacionamiento 20	0.05%
Estacionamiento 21	0.05%
Estacionamiento 22	0.09%
Estacionamiento 23	0.10%
Estacionamiento 24	0.10%
Estacionamiento 25	0.10%
Estacionamiento 26	0.10%
Estacionamiento 27	0.10%
Estacionamiento 28	0.10%
Estacionamiento 29	0.10%
Estacionamiento 30	0.10%
Estacionamiento 31	0.10%
Estacionamiento 32	0.10%
Estacionamiento 33	0.10%
Estacionamiento 34	0.10%
Estacionamiento 35	0.09%
Estacionamiento 36	0.10%
Estacionamiento 37	0.10%
Estacionamiento 38	0.10%
Estacionamiento 39	0.10%
Estacionamiento 40	0.10%
Estacionamiento 41	0.10%
Estacionamiento 42	0.10%
Estacionamiento 43	0.10%
Estacionamiento 44	0.10%


HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LIMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
461-8523 / 463-5300



Estacionamiento 45	0.10%
Estacionamiento 46	0.10%
Estacionamiento 47	0.10%
Estacionamiento 48	0.10%
Estacionamiento 49	0.10%
Estacionamiento 50	0.10%
Estacionamiento 51	0.10%
Estacionamiento 52	0.10%
Estacionamiento 53	0.10%
Estacionamiento 54	0.10%
Estacionamiento 55	0.10%
Estacionamiento 56	0.10%
Estacionamiento 57	0.10%
Estacionamiento 58	0.10%
Estacionamiento 59	0.10%
Estacionamiento 60	0.10%
Estacionamiento 61	0.10%
Estacionamiento 62	0.10%
Estacionamiento 63	0.10%
Estacionamiento 64	0.10%
Estacionamiento 65	0.10%
Estacionamiento 66	0.10%
Estacionamiento 67	0.10%
Estacionamiento 68	0.10%
Estacionamiento 69	0.10%
Estacionamiento 70	0.10%
Estacionamiento 71	0.10%
Estacionamiento 72	0.10%
Estacionamiento 73	0.10%
Estacionamiento 74	0.10%
Estacionamiento 75	0.10%
Estacionamiento 76	0.10%
Estacionamiento 77	0.10%
Estacionamiento 78	0.10%
Estacionamiento 79	0.10%
Estacionamiento 80	0.10%
Estacionamiento 81	0.10%
Estacionamiento 82	0.10%
Estacionamiento 83	0.10%
Estacionamiento 84	0.10%
Estacionamiento 85	0.10%
Estacionamiento 86	0.10%
Estacionamiento 87	0.10%
Estacionamiento 88	0.10%
Estacionamiento 89	0.11%
Estacionamiento 90	0.12%
Estacionamiento 91	0.12%
Estacionamiento 92	0.10%
Estacionamiento 93	0.10%
Estacionamiento 94	0.10%
Estacionamiento 95	0.10%
Estacionamiento 96	0.10%
Estacionamiento 97	0.10%
Estacionamiento 98	0.10%
Estacionamiento 99	0.10%
Estacionamiento 100	0.10%
Estacionamiento 101	0.10%
Estacionamiento 102	0.10%
Estacionamiento 103	0.10%
Estacionamiento 104	0.10%
Estacionamiento 105	0.10%
Estacionamiento 106	0.10%
Estacionamiento 107	0.10%
Estacionamiento 108	0.10%
Estacionamiento 109	0.10%
Estacionamiento 110	0.11%
Estacionamiento 111	0.10%

0277



Hilario Perez Chuco
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300



Estacionamiento 112	0.10%
Estacionamiento 113	0.10%
Estacionamiento 114	0.10%
Estacionamiento 115	0.10%
Estacionamiento 116	0.10%
Estacionamiento 117	0.10%
Estacionamiento 118	0.10%
Estacionamiento 119	0.10%
Estacionamiento 120	0.10%
Estacionamiento 121	0.10%
Estacionamiento 122	0.10%
Estacionamiento 123	0.10%
Estacionamiento 124	0.10%
Estacionamiento 125	0.10%
Estacionamiento 126	0.10%
Estacionamiento 127	0.10%
Estacionamiento 128	0.10%
Estacionamiento 129	0.10%
Estacionamiento 130	0.10%
Estacionamiento 131	0.10%
Estacionamiento 132	0.10%
Estacionamiento 133	0.10%
Estacionamiento 134	0.10%
Estacionamiento 135	0.10%
Estacionamiento 136	0.10%
Estacionamiento 137	0.10%
Estacionamiento 138	0.10%
Estacionamiento 139	0.10%
Estacionamiento 140	0.10%
Estacionamiento 141	0.10%
Estacionamiento 142	0.10%
Estacionamiento 143	0.10%
Estacionamiento 144	0.10%
Estacionamiento 145	0.10%
Estacionamiento 146	0.10%
Estacionamiento 147	0.10%
Estacionamiento 148	0.10%
Estacionamiento 149	0.10%
Estacionamiento 150	0.10%
Estacionamiento 151	0.10%
Estacionamiento 152	0.10%
Estacionamiento 153	0.10%
Estacionamiento 154	0.10%
Estacionamiento 155	0.10%
Estacionamiento 156	0.10%
Estacionamiento 157	0.10%
Estacionamiento 158	0.10%
Estacionamiento 159	0.10%
Estacionamiento 160	0.10%
Estacionamiento 161	0.10%
Estacionamiento 162	0.10%
Estacionamiento 163	0.10%
Estacionamiento 164	0.10%
Estacionamiento 165	0.10%
Estacionamiento 166	0.10%
Estacionamiento 167	0.10%
Estacionamiento 168	0.10%

Total 100.00%

0278



Hilario Perez Chuco
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Artículo 6°.-

Participación en los gastos comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

Los gastos comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA, e incluso cualquier otro gasto que no sea susceptible de

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

individualización en una **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** o en una unidad de propiedad exclusiva. Los gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de toda la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** serán asumidos en partes iguales por los propietarios o poseedores de cada una de las unidades de propiedad exclusiva.

Artículo 7°.- Variación y reajuste de los porcentajes de participación.

Los porcentajes de participación en las áreas y bienes comunes y/o en los gastos comunes fijados en los Artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo de la Junta General de Propietarios, salvo en los siguientes casos en los que no se requiere de acuerdo de la junta:

- a) De producirse variaciones en el área de las secciones inmobiliarias de uso exclusivo, por obras de remodelación, ampliación o demolición, ejecutadas por su propietario, podrán recomponerse los porcentajes de participación, una vez concluida la obra. Los gastos que ocasione la modificación de este reglamento deberán ser asumidos por el propietario de la sección afectada.

Si la modificación del área de la sección exclusiva fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta General de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, el costo de la modificación de este reglamento corresponderá a todos los propietarios en forma proporcional, según lo señalado en el artículo 5°.

- b) De efectuarse alguna acumulación, división o independización, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes que correspondían a las unidades originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación de este reglamento corresponderán al propietario de la sección afectada.

En ambos casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o dispuesta por el Presidente de la Junta o la Directiva, en su caso.

CAPITULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA

Artículo 8°.- Derechos de los propietarios.

Los derechos de todos y cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusivas ubicadas dentro de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** se detallan en el Reglamento Interno de la respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**. Empero, son derechos de todos y cada uno de los propietarios de las secciones inmobiliarias exclusivas respecto de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, los siguientes:

- a) Usar los bienes y servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** sin más limitaciones que su uso legítimo por todos los demás propietarios. La Junta Directiva podrá acordar, respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles, la suspensión en el acceso y goce del derecho de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales.
- b) Usar **LOS ESTACIONAMIENTOS** de acuerdo a las disposiciones señaladas en el **ANEXO 2** de este Reglamento Interno General.
- c) Participar con voz y voto en la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, y ser elegido Presidente de la Junta General de Propietarios o miembro de la Junta Directiva.
- d) Recurrir ante la Junta General de Propietarios o la Junta Directiva para que se actúe con relación a las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** en general.

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santa Domingo N° 291 - Jesús María
461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE
06 JUN. 2022
FOTOCOPIADO
TITULOS ARCHIVADOS

Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección, siempre y cuando (i) no se contravengan las normas legales vigentes o las normas especiales que, sobre el particular, se establezcan en el presente Reglamento Interno General, o que establezca la Junta Directiva; (ii) no se perjudique las condiciones de seguridad de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES** y/o de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, y; (iii) no se afecten patrimonialmente a los demás propietarios o de terceros.

En el caso de obras que alteren el estilo arquitectónico o aspecto exterior de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, será necesario, sin perjuicio de cumplir con las reglas generales previstas en el párrafo precedente, que el propietario obtenga previamente la aprobación de su correspondiente Junta de Propietarios, a la cual deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria para tomar una decisión adecuada, así como de la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, la que deberá ser aprobada con mayoría calificada, de conformidad con el artículo 16° de este Reglamento Interno General.

- f) Otros derechos no mencionados en los literales anteriores, pero que les correspondan de acuerdo con la ley aplicable y/o con el presente Reglamento Interno General.

Artículo 9°.- Obligaciones de los propietarios.

Son obligaciones de los propietarios, las siguientes:

- a) Destinar su sección de propiedad exclusiva al uso de vivienda. No está permitido desarrollar en las secciones de propiedad exclusiva actividades comerciales que causen molestias o perturben la tranquilidad de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, o en general actividades que estén en contra de lo dispuesto por este Reglamento Interno General.
- b) Contribuir oportunamente, según lo indicado en el presente Reglamento, a cubrir los gastos que demande el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, y la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. Esta obligación se mantendrá vigente aún cuando el propietario decida no formar parte de la Junta de Propietarios de su correspondiente **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, no ocupe o no use su sección. El propietario se constituye en responsable solidario del poseedor no propietario que ocupe su sección de propiedad exclusiva, por todo pago que le corresponda a este último.
- c) Acatar las disposiciones y resoluciones que adopte la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, la Junta de Propietarios de su respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** y la Junta Directiva.
- d) No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda la fachada exterior y que no cuente con la aprobación previa de la respectiva Junta General de Propietarios, en los casos en que ellas sean necesarias, según lo previsto por el mismo inciso antes señalado.
- e) Acatar las disposiciones sobre la apariencia externa y características comunes del conjunto habitacional previstas en el **ANEXO 3** de este Reglamento.
- f) No afectar la seguridad o salubridad de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**; no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos, ni atentar contra la moral y las buenas costumbres.
- g) No almacenar en las secciones de propiedad exclusivas, aunque sea en forma transitoria, materias infectas que generen malos olores, inflamables o explosivos y de cualquier naturaleza o condición que puedan dañar o molestar a los demás propietarios u ocupantes de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- h) Efectuar las reparaciones de su respectiva sección de propiedad exclusiva y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás unidades, o a las áreas o los bienes de dominio común o a **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, sea por acción, omisión o negligencia.
- i) Acatar las disposiciones recogidas en el **ANEXO 4** de este Reglamento sobre mudanzas y transportes de objetos.
- j) Cumplir con las disposiciones de seguridad de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** que se encuentran recogidas en el **ANEXO 5** de este Reglamento.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

FOTOCOPIADO
TITULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

hacer constar en el contrato de arrendamiento u otro por el que otorgue la posesión inmediata a terceros, los derechos y obligaciones que corresponden al arrendatario o poseedor inmediato y el sometimiento expreso de éste a las normas del presente Reglamento Interno General. El incumplimiento de esta obligación sólo generará responsabilidad para el propietario mas no afectará en lo absoluto a la obligatoriedad del presente Reglamento respecto de quien asuma la posesión inmediata.

- l) En caso no ocupe su unidad de propiedad exclusiva, comunicar su domicilio y cualquier modificación de éste a la Junta Directiva, por cualquier medio que permita tener constancia de recepción; del mismo modo, comunicar a la Junta Directiva el cambio de titularidad de su unidad de propiedad exclusiva. El incumplimiento de esta obligación sólo generará responsabilidad solidaria del anterior propietario respecto del nuevo titular, mas no afectará en lo absoluto la obligatoriedad del presente Reglamento respecto del nuevo titular.
- m) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.
- n) Cualquier otra derivada de la condición de propietario, así como cualquiera que establezca este Reglamento, o que pudiera fijar la Junta General de Propietarios o la Junta Directiva.

Artículo 10°.- Propietarios inhábiles.

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria a Junta de Propietarios de su correspondiente **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, o de la convocatoria a Junta General de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, se encuentre en mora respecto del pago de tres (3) cuotas ordinarias sucesivas o discontinuas, o por una (1) cuota extraordinaria, ya sea que dichas cuotas correspondan de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** o de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. Recobra el ejercicio de la totalidad de sus derechos como propietario, cuando cumpla con el pago y desaparezca el impedimento.

El propietario inhábil no podrá ser propuesto ni elegido para cargo alguno, ni en su correspondiente Junta de Propietarios ni menos en la Junta General de Propietarios.

En el caso de que el Presidente de alguna Junta de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** adquiera la calidad de inhábil, será reemplazado por el respectivo Vicepresidente de **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, o a falta o inhabilitación de éste por un representante ad hoc elegido por la Junta de Propietarios de LA **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**.

CAPITULO VI

DE LOS ÓRGANOS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA

SUB CAPÍTULO I

JUNTA GENERAL DE PROPIETARIOS

Artículo 11°.- Constitución de la Junta General de Propietarios.

La Junta General de Propietarios de LA **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de LA **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la misma.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de LA **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

Artículo 12°.- Atribuciones de la Junta General de Propietarios.



Corresponde a la Junta General de Propietarios:

0282

- a) Elegir anualmente al Presidente de la Junta General de Propietarios, entre sus integrantes.
- b) Elegir anualmente a los miembros de la Junta Directiva.
- c) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- d) Aprobar y modificar el Reglamento Interno General, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 7° de este Reglamento. *cual es el quorum*
- e) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso, o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con la mayoría calificada descrita en el artículo 16°.
- f) Aprobar anualmente el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como el informe de gestión que formule la Junta Directiva.
- g) Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas ordinarias y/o extraordinarias que correspondan a la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL y/o COMPLEJA**, incluyendo en el monto materia de la cobranza, las multas que se pudieran imponer, los intereses compensatorios y moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa máxima permitida por ley¹, vigente a la fecha de cobro.
- h) Pronunciarse y resolver sobre cualquier asunto que afecte a los derechos comunes y que se someta a su consideración. Esta facultad será ejercida sin reserva ni limitación alguna.
- i) Las demás atribuciones que se desprenden de este Reglamento, de su naturaleza o de la ley.

Artículo 13°.- Sesiones de la Junta General de Propietarios.

La Junta General de Propietarios se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se realizarán una vez al año durante el primer trimestre.

Las sesiones extraordinarias se efectuarán cuantas veces sea necesario, a criterio del Presidente de la Junta Directiva, o a petición de un número de miembros que represente, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) del total de los votos hábiles al momento de la solicitud.

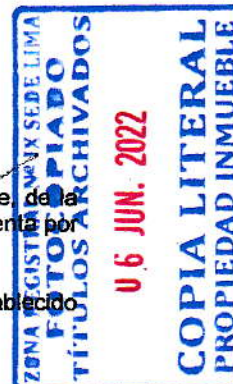
En ambos casos, el Presidente será el responsable de efectuar las citaciones, conforme a lo establecido por el artículo siguiente.

Artículo 14°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta General de Propietarios se efectuará, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar. La convocatoria podrá realizarse mediante esquila, carta, fax, correo electrónico o mediante avisos publicados en paneles o espacios habilitados para tal efecto en lugares visibles dentro de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

El quórum para la instalación válida de la Junta General de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen más del cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 11°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta General de Propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles, conforme a la relación que al efecto deberán



0283

exhibir cada uno de los Presidentes de **UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**. El quórum se da por el inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta General de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días calendario. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Artículo 15°.- Representación ante la Junta General de Propietarios.

Los miembros de la Junta General de Propietarios podrán hacerse representar por un representante específicamente designado. La representación deberá conferirse por escrito.

Artículo 16°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta General de Propietarios se tomarán por mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 11°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 11°.

MODIFICADO

Artículo 17°.- Cumplimiento de los acuerdos.

Todas las personas que tengan la propiedad, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, incluso los no hábiles y aquellos que no conformen Junta de Propietarios alguna, hayan o no participado en una sesión, así como los arrendatarios y poseedores no propietarios, en lo que les corresponda, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta General de Propietarios.

Artículo 18°.- Del Presidente de la Junta General de Propietarios.

El Presidente de la Junta General de Propietarios debe ejercer el cargo por periodos de un año, siendo reelegible cuantas veces se desee. Le compete:

a) Conservar y mantener las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y ejercer o disponer la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

Convocar y presidir la Junta General de Propietarios, cuando lo exija el Reglamento Interno, lo acuerde la Junta Directiva, o lo soliciten miembros que representen cuando menos el 50% del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 11°.

MODIFICADO

Presidir, convocar y dirigir la Directiva.

Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta General de Propietarios ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta General de Propietarios.

f) Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, hasta por la suma de US\$ 500.00 mensuales. Cualquier acto o contrato sobre un monto mayor al aquí consignado deberá ser aprobado por la Junta Directiva o la Junta General de Propietarios. Cuando se trate de disposición o gravamen de las áreas o bienes comunes, se requerirá de expresa autorización de la Junta Directiva o la Junta General de Propietarios, de acuerdo al literal e) del artículo 12° de este Reglamento.

g) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral, respecto de ellos; abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta General de Propietarios.

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE
06 JUN. 2022

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Disponer la cobranza, de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta General de Propietarios, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

- j) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios.
- j) Abrir o cerrar, a nombre de la Junta General de Propietarios, a sola firma, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta General de Propietarios, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere, hasta por la suma de US\$ 500.00 mensuales. Cualquier operación que comprenda una suma mayor a la aquí referida se deberá realizar con la firma adicional de 2 miembros de la Junta Directiva específicamente designados para ello. Estas operaciones están previstas para cubrir con ellas los gastos y obligaciones a cargo del Presidente de la Junta General de Propietarios; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.

Requiere de autorización de la Junta General de Propietarios, para: solicitar créditos, avances en cuenta o sobregiros, aceptar y descontar letras, pagarés o vales a la orden, así como para firmar o autorizar cualquier tipo de operación al crédito u otorgar fianzas, avales o cualquier operación que signifique compromiso, disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes a su cargo.

Representar a la Junta General de Propietarios, en juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad judicial, tribunal o corte, nacional o extranjera, ejerciendo la representación judicial de la Junta General de Propietarios con las facultades generales del mandato, previstas en el Artículo 74° del Código Procesal Civil; así como ejercer las facultades especiales de: demandar o denunciar, interponer reconvenções, recursos o peticiones, apersonarse a juicio iniciado o por iniciarse bajo cualquier calidad o condición, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario, interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario.

Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta General de Propietarios.

- l) Representar a la Junta General de Propietarios, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario.
- m) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta General de Propietarios.

En el caso de que el Presidente de la Junta General de Propietarios incurra en un supuesto de inhabilitación, éste deberá ser reemplazado por algún otro miembro de la Junta General de Propietarios, debidamente elegido para tal fin, mientras perdure la causal de inhabilitación.

El Presidente permanecerá en su cargo aunque el plazo previsto para el ejercicio del mismo se haya cumplido, en tanto no asuma el cargo su sustituto.

SUB CAPÍTULO II

LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 19°.- De la Junta Directiva.

La Junta Directiva es el órgano de administración y gestión del Condominio. La Junta Directiva está compuesta por siete (7) miembros elegidos anualmente por la Junta General de Propietarios. El período anual culmina el 31 de marzo de cada ejercicio. De entre sus miembros, la Junta General de Propietarios designará a un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente, un (1) Tesorero, un (1) Secretario y tres (3) vocales. No es indispensable ser presidente o vicepresidente de una UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES para formar parte de la Directiva.

Período 1 año

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Los miembros de la Junta Directiva son reelegibles indefinidamente y permanecerán con todas las atribuciones en sus cargos mientras no se produzca la elección de una nueva Junta Directiva.

Para ser y/o mantenerse como miembro de la Directiva, se requiere ser propietario hábil o contar con los poderes de representación necesarios, y no ser persona incapaz o tener pleito legal pendiente con la Junta General de Propietarios.

El cargo de miembro de la Junta Directiva cesa por ser declarado inhábil, por muerte, renuncia y/o remoción. En caso cese en su cargo cualquiera de los miembros de la Junta Directiva, sus miembros podrán elegir a los reemplazantes para completar su número por el periodo que aún resta a su gestión.

El cargo de miembro de la Junta Directiva no es remunerado.

Las facultades y responsabilidades de la Directiva son:

- a) Ejercer la administración de las áreas, los bienes y los servicios comunes, velando por su correcto uso y disfrute por parte de todos los propietarios y poseedores de las secciones exclusivas.
- b) Seleccionar, contratar y supervisar a las empresas o personas necesarias para el mantenimiento, conservación o atención de las áreas, los bienes y servicios comunes, con las mismas limitaciones que rigen al Presidente de la Junta General de Propietarios en el literal f) del artículo 18°.
- c) Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes.
- d) Seleccionar, contratar y supervisar al administrador o a los administradores de la edificación, según sea el caso.
- e) Imponer sanciones a los propietarios o poseedores que infrinjan el Reglamento Interno General.
- f) Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno General o acuerdos de la Junta General de Propietarios.
- g) Dar cuenta de su gestión a la Junta General de Propietarios, cuando menos una vez por año, o cuando ésta se lo solicite.
- h) Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por el Reglamento, la Junta General de Propietarios o las normas vigentes.
- i) Delegar en la administración, a su vez, las responsabilidades y funciones que estime conveniente, si no las ejerciera directamente, y efectuar el seguimiento y fiscalización correspondientes.
- j) Ejecutar las disposiciones de la Junta General de Propietarios y del Reglamento Interno General.
- k) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario de sección de propiedad exclusiva de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA para atender la conservación, mantenimiento y administración de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA, en los términos que establece este Reglamento Interno General.
- l) Impartir las directivas y reglamentos que se requieran para el uso correcto de los bienes y servicios comunes, y en general aquellas disposiciones que permitan y faciliten la convivencia ordenada y pacífica en LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.
- m) La atribución especificada en el literal f) del artículo 18° del presente Reglamento Interno General.
- n) Las demás que le otorgue la Junta General de Propietarios o el presente Reglamento, o las que resulten necesarias para la correcta administración del Condominio.
- ñ) Son atribuciones del Vice-Presidente:
 - reemplazar al Presidente en caso de ausencia.
 - Asumir las tareas que le sean delegadas por el Presidente.
- o) Son atribuciones del Tesorero:
 - Llevar la documentación contable de la Junta

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
 ☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

- Presentar informes periódicos del estado contable del Condominio.
- Cobrar, por delegación del Presidente, los aportes ordinarios y extraordinarios y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.
- Programar los ingresos y egresos de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.
- Formular el anteproyecto de las cuentas anuales.

p) Son atribuciones del Secretario:

- Llevar y mantener actualizados los libros de actas de la Junta General de Propietarios y de la Junta Directiva.
- Llevar y administrar los archivos y documentos correspondientes a la administración de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

Artículo 20°.- Sesiones y convocatorias De la Directiva

La Junta Directiva sesionará cada vez que sea convocada por su Presidente o solicitado por dos de sus miembros, pero no menos de una vez al mes. Será presidida por el Presidente o quien lo reemplace de acuerdo al presente Reglamento.

Las convocatorias a sesiones de la Junta Directiva se harán de la misma forma que las convocatorias a Junta General de Propietarios, con por lo menos dos (2) días hábiles de anticipación. De requerirlo las circunstancias, la Junta Directiva podrá reunirse también mediante aviso personal o telefónico, sin la necesidad de la anticipación señalada.

Artículo 21°.- Quórum y mayorías

El quórum para que la Junta Directiva sesione válidamente será de cuatro (4) miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los concurrentes, salvo que este Reglamento establezca algo distinto. Un miembro no podrá emitir voto cuando se trate de asuntos en los que el mismo o su cónyuge, directa o indirectamente, tengan interés económico en conflicto con LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA. Quien presida gozará de voto dirimente para casos de empate.

Artículo 22°.- Constancia de acuerdos

Los acuerdos de la Junta Directiva se anotarán en un Libro de Actas que firmarán el Presidente (o en caso de ausencia o impedimento, el Vicepresidente), el Secretario y dos (2) miembros de la Directiva elegidos a tal efecto. En caso de ausencia o impedimento de uno o más de los señalados, firmarán el acta las personas que designe la Junta Directiva.

Artículo 24°.- Remoción

Cualquier miembro de la Junta Directiva podrá ser removido de su cargo en caso de infracción grave y reiterada de las disposiciones de este Reglamento, según lo decidan los demás miembros de la Directiva, para lo cual se requerirá el acuerdo unánime de éstos.

Artículo 25°.- Del Administrador

LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA deberá contar con un administrador contratado por la Junta Directiva. El cargo de administrador recaerá en una persona natural o jurídica y será remunerado, salvo que la Junta Directiva establezca lo contrario.

El administrador no podrá ser miembro de la Junta General de Propietarios ni tener ningún tipo de vinculación, directa o indirecta, con ningún miembro de la Junta General de Propietarios, ni podrá haberla tenido dentro de los tres (3) años anteriores a su designación.

CAPITULO V

REGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 26°.- Principios rectores.

El régimen de infracciones y sanciones debe estar sustentado en el principio de legalidad, gradualidad y fomento del cumplimiento de las obligaciones.

Artículo 27°.- Aprobación:



El régimen de infracciones y sanciones y sus modificaciones debe ser aprobado por la Junta General de Propietarios. Estos acuerdos se adoptarán en Junta General de Propietarios y se asentarán en el libro de actas correspondiente. Pueden ser o no inscritos en el registro correspondiente.

Artículo 28°.- Infracciones y Sanciones

- a) Son consideradas como infracciones las siguientes, sin perjuicio de cualquier otra que establezca la Junta General de Propietarios:
- (i) Desarrollar trabajos en instalaciones o equipos generales de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, salvo autorización expresa de la Junta General de Propietarios o Junta Directiva, o realizarlos sin el personal especializado.
 - (ii) Desarrollar trabajos con esmeriles portátiles y soldadores eléctricos sin antes colocar biombos que impidan la proyección a distancia de chispas, en áreas o bienes de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
 - (iii) Usar pegamentos, solventes, tintas, barnices que perturben la tranquilidad de los demás propietarios, salvo que medie autorización expresa de la Junta General de Propietarios o de la Junta Directiva.
 - (iv) Instalar carteles o modificar las fachadas, sin autorización expresa de la Junta General de Propietarios o de la Junta Directiva.
 - (v) Arrojar cualquier tipo de basura en las áreas de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
 - (vi) Encender fuego en las áreas de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
 - (vii) Usar alucinógenos y cualquier otro tipo de droga ilegal.
 - (viii) Cualquier otro incumplimiento del este Reglamento Interno General.

Las sanciones previstas para las infracciones tipificadas anteriormente serán oportunamente aprobadas por la Junta General de Propietarios.

Las sanciones pecuniarias se destinarán a los fondos de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 29°.- Solución de controversias.

Para la solución de las controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficacia del presente Reglamento o de los acuerdos tomados por la Junta General de Propietarios, las partes deberán agotar la vía de la conciliación extrajudicial. El cobro por mora de las cuotas se sujetará a lo dispuesto por el Art. 50° de la Ley N° 27157 y por su Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2000-MTC.

Artículo 30°.- Supletoriedad de las normas.

En todo lo no previsto por el presente Reglamento Interno General, se aplica, en forma supletoria, la Ley N° 27157 o las normas que la sustituya, así como sus normas reglamentarias.

Artículo 31°.- Conocimiento del presente Reglamento.

Todos los propietarios de secciones exclusivas al interior de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** declaran conocer el texto del presente Reglamento y se comprometen a guardarlo y cumplirlo de forma escrupulosa; y, de ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios u otros poseedores de su sección, y exigirles su cumplimiento; asumiendo la condición de responsable solidario ante la Junta de Propietarios, por las obligaciones de orden económico.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
 ☎ 461-8523 / 463-5300



[Handwritten signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
 C.E. 20
 ZONA REGISTRAL N° IX - Sede Lima

0230

Artículo 32°.- Designación del Presidente de la Junta General de Propietarios.

El Presidente de la Junta General de Propietarios será elegido por los Propietarios al ocupar sus inmuebles y ocupará el cargo por dos años.

Lima, 22 de Octubre de 2008.

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

Javier Barragán Bravo
APODERADO

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

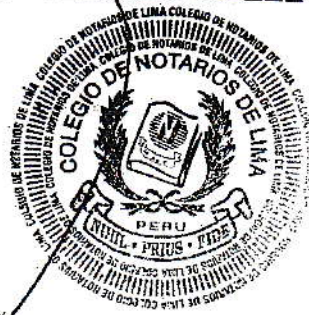
Freddy Zevallos Tapia
APODERADO



CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN A **FREDDY MANUEL ZEVALLOS TAPIA** IDENTIFICADO CON DNI: 29602114 Y **ENRIQUE JAVIER BARRAGAN BRAVO** IDENTIFICADO CON DNI: 09136612, QUIÉNES PROCEDEN EN REPRESENTACION DE **CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.** SEGÚN INSCRIPCION EN LA PARTIDA 00151521 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. LAS MISMAS QUE LEGALIZO AL AMPARO DEL ART 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO. LIMA, 06 DE NOVIEMBRE DEL 2008.

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 463-5300 - 461-8523



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

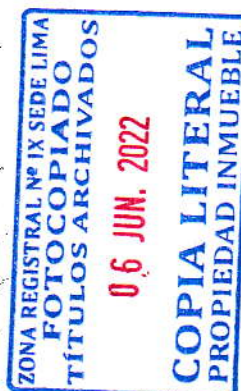
0288

ANEXO 1**DE LAS AREAS Y BIENES COMUNES
DE LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.**

Para efectos del presente reglamento se entiende por áreas y bienes comunes a:

1. Areas Comunes

• Área común central	3,355.95 m2
• Club house	333.62 m2
• Rampa 1	149.40 m2
• Rampa 2	176.54 m2
• Servicios comunes	45.63 m2
• Ducto sótano 1	3.59 m2
• Entrega rampa 2	121.66 m2
• Aires rampa 2	111.19 m2
• Servicios sótano 1	46.45 m2
• Servicios sótano 2	49.50 m2
• Cuarto de bombas y cisterna 1	42.61 m2
• Cuarto de bombas y cisterna 2	100.29 m2
• Cuarto de bombas y cisterna 3	77.19 m2
• Ducto para monóxido 1	3.30 m2
• Ducto para monóxido 2	3.30 m2
• Circulación sótano 1	1,007.00 m2
• Circulación sótano 2	1,090.57 m2
• Aires centrales	4,608.05 m2
• Aires derechos	691.16 m2
• Aires izquierdos	451.47 m2

**2. Bienes comunes**

- El terreno sobre el cual están construidas las edificaciones.
- Los patios de maniobras, jardines, pasajes, pisos, gradas, mobiliario urbano y en general, elementos de las vías de circulación.
- Los cercos perimétricos, obras decorativas y de jardinería.
- Los sistemas generales de instalaciones para agua, desagüe y electricidad.
- Los sistemas de intercomunicación interna.
- Los juegos infantiles.
- La piscina, sauna y terrazas circundantes.
- El mobiliario y equipo complementario de la piscina y terrazas.
- El mobiliario y equipo del Club House, Gimnasio y Sauna.
- Los sistemas de seguridad.
- Los depósitos de uso de servicio.
- El equipamiento y mobiliario de las áreas y ambientes comunes.
- Los ascensores de acceso a los Sótanos.

Hilario Pérez Chuco
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300



ANEXO 2

0290

DISPOSICIONES REFERIDAS A LOS ESTACIONAMIENTOS

El uso de **LOS ESTACIONAMIENTOS** deberá regirse de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Los estacionamientos son para uso exclusivo de los propietarios o de aquellas personas autorizadas por aquéllos. ✓
2. A cada propietario se le asignará un número de cochera que deberá ser respetado estrictamente. ✓
3. Está prohibido marcar o poner letreros en los estacionamientos, fuera de los existentes. En caso de que esto último sea necesario, deberá ser aprobado por la Junta Directiva. ✓
4. A estas áreas no se les podrá dar otro uso que el de zona de estacionamiento. ✓
5. La velocidad máxima de ingreso y circulación interior en **LOS ESTACIONAMIENTOS** será de 15 km./hr. ✓
6. Si algún propietario, o persona autorizada por aquel, decidiera contratar el servicio de limpieza para su vehículo, el personal del mismo deberá ser presentado ante la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, siendo responsable de todos los actos de estas personas, el propietario usuario del servicio. ✓
7. No se permitirá el ingreso de vehículos ni camiones con exceso de carga que pudieran dañar las instalaciones de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. ✓



[Signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ANEXO 3

0291

**DE LA APARIENCIA EXTERNA Y CARACTERISTICAS
COMUNES DE LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**

1. Todo proyecto de modificación de fachada y/o instalación de letreros deberá ser aprobado previamente por la Junta de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** involucrada, en un plazo máximo de 15 días naturales, para lo cual se deberá presentar la descripción del mismo, adjuntando un juego de planos completos. En caso de no producirse pronunciamiento por parte de la Junta General de Propietarios en torno a esta solicitud, se deberá entender por denegada la misma.

De aprobarse dicha solicitud por la Junta de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** respectiva, la misma deberá someterse a consideración de la Junta Directiva de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, la que a su vez contará con un plazo de 15 días naturales, para resolver sobre la misma. En caso de no producirse pronunciamiento por parte de la Junta Directiva en torno a esta solicitud, se deberá entender por denegada la misma.

Cuando la modificación de la fachada y/o instalación de letreros no involucre a una determinada **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** la solicitud se presentará, sin más trámite, ante la Junta Directiva. En el caso contrario, es decir, en aquel donde se vea afectado sólo la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, sin afectar en lo más mínimo el aspecto de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, competará sólo a la Junta de Propietarios de la referida **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** otorgar la respectiva autorización.

La inobservancia del procedimiento, antes señalado, faculta a la Junta General de Propietarios a paralizar cualquier tipo de obra o a demoler lo indebidamente ejecutado, siendo de cuenta y cargo del propietario o poseedor infractor los gastos correspondientes.

No se podrá llevar a cabo ninguna alteración física (construcción o pintura) que pudiese ir en desmedro de la apariencia original de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. Cualquier alteración de la fachada deberá ser aprobada según lo establecido en el numeral 1 anterior.

3. Queda prohibido alterar los espacios comunes, realizar modificaciones o agregados a los accesos e instalaciones de uso común, asimismo afectar de manera alguna a los bienes comunes, especialmente a los muros exteriores, las ventanas y demás elementos de las fachadas de las unidades inmobiliarias, sin la autorización respectiva.
4. Toda obra o mejora que se efectuara en los bienes comunes, sin perjuicio de la autorización de la Junta de Propietarios y de la Junta Directiva, será de cargo exclusivo del ejecutor de dicha obra, y los demás tendrán derecho a todos los beneficios, sin obligación de reembolso ni compensación alguna por su parte.
5. No se podrá edificar sobre el techo de los últimos pisos de las **UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**, sin el consentimiento previo y expreso de la Junta de Propietarios de la referida unidad inmobiliaria y de la Junta Directiva, según el procedimiento previsto en el numeral 1) precedente.
6. No se podrán colocar lonas, materiales plásticos o similares, con fines publicitarios u otros, en las fachadas de las unidades inmobiliarias respectivas ni en las áreas ni bienes de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, que no hayan sido contempladas en el diseño original o que no hayan sido autorizadas por la Junta de Propietarios y por la Junta Directiva, de acuerdo al procedimiento previsto en el numeral 1 anterior.
7. Está prohibido estampar, pegar o colocar cualquier letrero, lienzo o leyenda en las ventanas interiores o exteriores de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** o en cualquier otra área o bien de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, sin las autorizaciones antes referidas. De igual manera está prohibido hacer uso de cualquier frente exterior de la misma, fachadas, pasillos y recintos comunes, para instalar propaganda o cualquier otro elemento, salvo autorización expresa de la Junta de Propietarios y Junta Directiva.
8. La **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** deberá mantener el color uniforme en todas sus unidades inmobiliarias (fachadas, cercos, puertas metálicas, etc.), cuyas tonalidades sólo podrán ser variadas por acuerdo de la Junta de Propietarios y de la Junta Directiva, conforme a las disposiciones del presente Reglamento; al igual que cualquier cambio en la arquitectura. Se prohíbe la modificación del cerco exterior.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santa Domingo N° 291 - Jesús María
Tt 461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

06 JUN 2022

Está prohibido la instalación de tendales externos, ya sea en las azoteas, techos o terrazas o cualquier otro lugar que afecte el ornato de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** y/o de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

0292

10. Los vanos frontales de los cajones de escaleras no podrán ser cerrados ni se podrá instalar rejas en los mismos.
11. Está prohibido instalar equipos de aire acondicionado que afecten la apariencia exterior de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** y/o la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**; los que deberán instalarse en los espacios acondicionados para tal uso.




HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0292

ANEXO 4**DE LA MUDANZA Y TRANSPORTE DE OBJETOS**

1. La mudanza y el transporte de objetos considerables u otro tipo de carga, deberá ser efectuado únicamente por personal autorizado, bajo las condiciones que fije la Administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** y/o de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, de lunes a domingo de 9.00 a.m. a 6:30 p.m.
2. Las mudanzas deberán ser comunicadas con 48 horas de anticipación a la Administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, la que a su vez deberá comunicarlo a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. Para ello, el propietario o poseedor deberá comunicar de este hecho mediante una carta escrita dirigida al Presidente de la Junta de propietarios de la respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** y se deberá encontrar al día en las cuotas establecidas en el Reglamento Interno de su **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL** y de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** en el presente Reglamento.



[Signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0294

ANEXO 5

DE LA SEGURIDAD DE LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA

- 1 En caso de tener algún evento especial que comprenda a un número de invitados mayor a 50 personas, los propietarios o poseedores deberán informarlo a la Administración de su respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, para que ésta a su vez informe de ello a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, adjuntando la relación de personas invitadas.
- 2 Los sistemas de seguridad para las áreas comunes y para la zona externa de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, no deberán alterar el diseño del cerco perimetral.
- 3 Todas las rejas de seguridad de ventanas, vanos, ductos de aire o luz, sean internos o externos, deberán ser instaladas hacia el interior de las diferentes unidades inmobiliarias.
- 4 Salvo disposición distinta de la Junta de Propietarios y/o Junta Directiva, las rejas de vanos de patios y ductos interiores deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:
Diseño: Rejas de fierro de acuerdo a diseño de planos que será proporcionado por Constructores Interamericanos S.A.C.
- 5 Salvo para ejercer actividades de mantenimiento de las instalaciones comunes existentes en el área de la azotea, el acceso a ella está prohibido.



[Signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0295

ANEXO 6**DE LOS HORARIOS PREVISTOS PARA TRABAJOS
MOLESTOS Y OTROS**

Salvo modificación expresa de la Junta Directiva, los propietarios o poseedores de las unidades de propiedad exclusiva de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** podrán:

- (i) Realizar trabajos al interior de sus unidades de propiedad exclusiva que ocasionen ruidos molestos de 8 a.m. a 6 p.m. de lunes a domingo.
- (ii) Realizar fiestas y reuniones nocturnas en las terrazas o jardines los viernes, sábados y vísperas de días festivos de 7 p.m. a 2 a.m. del día siguiente, y los demás días hasta las 12 p.m.



[Signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima





CONDominio PASEO DE MONTEERRICO

0055

REGLAMENTO INTERNO INDIVIDUAL
EDIFICIO E5

REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y AREAS DE PROPIEDAD COMUN

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º.- Obligatoriedad y designación abreviada.

El presente Reglamento Interno Individual es de observancia obligatoria, sin excepción ni limitación alguna, para todas las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de la Unidad Inmobiliaria Individual denominada **EL EDIFICIO E5**, (en adelante "EL EDIFICIO") de la Unidad Inmobiliaria Compleja "Condominio PASEO DE MONTEERRICO".

El presente Reglamento Interno Individual forma parte integrante del Reglamento Interno General del Condominio PASEO DE MONTEERRICO (en adelante **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**) que agrupará dentro de sí, cuando concluya íntegramente el proyecto a desarrollarse en él, 7 edificaciones individuales, en adelante denominadas indistintamente **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**, una de las cuales es **EL EDIFICIO E5**.

Las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de **EL EDIFICIO E5** quedan obligadas a respetar lo siguiente:

- a) El Reglamento Interno General de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- b) El Reglamento Interno Individual de **EL EDIFICIO E5**.
- c) Las disposiciones y las decisiones de la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- d) Las disposiciones y las decisiones de las Juntas de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** a la cual pertenecen.

CAPITULO II

UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL
"EDIFICIO E5"

Hilario Pérez Chuco
HILARIO PÉREZ-CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Artículo 2º.- Características generales.

Las características generales de **LA UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, signada como **EL EDIFICIO E5**, son las siguientes:

a) Ubicación:

- Departamento: Lima
- Provincia: Lima
- Distrito: Santiago de Surco
- Dirección: Lote A-4 de la parcela "C" en el Fundo Monterrico Chico (Partida Nº 44424029)
- Dirección Municipal: Av. La República Nro. 271 y Nro. 245 Urb. Fundo Monterrico Chico (FUO Parte 1)



b) Descripción y Uso:

0050

EL EDIFICIO E5 se extiende sobre un área superficial total de 740.50 metros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos referenciales:

- Por el Frente, una línea quebrada de 3 tramos que, tomados a partir del lindero derecho tienen 10.20 ml en línea sinuosa, a la izquierda con 2.70 ml, y a la izquierda en línea sinuosa con 10.70 ml.
- Por la Izquierda, una línea quebrada de 3 tramos que, tomados a partir del lindero del frente tienen 22.26ml, a la derecha con 0.05ml y a la izquierda con 10.39m.
- Por la derecha, una línea quebrada de 5 tramos que, tomados a partir del lindero del frente tienen 5.17ml, a la derecha con 0.05ml, a la izquierda con 16.60ml, a la izquierda con 10.05ml y a la derecha con 10.47ml.
- Por el Fondo, una línea recta de 22.20ml

CAPITULO III

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL EDIFICIO E5

Artículo 3°.-

Secciones de propiedad exclusiva.

EL EDIFICIO E5 contará con las siguientes secciones de propiedad exclusiva:

<u>Denominación</u>	<u>Número</u>	<u>Area Ocupada</u>	<u>Uso</u>
DEPARTAMENTO	E5 101	143.67 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 102	198.90 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 103	201.64 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 104	138.54 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 201	118.47 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 202	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 203	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 204	118.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 301	118.47 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 302	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 303	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 304	118.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 401	118.47 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 402	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 403	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 404	118.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 501	118.47 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 502	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 503	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 504	118.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 601	118.47 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 602	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 603	117.38 m2	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E5 604	118.38 m2	VIVIENDA

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

3040.801
CAPITULO IV

AREAS Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y SERVICIOS COMUNES EL EDIFICIO E5



0357

Artículo 4°.-

Régimen de las Áreas y bienes de propiedad común y de los Servicios comunes EL EDIFICIO E5.

Sin perjuicio de las Áreas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA señalados en el Reglamento Interno General de la misma, constituyen Áreas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes específicamente de EL EDIFICIO E5, los siguientes:

a) Descripción de las **AREAS COMUNES** de EL EDIFICIO E5.

AREAS COMUNES

Ducto 5-1
Ducto 5-2
Ducto 5-3
Ducto 5-4
Ducto 5-5
Ducto 5-6
Ducto 5-7
Ducto 5-8
Ducto 5-9
Área Común 5 -1° Piso
Área Común 5 -2° Piso
Área Común 5 -3° Piso
Área Común 5 -4° Piso
Área Común 5 -5° Piso
Área Común 5 -6° Piso
Caja de Ascensor 5
Cuarto del Máquinas 5
Caja de Escalera 5-1° Piso
Caja de Escalera 5-2° Piso
Caja de Escalera 5-3° Piso
Caja de Escalera 5-4° Piso
Caja de Escalera 5-5° Piso
Caja de Escalera 5-6° Piso
Aires Cuarto del Máquinas 5
Aires EDIFICIO E5
Pozo de Luz 5-1
Pozo de Luz 5-2



[Signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

b) Descripción de los **BIENES COMUNES** de EL EDIFICIO E5.

Cimientos, muros, techos, y demás elementos estructurales.
Fachada, cerco y demás elementos decorativos.
Sistema e instalaciones de agua y desagüe, tales como redes generales, válvulas y cajas de registro.
Sistema e instalaciones eléctricas incluyendo el banco de medidores, redes generales, equipos de iluminación de áreas comunes interiores y exteriores, pozo de tierra y demás instalaciones complementarias.
Ascensor y sistema de Intercomunicación.

c) Descripción de los **SERVICIOS COMUNES** de EL EDIFICIO E5.

Los servicios comunes con los que contará EL EDIFICIO E5 son los siguientes:
Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes y elementos de propiedad y uso común.
Eliminación de basura.
Servicios públicos (alumbrado público, baja policía y jardines públicos).
Administración de EL EDIFICIO E5.

El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.



0058

Sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E5**, única y exclusivamente tendrán derechos los propietarios de las secciones de propiedad exclusivas construidas al interior de dicha edificación.

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E5** respecto de la propiedad de las áreas y bienes comunes del citado módulo, se atribuirá en función del área que ocupen del citado **EDIFICIO E5**.

Según este criterio, los porcentajes de participación de los propietarios de **EL EDIFICIO E5** en la propiedad de las áreas y bienes comunes del mismo son los siguientes:

Sección de Propiedad		Porcentaje de Participación
Exclusiva		en áreas y bienes comunes de LA
EDIFICIO E5		UNIDAD INMOBIL. INDIVIDUALIZAD
DEPARTAMENTO	E5 101	4.72 %
DEPARTAMENTO	E5 102	6.54 %
DEPARTAMENTO	E5 103	6.63 %
DEPARTAMENTO	E5 104	4.56 %
DEPARTAMENTO	E5 201	3.90 %
DEPARTAMENTO	E5 202	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 203	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 204	3.89 %
DEPARTAMENTO	E5 301	3.90 %
DEPARTAMENTO	E5 302	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 303	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 304	3.89 %
DEPARTAMENTO	E5 401	3.90 %
DEPARTAMENTO	E5 402	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 403	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 404	3.89 %
DEPARTAMENTO	E5 501	3.90 %
DEPARTAMENTO	E5 502	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 503	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 504	3.89 %
DEPARTAMENTO	E5 601	3.90 %
DEPARTAMENTO	E5 602	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 603	3.86 %
DEPARTAMENTO	E5 604	3.89 %
TOTAL		100.00 %

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

HILARIO PÉREZ-CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E5.

Los gastos comunes de **EL EDIFICIO E5** son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de **EL EDIFICIO E5**, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de **EL EDIFICIO E5** serán asumidos en partes iguales por los propietarios de **EL EDIFICIO E5**.

Artículo 6°.-

Variación y reajuste de los porcentajes de participación.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300



0359

Los porcentajes de participación en las áreas y bienes comunes y/o en los gastos comunes de **EL EDIFICIO E5**, fijados en los Artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo calificado de la Junta de Propietarios adoptado por el 90% de los propietarios hábiles del citado **EDIFICIO E5**; salvo en los siguientes casos en los que no se requiere de acuerdo de la junta:

- a) De producirse variaciones en el área de las unidades inmobiliarias de uso exclusivo, por obras de remodelación, ampliación o demolición, ejecutadas por su propietario, podrán recomponerse los porcentajes de participación, una vez concluida la obra. Los gastos que ocasione la modificación de este reglamento deberán ser asumidos por el propietario de la sección afectada.

Si la modificación del área de la sección exclusiva fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** en beneficio de las áreas comunes del mismo, el costo de la modificación de este reglamento corresponderá a todos los propietarios del módulo en forma proporcional según lo señalado en el artículo 4°.

- b) De efectuarse alguna acumulación, división o independización, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes que correspondían a las unidades originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación de este reglamento corresponderán al propietario de la sección afectada.

En ambos casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o dispuesta por el Presidente de la Junta.

CAPITULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS EL EDIFICIO E5

Artículo 7°.-

Derechos de los propietarios **EL EDIFICIO E5**.

Son derechos de los propietarios de **EL EDIFICIO E5**, los siguientes:

- a) Ejercer dominio sobre su sección de propiedad exclusiva.
- b) Vender, hipotecar, arrendar, y en general, practicar cualquier acto de disposición o gravamen de su sección de propiedad exclusiva. El propietario deberá poner en conocimiento de la Junta de Propietarios **EL EDIFICIO E5**, la realización de cualquier de estas operaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a su realización, siempre y cuando las mismas impliquen ceder el uso de la sección a una persona distinta o determinen la extinción del derecho de propiedad por transferencia del dominio.
- c) Usar los bienes y servicios comunes sin más limitaciones que su uso legítimo por los demás propietarios. La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** podrá acordar, respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles, la suspensión en el acceso y goce del derecho de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales del citado módulo, así como poner en conocimiento también de dicha situación a la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** a los efectos de también suspender el acceso y goce del derecho de uso de los bienes y servicios de dicha unidad mayor.
- d) Formar parte de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** y votar, elegir y ser elegido dentro de ella. El ejercicio del derecho al voto sólo puede ser suspendido en los casos de inhabilitación del propietario.

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0300

- e) Recurrir ante la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** para que actúe en relación con las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** en general.
- f) Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección o relacionados a ésta, sin perjudicar las condiciones de seguridad de la edificación y no se afecte patrimonialmente a los demás propietarios o de terceros.

En el caso de obras que alteren la fachada exterior de **EL EDIFICIO E5**, será necesario, sin perjuicio de cumplir con las reglas generales previstas en el párrafo precedente, que el propietario obtenga previamente la aprobación de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, a la cual deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria para tomar una decisión adecuada.

Esta Junta remitirá los actuados, en el caso que aprobara las obras del párrafo inmediato anterior, a la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** para que a su turno, ella también apruebe previamente las obras.

Sólo se podrán ejecutar las mismas en el supuesto de contar con ambas autorizaciones.

Otros derechos no mencionados en los literales anteriores, pero que les correspondan de acuerdo con la ley aplicable y/o con el presente Reglamento.

Artículo 8°.-

Obligaciones de los propietarios **EL EDIFICIO E5**.

Son obligaciones de los propietarios, las siguientes:

- a) Destinar su sección de propiedad exclusiva al uso indicado en el presente reglamento.
- b) Contribuir oportunamente, según lo indicado en el presente Reglamento, a cubrir los gastos que demande el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, y la administración de **EL EDIFICIO E5**. Esta obligación se mantendrá vigente aún cuando el propietario decida no formar parte de la Junta de Propietarios del mismo, no ocupe o no use su sección. Asimismo, incluso en el caso de transferencia de alguna de las unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E5**, el nuevo adquirente se constituye en responsable solidario del anterior propietario por el pago respecto a los gastos comunes que éste último debió efectuar.
- c) Acatar las disposiciones y resoluciones que adopten la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**.
- d) No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda alguna de las limitaciones antes previstas o que no cuente con la aprobación previa de las Juntas de Propietarios, en los casos en que ellas sean necesarias según lo previsto para cada caso.
- e) No afectar la seguridad o salubridad de **EL EDIFICIO E5**; no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos, ni atentar contra la moral y las buenas costumbres.
- f) Efectuar las reparaciones de su respectiva sección de propiedad exclusiva y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás unidades, o a las áreas o los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia.
- g) Hacer constar en el contrato de arrendamiento u otro por el que otorgue la posesión inmediata a terceros, los derechos y obligaciones que corresponden al arrendatario o poseedor inmediato y el sometimiento expreso de éste a las normas del presente reglamento. El incumplimiento de esta obligación sólo generará responsabilidad para el propietario mas no afectará en lo absoluto a la obligatoriedad del presente Reglamento respecto de quien asuma la posesión inmediata.
- h) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
 ☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA LITERAL
 PROPIEDAD INMUEBLE

06 JUN 2022



0361

- i) Cualquier otra derivada de la condición de propietario, así como cualquiera que establezca este Reglamento, o que pudiera fijar la Junta de Propietarios.

Artículo 9°.- Propietarios inhábiles.

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, se encuentre en mora por tres (3) cuotas ordinarias sucesivas o discontinuas, o por una (a) cuota extraordinaria. Recobra el ejercicio de la totalidad de sus derechos como propietario, cuando cumpla con el pago y desaparezca el impedimento.

Para tales efectos, la Directiva de la Junta, si fuera el caso, o el Presidente de la misma, envía una comunicación al propietario moroso comunicándole su situación de tal. La demora en la comunicación no cambia, sin embargo, la calidad de inhabilitado.

El propietario inhábil no podrá ser propuesto ni elegido para cargo alguno. Sin embargo, mantiene su derecho de asistir a la Junta de Propietarios, sólo con voz y sin voto.

En el caso que el Presidente de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** devengue en la calidad de inhábil, será reemplazado por el Vicepresidente de aquélla, y en caso de ausencia o inhabilitación de este último por un representante ad hoc elegido por la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**.

CAPITULO VI

JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO E5



Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E5**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E5**.

Artículo 11°.- Atribuciones de la junta.

Corresponde a la Junta de Propietarios:

- Decidir sobre la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y disponer la administración de **EL EDIFICIO E5**. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de propiedad exclusiva ubicadas en el mismo, será efectuada sin su previa aprobación.
- Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como aprobar la inclusión de nuevos servicios.
- Elegir cada año al Presidente de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, entre sus integrantes, el cual será representante de la misma ante la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- Si fuera el caso, elegir y determinar el número de miembros de la Directiva.



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0302

- e) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de **EL EDIFICIO E5**.
- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.
- g) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso, o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con la mayoría calificada descrita en el artículo 15°.
- h) Notificar por conducto notarial a los propietarios que no hubieran concurrido a la Junta que aprobó los actos a que se refiere el inciso g) precedente de este artículo. Transcurrido el plazo de veinte (20) días útiles, contados a partir de la fecha de notificación, sin manifestar su discrepancia por conducto notarial, se entenderá que dicho propietario queda vinculado al acuerdo referido, el cual para que sea ejecutado requerirá el transcurso del plazo aquí señalado y el voto conforme de la Junta General de Propietarios.
- i) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, administrar los fondos que recaude y aprobar el informe anual de gestión de la Directiva, si la hubiese, así como la cuenta final del ejercicio.
- j) Delegar funciones y responsabilidades de la Junta a favor del administrador o de los administradores si fuera el caso, y/o de la Directiva.
- k) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario de sección exclusiva de **EL EDIFICIO E5** para atender la conservación, mantenimiento y administración de dicha unidad inmobiliaria, en los porcentajes señalados en el artículo 5° anterior y efectuar su cobro. Asimismo, deberá cobrar —a través de su Presidente— las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a las mismas personas con relación a los mismos conceptos pero respecto a **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, conforme al criterio que al efecto haya fijado la Junta General de Propietarios de esta última unidad, entregándoselas a ella en la oportunidad que señale dicha Junta General.
- l) Seguir el proceso ejecutivo a los deudores propietarios de secciones exclusivas dentro de **EL EDIFICIO E5**, de más de tres cuotas consecutivas vinculadas al citado módulo; incluyendo en el monto materia de la cobranza, los intereses compensatorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa máxima permitida por ley, vigente a la fecha de cobro.
- m) Publicar mensualmente la relación de propietarios morosos en el pago de las cuotas exigidas por **EL EDIFICIO E5**.
- n) Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará sólo ante incumplimiento probado de sus obligaciones como propietario y/o poseedor. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Directiva, en caso de existir este último órgano.
- o) Pronunciarse y resolver sobre cualquier asunto que afecte a los derechos comunes y que se someta a su consideración. Esta facultad será ejercida sin reserva ni limitación alguna.
- p) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

Artículo 12°.- Sesiones de la Junta.

La Junta de Propietarios se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se realizarán una vez al año durante el primer trimestre.

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0363

Las sesiones extraordinarias se efectuarán cuantas veces sea necesario, a criterio del Presidente o a petición de un número de propietarios que represente, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones en las áreas y los bienes comunes de **EL EDIFICIO E5**.

En ambos casos, el Presidente será el responsable de efectuar las citaciones, conforme a lo establecido por el Artículo siguiente.

Los arrendatarios u otros poseedores podrán participar en las sesiones, en los asuntos relacionados con los servicios y gastos comunes, en voz y sin voto.

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsimil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de **EL EDIFICIO E5**.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de **EL EDIFICIO E5** participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Artículo 14°.- Representación ante la Junta.

Los propietarios o poseedores podrán hacerse representar por otra persona ante la Junta de Propietarios. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, salvo que se trate de poder otorgado por escritura pública o a través del contrato de arrendamiento.

Artículo 15°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 10°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 10°.

Artículo 16°.- Cumplimiento de los acuerdos.

Todos las personas que tengan la propiedad, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de **EL EDIFICIO E5**, incluso los no hábiles y aquellos que



9
HICARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0364

no conformen la Junta de Propietarios, hayan o no participado en una sesión, así como los arrendatarios y poseedores no propietarios, en lo que les corresponda, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.

Artículo 17°.- Actas de las Juntas de Propietarios.

La Junta de Propietarios y los acuerdos adoptados en ella constan en acta que expresa un resumen de lo acontecido en la reunión. Las actas pueden asentarse en un libro especialmente abierto a dicho efecto o en hojas sueltas adheridas al mismo. El libro abierto para este fin deberá ser legalizado.

En el acta de cada Junta debe constar el lugar, fecha y hora en que se realizó; la indicación de si se celebra en primera o segunda convocatoria; el nombre de los propietarios o poseedores no propietarios presentes o de quienes los representen; el porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de **EL EDIFICIO E5** respecto de las áreas y bienes comunes; el nombre de quienes actuaron como Presidente y Secretario; la indicación de la fecha en la que se cursaron las esuelas de convocatoria; la forma y resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados.

Los requisitos anteriormente mencionados que figuren en la lista de asistentes pueden ser obviados si ésta forma parte del acta.

Cualquier propietario concurrente, poseedor no propietario, o representante de los mismos, y cualquier otra persona con derecho a asistir a la Junta de Propietarios, están facultados para solicitar que quede constancia en el acta del sentido de sus intervenciones y de los votos que hayan emitido, cuando correspondan.

El acta, incluido un resumen de las intervenciones referidas en el párrafo anterior, será redactada por el Secretario dentro de los cinco días calendario siguientes a la celebración de la Junta.

Cuando el acta es aprobada en la misma Junta, ella debe contener constancia de dicha aprobación y ser firmada, cuando menos, por el Presidente, el Secretario y un propietario designado al efecto.

Cuando el acta no se aprueba en la misma Junta, se designará a no menos de dos propietarios para que, conjuntamente con el Presidente y el Secretario, la revisen y aprueben. El acta debe quedar aprobada y firmada dentro de los diez días siguientes a la celebración de la Junta y puesta a disposición de los propietarios concurrentes o sus representantes, quienes podrán dejar constancia de sus observaciones o desacuerdos mediante carta notarial.

Cualquier propietario concurrente a la Junta tiene derecho a firmar el acta.

El acta tiene fuerza legal desde su aprobación.

Artículo 18.- Del Presidente de la Junta.

El Presidente de la Junta de Propietarios, es elegido entre los propietarios hábiles de **EL EDIFICIO E5** que la integran y debe ejercer el cargo por un período de un año, siendo reelegible cuantas veces se desee.

Mientras no se elija nuevo Presidente, el existente mantendrá su mandato vigente hasta la efectiva asunción de funciones del nuevo Presidente.

Le compete:

- Conservar y mantener las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y ejercer o disponer la administración de **EL EDIFICIO E5**.
- Convocar y presidir la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, cuando lo estime conveniente, cuando lo exija un número de propietarios que represente, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°, o cuando lo exija el Reglamento Interno.



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral No IX - Sede Lima

0365

- c) Presidir, convocar y dirigir la Directiva, si la hubiere.
- d) Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes de **EL EDIFICIO E5**.

- e) Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, sin afectar los derechos de los demás propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

- f) Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes de **EL EDIFICIO E5**, hasta por la suma de US\$ 500.00. Cualquier acto o contrato sobre un monto mayor al aquí consignado deberá ser aprobado por la Junta de Propietarios. Cuando se trate de disposición o gravamen de las áreas o bienes comunes de **EL EDIFICIO E5**, se requerirá de expresa autorización de la Junta de Propietarios, de acuerdo al literal g) del artículo 11° de este Reglamento.

Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de **EL EDIFICIO E5** y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral respecto de ellos; abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**.

Disponer la cobranza de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes de **EL EDIFICIO E5**, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

Asimismo, deberá cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a las mismas personas con relación a los mismos conceptos pero respecto a **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, conforme al criterio que al efecto haya fijado la Junta General de Propietarios de esta última unidad, entregándoselas a ella en la oportunidad que señale dicha Junta General.

- l) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta.
- m) Abrir o cerrar, a nombre de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere, hasta por la suma de US\$ 500.00. Cualquier operación que comprenda una suma mayor a la aquí referida se deberá realizar con la firma conjunta del Presidente y de los dos representantes a que se refiere el último párrafo de este artículo. Estas operaciones están previstas para cubrir con ellas los gastos y obligaciones a cargo del Presidente de la Junta Propietarios; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.

Requiere de autorización de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, para: solicitar créditos, avances en cuenta o sobregiros, aceptar y descontar letras, pagarés o vales a la orden, así como para firmar o autorizar cualquier tipo de operación al crédito u otorgar fianzas, avales o cualquier operación que signifique compromiso, disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes a su cargo.

- k) Representar a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, en juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad judicial, tribunal o corte, nacional o extranjera, ejerciendo la representación judicial de la citada Junta con las facultades generales del mandato, previstas en el Artículo 74° del Código Procesal Civil; así como ejercer las facultades especiales de: demandar o denunciar, interponer reconveniones, recursos o peticiones, apersonarse a juicio iniciado o por iniciarse bajo cualquier calidad o condición, ser emplazado con la demanda, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario, interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario.

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

11
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLES

06 JUN 2022



0360

Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**.

- j) Representar a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario, con las mismas limitaciones que el literal k) precedente.
- m) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**.

De no constituirse el Consejo Directivo, para la celebración de todo tipo de actos y contratos que se celebren a nombre o por cuenta de **EL EDIFICIO E5**, o para ejercer las facultades a que se refieren los literales d), f), g), h) y j) de este artículo o las señaladas en los incisos b), c), d) y e) del artículo 19° se requerirá que el Presidente de la Junta de Propietarios, actúe conjuntamente y a doble firma con una cualquiera de dos personas nombradas por la Junta de Propietarios para estos efectos, quienes serán nombrados como representantes de **EL EDIFICIO E5** para ejercer conjuntamente con el Presidente las facultades antes señaladas por el mismo plazo que le corresponda al Presidente, salvo que la Junta de Propietarios considere algo distinto.

Artículo 19°.- De la Directiva.

Si fuera el caso, la Junta de Propietarios determinará el número y los cargos de la Directiva, siendo obligatorio que se nombre un Presidente, un Vicepresidente y un Tesorero.

Las facultades y responsabilidades de la Directiva, en caso de establecerse, son:

- a) Ejercer la administración de las áreas, los bienes y los servicios comunes, velando por su correcto uso y disfrute por parte de todos los propietarios y poseedores de las secciones exclusivas de **EL EDIFICIO E5**.
- b) Seleccionar, contratar y supervisar a las empresas o personas necesarias para el mantenimiento, conservación o atención de las áreas, los bienes y servicios comunes de **EL EDIFICIO E5**, con las mismas limitaciones que rigen al Presidente de la Junta de Propietarios en el literal f) del artículo 18°.
- c) Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes de **EL EDIFICIO E5**.
- d) Seleccionar, contratar y supervisar al administrador o a los administradores de **EL EDIFICIO E5**, según sea el caso.
- e) Imponer sanciones a los propietarios o poseedores que infrinjan el Reglamento Interno de **EL EDIFICIO E5**.
- f) Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno o acuerdos de la Junta.
- g) Dar cuenta de su gestión a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5**, cuando menos una vez por año, o cuando ésta se lo solicite.
- h) Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por el Reglamento, la Junta de Propietarios o las normas vigentes.
- i) Delegar en la administración, a su vez, las responsabilidades y funciones que estime conveniente, si no las ejerciera directamente.

Estas funciones se comparten con el Presidente de la Junta de Propietarios, si se constituye una Directiva. En caso contrario, todas ellas son asumidas exclusivamente por el Presidente de la Junta.



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral No IX - Sede Lima



367

CAPITULO VII

REGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 20°.- Principios rectores.

El régimen de infracciones y sanciones debe estar sustentado en el principio de legalidad, gradualidad y fomento del cumplimiento de las obligaciones.

Artículo 21°.- Aprobación.

El régimen de infracciones y sanciones y sus modificaciones debe ser aprobado por la Junta de Propietarios a través de la mayoría calificada descrita en el artículo 15°. Estos acuerdos se adoptarán en Junta de Propietarios y se asentarán en el libro de actas correspondiente. Pueden ser o no inscritos en el registro correspondiente.

Artículo 22°.- Infracciones y Sanciones

Son consideradas como infracciones las siguientes sin perjuicio de cualquier otra que establezca la Junta de Propiedades.

- (i) Desarrollar trabajos en instalaciones o equipos generales de **EL EDIFICIO E5**, salvo autorización expresa de la Junta de Propietarios, o realizarlos sin el personal especializado.
- (ii) Desarrollar trabajos con esmeriles portátiles y soldadores eléctricos sin antes colocar biombos que impidan la proyección a distancia de chispas, en áreas o bienes de **EL EDIFICIO E5**.
- (iii) Usar pegamentos, solventes, tintas, barnices que perturben la tranquilidad de los demás propietarios, salvo que medie autorización expresa de la Junta de Propietarios.
- (iv) Instalar carteles o modificar las fachadas, sin autorización expresa de la Junta de Propietarios, o cuando corresponda, de la Junta Directiva y/o Junta General de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- (v) Arrojar cualquier tipo de basura en las áreas de **EL EDIFICIO E5**.
- (vi) Encender fuego en las áreas de **EL EDIFICIO E5**.
- (vii) Usar alucinógenos y cualquier otro tipo de droga ilegal.
- (viii) Cualquier otro incumplimiento del este Reglamento Interno.

- 2) Las sanciones previstas para las infracciones tipificadas anteriormente serán oportunamente aprobadas por la Junta de Propietarios

Las sanciones pecuniarias se destinarán a los fondos de **EL EDIFICIO E5**.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 23°.- Solución de controversias.

Para la solución de las controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficacia del presente Reglamento o de los acuerdos tomados por la Junta de Propietarios, las partes deberán agotar

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima





0368

la vía de la conciliación extrajudicial. El cobro por mora de las cuotas, que se sujetará a lo dispuesto por el Art. 50° de la Ley No. 27157 y por su Reglamento aprobado por D.S. No. 008-2000-MTC.

Artículo 24°.- Supletoriedad de las normas.

En todo lo no previsto por el presente Reglamento Interno, se aplica, en forma supletoria, la Ley No. 27157 o las normas que la sustituya, así como sus normas reglamentarias.

Artículo 25°.- Conocimiento del presente Reglamento.

Todos los propietarios declaran conocer el texto del presente Reglamento y se comprometen a guardarlo y cumplirlo de forma escrupulosa; y, de ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios u otros poseedores de su sección, y exigirles su cumplimiento; asumiendo la condición de responsable solidario ante la Junta de Propietarios, por las obligaciones de orden económico.

Artículo 26°.- Designación del Presidente de la Junta de Propietarios.

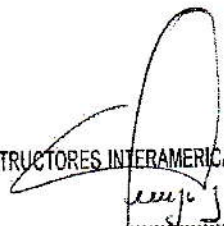
El Presidente de la Junta de Propietarios será elegido tras la transferencia de las diferentes unidades inmobiliarias que constituyen materia del presente Reglamento.

Lima, 22 de Octubre de 2008.

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.


Javier Barragán Bravo
APODERADO

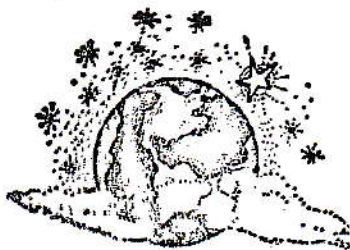
CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.


Freddy Zevallos Tapia
APODERADO



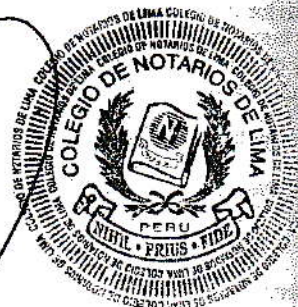

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral No IX - Sede Lima

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE FIGURAN EN EL ANVERSO CORRESPONDEN A **FREDDY MANUEL ZEVALLOS TAPIA** IDENTIFICADO CON DNI: 29602114 Y **ENRIQUE JAVIER BARRAGAN BRAVO** IDENTIFICADO CON DNI: 09136612, QUIENES PROCEDEN EN REPRESENTACION DE **CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.**, SEGUN INSCRIPCION EN LA PARTIDA 00151521 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA LAS MISMAS QUE LEGALIZO AL AMPARO DEL ART. 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO. LIMA, 06 DE NOVIEMBRE DEL 2008.=====



3
EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 463-5300 - 461-8523



ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE


HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0369

ANEXO 1**DE LAS AREAS Y BIENES COMUNES
DE EL EDIFICIO E5**

1. Descripción de las AREAS COMUNES del EDIFICIO E5.
 a) AREAS COMUNES Descripción de las AREAS COMUNES del EDIFICIO E5.

AREAS COMUNES

Ducto 5-1.....	0.47m2
Ducto 5-2.....	0.10m2
Ducto 5-3.....	0.47m2
Ducto 5-4.....	0.10m2
Ducto 5-5.....	0.47m2
Ducto 5-6.....	0.10m2
Ducto 5-7.....	0.47m2
Ducto 5-8.....	0.10m2
Ducto 5-9.....	0.74m2
Área Común 5 -1º Piso.....	36.96m2
Área Común 5 -2º Piso.....	16.61 m2
Área Común 5 -3º Piso.....	16.61 m2
Área Común 5 -4º Piso.....	16.61 m2
Área Común 5 -5º Piso.....	16.61 m2
Área Común 5 -6º Piso.....	16.61 m2
Caja de Ascensor 5.....	2.72 m2
Caja de Escalera 5-1º Piso.....	11.83 m2
Caja de Escalera 5-2º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 5-3º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 5-4º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 5-5º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 5-6º Piso.....	12.75 m2
Cuarto del Máquinas 5.....	7.41m2
Aires Cuarto del Máquinas 5.....	7.41m2
Aires EDIFICIO E5.....	495.45m2
Pozo de Luz 5-1.....	15.72m2
Pozo de Luz 5-2.....	18.03m2

2. Descripción de los BIENES COMUNES DEL EDIFICIO E5.

Cimientos, muros, techos, y demás elementos estructurales.

Fachada, cerco y demás elementos decorativos.

Sistema e instalaciones de agua y desagüe, tales como redes generales, válvulas y cajas de registro.

Sistema e instalaciones eléctricas incluyendo el banco de medidores, redes generales, equipos de iluminación de áreas comunes interiores y exteriores, pozo de tierra y demás instalaciones complementarias.

Sistema de intercomunicación.

Ascensor.

3. Descripción de los SERVICIOS COMUNES DEL EDIFICIO E5.

Los servicios comunes con los que contará EL EDIFICIO E5 son los siguientes:

Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes y elementos de propiedad y uso común.

Eliminación de basura.

Servicios públicos (alumbrado público, baja policía y jardines públicos).

Administración de EL EDIFICIO E5.



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral No IX - Sede Lima



CONDOMINIO PASEO DE MONTEERRICO

REGLAMENTO INTERNO INDIVIDUAL
EDIFICIO E6

REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y AREAS DE PROPIEDAD COMUN

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°.- Obligatoriedad y designación abreviada.

El presente Reglamento Interno Individual es de observancia obligatoria, sin excepción ni limitación alguna, para todas las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de la Unidad Inmobiliaria Individual denominada **EL EDIFICIO E6**, (en adelante "EL EDIFICIO") de la Unidad Inmobiliaria Compleja "Condominio PASEO DE MONTEERRICO".

El presente Reglamento Interno Individual forma parte integrante del Reglamento Interno General del Condominio PASEO DE MONTEERRICO (en adelante **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**) que agrupará dentro de sí, cuando concluya íntegramente el proyecto a desarrollarse en él, 7 edificaciones individuales, en adelante denominadas indistintamente **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**, una de las cuales es **EL EDIFICIO E6**.

Las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de **EL EDIFICIO E6** quedan obligadas a respetar lo siguiente:

- a) El Reglamento Interno General de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- b) El Reglamento Interno Individual de **EL EDIFICIO E6**.
- c) Las disposiciones y las decisiones de la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- d) Las disposiciones y las decisiones de las Juntas de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** a la cual pertenecen.

CAPITULO II

UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL
"EDIFICIO E6"

Artículo 2°.- Características generales.

Las características generales de **LA UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL**, signada como **EL EDIFICIO E6**, son las siguientes:

a) Ubicación:

- Departamento: Lima
- Provincia: Lima
- Distrito: Santiago de Surco
- Dirección: Lote A-4 de la parcela "C" en el Fundo Monterrico Chico (Partida N° 44424029)
- Dirección Municipal: Av. La República Nro. 271 y Nro. 245 Urb. Fundo Monterrico Chico (FUO Parte 1)

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0371

b) Descripción y Uso:

EL EDIFICIO E6 se extiende sobre un área superficial total de 735.92 metros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos referenciales:

- Por el Frente, una línea quebrada de 3 tramos que, tomados a partir del lindero derecho tienen 10.20 ml en línea sinuosa, a la izquierda con 2.70 ml, y a la izquierda en línea sinuosa con 10.70 ml.
- Por la Izquierda, una línea quebrada de 5 tramos que, tomados a partir del lindero del frente tienen 5.17ml, a la derecha con 0.05ml, a la izquierda con 16.60ml, a la izquierda con 0.05ml y a la derecha con 10.47ml.
- Por la derecha, una línea quebrada de 7 tramos que, tomados a partir del lindero del frente tienen 5.16ml, a la derecha con 0.05ml, a la izquierda con 0.50ml, a la derecha con 0.05ml, a la izquierda con 16.60ml, a la derecha con 0.05ml y a la izquierda con 9.25ml.
- Por el Fondo, una línea recta de 22.50ml

CAPITULO III

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL
EDIFICIO E6

Artículo 3°.-

Secciones de propiedad exclusiva.

EL EDIFICIO E6 contará con las siguientes secciones de propiedad exclusiva:

Denominación	Número	Área Ocupada	Uso
DEPARTAMENTO	E6 101	142.88 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 102	195.76 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 103	198.41 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 104	137.73 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 201	117.22 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 202	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 203	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 204	117.13 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 301	117.22 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 302	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 303	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 304	117.13 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 401	117.22 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 402	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 403	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 404	117.13 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 501	117.22 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 502	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 503	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 504	117.13 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 601	117.22 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 602	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 603	117.38 m ²	VIVIENDA
DEPARTAMENTO	E6 604	117.13 m ²	VIVIENDA

3020.33 m²

CAPITULO IV

AREAS Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y
SERVICIOS COMUNES EL EDIFICIO E6

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

0072

Artículo 4°.-**Régimen de las Áreas y bienes de propiedad común y de los Servicios comunes EL EDIFICIO E6.**

Sin perjuicio de las Áreas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA señalados en el Reglamento Interno General de la misma, constituyen Áreas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes específicamente de EL EDIFICIO E6, los siguientes:

a) **Descripción de las ÁREAS COMUNES de EL EDIFICIO E6.****ÁREAS COMUNES:**

Ducto 6-1

Ducto 6-2

Ducto 6-3

Ducto 6-4

Ducto 6-5

Ducto 6-6

Ducto 6-7

Ducto 6-8

Ducto 6-9

Área Común 6 -1° Piso

Área Común 6 -2° Piso

Área Común 6 -3° Piso

Área Común 6 -4° Piso

Área Común 6 -5° Piso

Área Común 6 -6° Piso

Caja de Ascensor 6

Cuarto del Máquinas 6

Caja de Escalera 6-1° Piso

Caja de Escalera 6-2° Piso

Caja de Escalera 6-3° Piso

Caja de Escalera 6-4° Piso

Caja de Escalera 6-5° Piso

Caja de Escalera 6-6° Piso

Aires Cuarto del Máquinas 6

Aires EDIFICIO E6

Pozo de Luz 6-1

Pozo de Luz 6-2

b) **Descripción de los BIENES COMUNES de EL EDIFICIO E6.**

Cimientos, muros, techos, y demás elementos estructurales.

Fachada, cerco y demás elementos decorativos.

Sistema e instalaciones de agua y desagüe, tales como redes generales, válvulas y cajas de registro.

Sistema e instalaciones eléctricas incluyendo el banco de medidores, redes generales, equipos de iluminación de áreas comunes interiores y exteriores, pozo de tierra y demás instalaciones complementarias.

Ascensor y sistema de Intercomunicación.

c) **Descripción de los SERVICIOS COMUNES de EL EDIFICIO E6.**

Los servicios comunes con los que contará EL EDIFICIO E6 son los siguientes:

Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes y elementos de propiedad y uso común.

Eliminación de basura.

Servicios públicos (alumbrado público, baja policía y jardines públicos).

Administración de EL EDIFICIO E6.

El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.

Hilario Pérez Chuco
HILARIO PEREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

0373

Sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E6**, única y exclusivamente tendrán derechos los propietarios de las secciones de propiedad exclusivas construidas al interior de dicha edificación.

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E6** respecto de la propiedad de las áreas y bienes comunes del citado módulo, se atribuirá en función del área que ocupen del citado **EDIFICIO E6**.

Según este criterio, los porcentajes de participación de los propietarios de **EL EDIFICIO E6** en la propiedad de las áreas y bienes comunes del mismo son los siguientes:

<u>Sección de Propiedad</u> <u>Exclusiva</u>		<u>Porcentaje de Participación</u> <u>en áreas y bienes comunes de LA</u> <u>UNIDAD INMOBIL. INDIVIDUALIZADA</u>
EDIFICIO E6		
DEPARTAMENTO	E6 101	4.73 %
DEPARTAMENTO	E6 102	6.48 %
DEPARTAMENTO	E6 103	6.57 %
DEPARTAMENTO	E6 104	4.56 %
DEPARTAMENTO	E6 201	3.88%
DEPARTAMENTO	E6 202	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 203	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 204	3.87%
DEPARTAMENTO	E6 301	3.88%
DEPARTAMENTO	E6 302	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 303	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 304	3.87%
DEPARTAMENTO	E6 401	3.88%
DEPARTAMENTO	E6 402	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 403	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 404	3.87%
DEPARTAMENTO	E6 501	3.88%
DEPARTAMENTO	E6 502	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 503	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 504	3.87%
DEPARTAMENTO	E6 601	3.88%
DEPARTAMENTO	E6 602	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 603	3.89%
DEPARTAMENTO	E6 604	3.88%
TOTAL		100.00%



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E6.

Los gastos comunes de **EL EDIFICIO E6** son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de **EL EDIFICIO E6**, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de **EL EDIFICIO E6** serán asumidos en partes iguales por los propietarios de **EL EDIFICIO E6**.





0374

Artículo 6°.-**Variación y reajuste de los porcentajes de participación.**

Los porcentajes de participación en las áreas y bienes comunes y/o en los gastos comunes de **EL EDIFICIO E6**, fijados en los Artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo calificado de la Junta de Propietarios adoptado por el 90% de los propietarios hábiles del citado **EDIFICIO E6**; salvo en los siguientes casos en los que no se requiere de acuerdo de la junta:

- a) De producirse variaciones en el área de las unidades inmobiliarias de uso exclusivo, por obras de remodelación, ampliación o demolición, ejecutadas por su propietario, podrán recomponerse los porcentajes de participación, una vez concluida la obra. Los gastos que ocasione la modificación de este reglamento deberán ser asumidos por el propietario de la sección afectada.

Si la modificación del área de la sección exclusiva fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** en beneficio de las áreas comunes del mismo, el costo de la modificación de este reglamento corresponderá a todos los propietarios del módulo en forma proporcional según lo señalado en el artículo 4°

- b) De efectuarse alguna acumulación, división o independización, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes que correspondían a las unidades originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación de este reglamento corresponderán al propietario de la sección afectada.

En ambos casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o dispuesta por el Presidente de la Junta.

CAPITULO V**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**
EL EDIFICIO E6**Artículo 7°.-****Derechos de los propietarios EL EDIFICIO E6.**

Son derechos de los propietarios de **EL EDIFICIO E6**, los siguientes:

- a) Ejercer dominio sobre su sección de propiedad exclusiva.
- b) Vender, hipotecar, arrendar, y en general, practicar cualquier acto de disposición o gravamen de su sección de propiedad exclusiva. El propietario deberá poner en conocimiento de la Junta de Propietarios **EL EDIFICIO E6**, la realización de cualquier de estas operaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a su realización, siempre y cuando las mismas impliquen ceder el uso de la sección a una persona distinta o determinen la extinción del derecho de propiedad por transferencia del dominio.
- c) Usar los bienes y servicios comunes sin más limitaciones que su uso legítimo por los demás propietarios. La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** podrá acordar, respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles, la suspensión en el acceso y goce del derecho de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales del citado módulo, así como poner en conocimiento también de dicha situación a la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** a los efectos de también suspender el acceso y goce del derecho de uso de los bienes y servicios de dicha unidad mayor.
- d) Formar parte de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** y votar, elegir y ser elegido dentro de ella. El ejercicio del derecho al voto sólo puede ser suspendido en los casos de inhabilitación del propietario.

Hilario Pérez Chuco
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

0075

e) Recurrir ante la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** para que actúe en relación con las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** en general.

f) Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección o relacionados a ésta, sin perjudicar las condiciones de seguridad de la edificación y no se afecte patrimonialmente a los demás propietarios o de terceros.

En el caso de obras que alteren la fachada exterior de **EL EDIFICIO E6**, será necesario, sin perjuicio de cumplir con las reglas generales previstas en el párrafo precedente, que el propietario obtenga previamente la aprobación de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, a la cual deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria para tomar una decisión adecuada.

Esta Junta remitirá los actuados, en el caso que aprobara las obras del párrafo inmediato anterior, a la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** para que a su turno, ella también apruebe previamente las obras.

Sólo se podrán ejecutar las mismas en el supuesto de contar con ambas autorizaciones.

Otros derechos no mencionados en los literales anteriores, pero que les correspondan de acuerdo con la ley aplicable y/o con el presente Reglamento.

Artículo 8°.-

Obligaciones de los propietarios **EL EDIFICIO E6**.

Son obligaciones de los propietarios, las siguientes:

- a) Destinar su sección de propiedad exclusiva al uso indicado en el presente reglamento.
- b) Contribuir oportunamente, según lo indicado en el presente Reglamento, a cubrir los gastos que demande el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, y la administración de **EL EDIFICIO E6**. Esta obligación se mantendrá vigente aún cuando el propietario decida no formar parte de la Junta de Propietarios del mismo, no ocupe o no use su sección. Asimismo, incluso en el caso de transferencia de alguna de las unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E6**, el nuevo adquirente se constituye en responsable solidario del anterior propietario por el pago respecto a los gastos comunes que éste último debió efectuar.
- c) Acatar las disposiciones y resoluciones que adopten la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**.
- d) No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda alguna de las limitaciones antes previstas o que no cuente con la aprobación previa de las Juntas de Propietarios, en los casos en que ellas sean necesarias según lo previsto para cada caso.
- e) No afectar la seguridad o salubridad de **EL EDIFICIO E6**; no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos, ni atentar contra la moral y las buenas costumbres.
- f) Efectuar las reparaciones de su respectiva sección de propiedad exclusiva y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás unidades, o a las áreas o los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia.
- g) Hacer constar en el contrato de arrendamiento u otro por el que otorgue la posesión inmediata a terceros, los derechos y obligaciones que corresponden al arrendatario o poseedor inmediato y el sometimiento expreso de éste a las normas del presente reglamento. El incumplimiento de esta obligación sólo generará responsabilidad para el propietario mas no afectará en lo absoluto a la obligatoriedad del presente Reglamento respecto de quien asuma la posesión inmediata.
- h) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

06 JUN. 2022

0076

- i) Cualquier otra derivada de la condición de propietario, así como cualquiera que establezca este Reglamento, o que pudiera fijar la Junta de Propietarios.

Artículo 9°.- Propietarios Inhábiles.

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, se encuentre en mora por tres (3) cuotas ordinarias sucesivas o discontinuas, o por una (a) cuota extraordinaria. Recobra el ejercicio de la totalidad de sus derechos como propietario, cuando cumpla con el pago y desaparezca el impedimento.

Para tales efectos, la Directiva de la Junta, si fuera el caso, o el Presidente de la misma, envía una comunicación al propietario moroso comunicándole su situación de tal. La demora en la comunicación no cambia, sin embargo, la calidad de inhabilitado.

El propietario inhábil no podrá ser propuesto ni elegido para cargo alguno. Sin embargo, mantiene su derecho de asistir a la Junta de Propietarios, sólo con voz y sin voto.

En el caso que el Presidente de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** devengue en la calidad de inhábil, será reemplazado por el Vicepresidente de aquélla, y en caso de ausencia o inhabilitación de este último por un representante ad hoc elegido por la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**.

CAPITULO VI

**JUNTA DE PROPIETARIOS DEL
EDIFICIO E6**



Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E6**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E6**.

Artículo 11°.- Atribuciones de la junta.

Corresponde a la Junta de Propietarios:

- Decidir sobre la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y disponer la administración de **EL EDIFICIO E6**. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de propiedad exclusiva ubicadas en el mismo, será efectuada sin su previa aprobación.
- Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como aprobar la inclusión de nuevos servicios.
- Elegir cada año al Presidente de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, entre sus integrantes, el cual será representante de la misma ante la Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

Hilario Perez Chuco
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral No IX - Sede Lima



0077

- d) Si fuera el caso, elegir y determinar el número de miembros de la Directiva.
- e) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de **EL EDIFICIO E6**.
- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.
- g) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso, o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con la mayoría calificada descrita en el artículo 15°
- h) Notificar por conducto notarial a los propietarios que no hubieran concurrido a la Junta que aprobó los actos a que se refiere el inciso g) precedente de este artículo. Transcurrido el plazo de veinte (20) días útiles, contados a partir de la fecha de notificación, sin manifestar su discrepancia por conducto notarial, se entenderá que dicho propietario queda vinculado al acuerdo referido, el cual para que sea ejecutado requerirá el transcurso del plazo aquí señalado y el voto conforme de la Junta General de Propietarios.
- i) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, administrar los fondos que recaude y aprobar el informe anual de gestión de la Directiva, si la hubiese, así como la cuenta final del ejercicio.
- j) Delegar funciones y responsabilidades de la Junta a favor del administrador o de los administradores si fuera el caso, y/o de la Directiva.
- k) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario de sección exclusiva de **EL EDIFICIO E6** para atender la conservación, mantenimiento y administración de dicha unidad inmobiliaria, en los porcentajes señalados en el artículo 5° anterior y efectuar su cobro. Asimismo, deberá cobrar —a través de su Presidente— las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a las mismas personas con relación a los mismos conceptos pero respecto a **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, conforme al criterio que al efecto haya fijado la Junta General de Propietarios de esta última unidad, entregándoselas a ella en la oportunidad que señale dicha Junta General.
- l) Seguir el proceso ejecutivo a los deudores propietarios de secciones exclusivas dentro de **EL EDIFICIO E6**, de más de tres cuotas consecutivas vinculadas al citado módulo; incluyendo en el monto materia de la cobranza, los intereses compensatorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa máxima permitida por ley, vigente a la fecha de cobro.
- m) Publicar mensualmente la relación de propietarios morosos en el pago de las cuotas exigidas por **EL EDIFICIO E6**.
- n) Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará sólo ante incumplimiento probado de sus obligaciones como propietario y/o poseedor. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Directiva, en caso de existir este último órgano.
- o) Pronunciarse y resolver sobre cualquier asunto que afecte a los derechos comunes y que se someta a su consideración. Esta facultad será ejercida sin reserva ni limitación alguna.
- p) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

Artículo 12°.- Sesiones de la Junta.

La Junta de Propietarios se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se realizarán una vez al año durante el primer trimestre.



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0378

Las sesiones extraordinarias se efectuarán cuantas veces sea necesario, a criterio del Presidente o a petición de un número de propietarios que represente, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones en las áreas y los bienes comunes de EL EDIFICIO E6.

En ambos casos, el Presidente será el responsable de efectuar las citaciones, conforme a lo establecido por el Artículo siguiente.

Los arrendatarios u otros poseedores podrán participar en las sesiones, en los asuntos relacionados con los servicios y gastos comunes, en voz y sin voto.

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquelos con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E6.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E6 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Artículo 14°.- Representación ante la Junta.

Los propietarios o poseedores podrán hacerse representar por otra persona ante la Junta de Propietarios. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, salvo que se trate de poder otorgado por escritura pública o a través del contrato de arrendamiento.

Artículo 15°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 10°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 10°.

Artículo 16°.- Cumplimiento de los acuerdos.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



6079
Todos las personas que tengan la propiedad, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias exclusivas que se encuentran ubicadas dentro de **EL EDIFICIO E6**, incluso los no hábiles y aquellos que no conformen la Junta de Propietarios, hayan o no participado en una sesión, así como los arrendatarios y poseedores no propietarios, en lo que les corresponda, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.

Artículo 17.- Actas de las Juntas de Propietarios.

La Junta de Propietarios y los acuerdos adoptados en ella constan en acta que expresa un resumen de lo acontecido en la reunión. Las actas pueden asentarse en un libro especialmente abierto a dicho efecto o en hojas sueltas adheridas al mismo. El libro abierto para este fin deberá ser legalizado.

En el acta de cada Junta debe constar el lugar, fecha y hora en que se realizó; la indicación de si se celebra en primera o segunda convocatoria; el nombre de los propietarios o poseedores no propietarios presentes o de quienes los representen; el porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de **EL EDIFICIO E6** respecto de las áreas y bienes comunes; el nombre de quienes actuaron como Presidente y Secretario; la indicación de la fecha en la que se cursaron las esquelas de convocatoria; la forma y resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados.

Los requisitos anteriormente mencionados que figuren en la lista de asistentes pueden ser obviados si ésta forma parte del acta.

Cualquier propietario concurrente, poseedor no propietario, o representante de los mismos, y cualquier otra persona con derecho a asistir a la Junta de Propietarios, están facultados para solicitar que quede constancia en el acta del sentido de sus intervenciones y de los votos que hayan emitido, cuando correspondan.

El acta, incluido un resumen de las intervenciones referidas en el párrafo anterior, será redactada por el Secretario dentro de los cinco días calendario siguientes a la celebración de la Junta.

Cuando el acta es aprobada en la misma Junta, ella debe contener constancia de dicha aprobación y ser firmada, cuando menos, por el Presidente, el Secretario y un propietario designado al efecto.

Cuando el acta no se aprueba en la misma Junta, se designará a no menos de dos propietarios para que, conjuntamente con el Presidente y el Secretario, la revisen y aprueben. El acta debe quedar aprobada y firmada dentro de los diez días siguientes a la celebración de la Junta y puesta a disposición de los propietarios concurrentes o sus representantes, quienes podrán dejar constancia de sus observaciones o desacuerdos mediante carta notarial.

Cualquier propietario concurrente a la Junta tiene derecho a firmar el acta.

El acta tiene fuerza legal desde su aprobación.

Artículo 18.- Del Presidente de la Junta.

El Presidente de la Junta de Propietarios, es elegido entre los propietarios hábiles de **EL EDIFICIO E6** que la integran y debe ejercer el cargo por un periodo de un año, siendo reelegible cuantas veces se desee.

Mientras no se elija nuevo Presidente, el existente mantendrá su mandato vigente hasta la efectiva asunción de funciones del nuevo Presidente.

Le compete:

- a) Conservar y mantener las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y ejercer o disponer la administración de **EL EDIFICIO E6**.
- b) Convocar y presidir la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, cuando lo estime conveniente, cuando lo exija un número de propietarios que represente, cuando menos, el cincuenta por ciento



0080

(50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°, o cuando lo exija el Reglamento Interno.

- c) Presidir, convocar y dirigir la Directiva, si la hubiere.
- d) Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes de **EL EDIFICIO E6**.

- e) Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, sin afectar los derechos de los demás propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes de **EL EDIFICIO E6**, hasta por la suma de US\$ 500.00. Cualquier acto o contrato sobre un monto mayor al aquí consignado deberá ser aprobado por la Junta de Propietarios. Cuando se trate de disposición o gravamen de las áreas o bienes comunes de **EL EDIFICIO E6**, se requerirá de expresa autorización de la Junta de Propietarios, de acuerdo al literal g) del artículo 11° de este Reglamento.

- g) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de **EL EDIFICIO E6** y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral respecto de ellos; abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**.

- h) Disponer la cobranza de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes de **EL EDIFICIO E6**, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

Asimismo, deberá cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a las mismas personas con relación a los mismos conceptos pero respecto a **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, conforme al criterio que al efecto haya fijado la Junta General de Propietarios de esta última unidad, entregándoselas a ella en la oportunidad que señale dicha Junta General.

- i) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta.

- j) Abrir o cerrar, a nombre de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere, hasta por la suma de US\$ 500.00. Cualquier operación que comprenda una suma mayor a la aquí referida se deberá realizar con la firma conjunta del Presidente y de los dos representantes a que se refiere el último párrafo de este artículo. Estas operaciones están previstas para cubrir con ellas los gastos y obligaciones a cargo del Presidente de la Junta Propietarios; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.

Requiere de autorización de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, para: solicitar créditos, avances en cuenta o sobregiros, aceptar y descontar letras, pagarés o vales a la orden, así como para firmar o autorizar cualquier tipo de operación al crédito u otorgar fianzas, avales o cualquier operación que signifique compromiso, disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes a su cargo.

- k) Representar a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, en juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad judicial, tribunal o corte, nacional o extranjera, ejerciendo la representación judicial de la citada Junta con las facultades generales del mandato, previstas en el Artículo 74° del Código Procesal Civil; así como ejercer las facultades especiales de: demandar o denunciar, interponer reconveniones, recursos o peticiones, apersonarse a juicio iniciado o por iniciarse bajo cualquier calidad o condición, ser emplazado con la demanda, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario,

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

11

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMOBILIARIA



0031

interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario.

Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**.

- j) Representar a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario, con las mismas limitaciones que el literal k) precedente.
- m) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**.
- n) Representar a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, en la Junta de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

De no constituirse el Consejo Directivo, para la celebración de todo tipo de actos y contratos que se celebren a nombre o por cuenta de **EL EDIFICIO E6**, o para ejercer las facultades a que se refieren los literales d), f), g), h) y j) de este artículo o las señaladas en los incisos b), c), d) y e) del artículo 19° se requerirá que el Presidente de la Junta de Propietarios, actúe conjuntamente y a doble firma con una cualquiera de dos personas nombradas por la Junta de Propietarios para estos efectos, quienes serán nombrados como representantes de **EL EDIFICIO E6** para ejercer conjuntamente con el Presidente las facultades antes señaladas por el mismo plazo que le corresponda al Presidente, salvo que la Junta de Propietarios considere algo distinto.

Artículo 19°.- De la Directiva.

Si fuera el caso, la Junta de Propietarios determinará el número y los cargos de la Directiva, siendo obligatorio que se nombre un Presidente, un Vicepresidente y un Tesorero.

Las facultades y responsabilidades de la Directiva, en caso de establecerse, son:

- a) Ejercer la administración de las áreas, los bienes y los servicios comunes, velando por su correcto uso y disfrute por parte de todos los propietarios y poseedores de las secciones exclusivas de **EL EDIFICIO E6**.
- b) Seleccionar, contratar y supervisar a las empresas o personas necesarias para el mantenimiento, conservación o atención de las áreas, los bienes y servicios comunes de **EL EDIFICIO E6**, con las mismas limitaciones que rigen al Presidente de la Junta de Propietarios en el literal f) del artículo 18°.
- c) Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes de **EL EDIFICIO E6**.
- d) Seleccionar, contratar y supervisar al administrador o a los administradores de **EL EDIFICIO E6**, según sea el caso.
- e) Imponer sanciones a los propietarios o poseedores que infrinjan el Reglamento Interno de **EL EDIFICIO E6**.
- f) Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno o acuerdos de la Junta.
- g) Dar cuenta de su gestión a la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6**, cuando menos una vez por año, o cuando ésta se lo solicite.
- h) Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por el Reglamento, la Junta de Propietarios o las normas vigentes.
- i) Delegar en la administración, a su vez, las responsabilidades y funciones que estime conveniente, si no las ejerciera directamente.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

12
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



Estas funciones se comparten con el Presidente de la Junta de Propietarios, si se constituye una Directiva. En caso contrario, todas ellas son asumidas exclusivamente por el Presidente de la Junta.

CAPITULO VII

REGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 20°.- Principios rectores.

El régimen de infracciones y sanciones debe estar sustentado en el principio de legalidad, gradualidad y fomento del cumplimiento de las obligaciones.

Artículo 21°.- Aprobación.

El régimen de infracciones y sanciones y sus modificaciones debe ser aprobado por la Junta de Propietarios a través de la mayoría calificada descrita en el artículo 15°. Estos acuerdos se adoptarán en Junta de Propietarios y se asentarán en el libro de actas correspondiente. Pueden ser o no inscritos en el registro correspondiente.

Artículo 22°.- Infracciones y Sanciones

- a) Son consideradas como infracciones las siguientes sin perjuicio de cualquier otra que establezca la Junta de Propiedades.
- (i) Desarrollar trabajos en instalaciones o equipos generales de **EL EDIFICIO E6**, salvo autorización expresa de la Junta de Propietarios, o realizarlos sin el personal especializado.
 - (ii) Desarrollar trabajos con esmeriles portátiles y soldadores eléctricos sin antes colocar biombos que impidan la proyección a distancia de chispas, en áreas o bienes de **EL EDIFICIO E6**.
 - (iii) Usar pegamentos, solventes, tintas, barnices que perturben la tranquilidad de los demás propietarios, salvo que medie autorización expresa de la Junta de Propietarios.
 - (iv) Instalar carteles o modificar las fachadas, sin autorización expresa de la Junta de Propietarios, o cuando corresponda, de la Junta Directiva y/o Junta General de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
 - (v) Arrojar cualquier tipo de basura en las áreas de **EL EDIFICIO E6**.
 - (vi) Encender fuego en las áreas de **EL EDIFICIO E6**.
 - (vii) Usar alucinógenos y cualquier otro tipo de droga ilegal.
 - (viii) Cualquier otro incumplimiento del este Reglamento Interno.
- 2) Las sanciones previstas para las infracciones tipificadas anteriormente serán oportunamente aprobadas por la Junta de Propietarios

Las sanciones pecuniarias se destinarán a los fondos de **EL EDIFICIO E6**.



0383

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 23°.- Solución de controversias.

Para la solución de las controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficacia del presente Reglamento o de los acuerdos tomados por la Junta de Propietarios, las partes deberán agotar la vía de la conciliación extrajudicial. El cobro por mora de las cuotas, que se sujetará a lo dispuesto por el Art. 50° de la Ley No. 27157 y por su Reglamento aprobado por D.S. No. 008-2000-MTC.

Artículo 24°.- Supletoriedad de las normas.

En todo lo no previsto por el presente Reglamento Interno, se aplica, en forma supletoria, la Ley No. 27157 o las normas que la sustituya, así como sus normas reglamentarias.

Artículo 25°.- Conocimiento del presente Reglamento.

Todos los propietarios declaran conocer el texto del presente Reglamento y se comprometen a guardarlo y cumplirlo de forma escrupulosa; y, de ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios u otros poseedores de su sección, y exigirles su cumplimiento; asumiendo la condición de responsable solidario ante la Junta de Propietarios, por las obligaciones de orden económico.

Artículo 26°.- Designación del Presidente de la Junta de Propietarios.

El Presidente de la Junta de Propietarios será elegido tras la transferencia de las diferentes unidades inmobiliarias que constituyen materia del presente Reglamento.

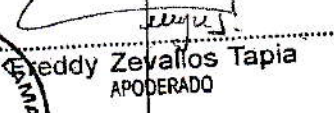
Lima, 22 de Octubre de 2008.



CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.


Javier Barragán Bravo
APODERADO

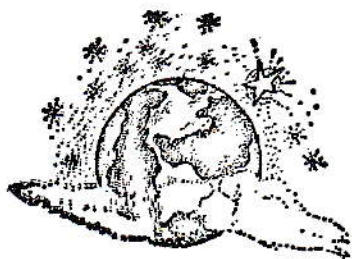
CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.


Freddy Zevallos Tapia
APODERADO



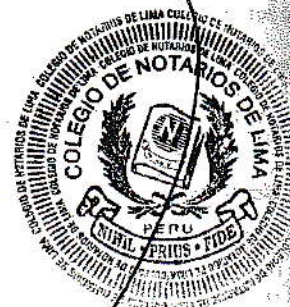

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

CERTIFICO QUE LAS FIRMAS QUE FIGURAN EN EL ANVERSO CORRESPONDEN
A **FREDDY MANUEL ZEVALLOS TAPLA** IDENTIFICADO CON DNI: 29602114 Y
ENRIQUE JAVIER BARRAGAN BRAVO IDENTIFICADO CON DNI: 09136612,
QUIENES PROCEDEN EN REPRESENTACION DE **CONSTRUCTORES**
INTERAMERICANOS S.A.C., SEGUN INSCRIPCION EN LA PARTIDA 00151521 DEL
REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA LAS MISMAS QUE LEGALIZO AL
AMPARO DEL ART. 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO. LIMA - 06 DE NOVIEMBRE
DEL 2008. =====



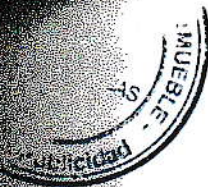
EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 463-5300 - 461-8523



ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



0384
C.C.

ANEXO 1

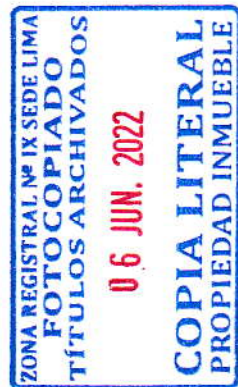
DE LAS AREAS Y BIENES COMUNES DE EL EDIFICIO E6

1. Descripción de las **AREAS COMUNES** del **EDIFICIO E6**.

a) **AREAS COMUNES** Descripción de las **AREAS COMUNES** del **EDIFICIO E6**.

AREAS COMUNES

Ducto 6-1.....	0.47m2
Ducto 6-2.....	0.10m2
Ducto 6-3.....	0.47m2
Ducto 6-4.....	0.10m2
Ducto 6-5.....	0.47m2
Ducto 6-6.....	0.10m2
Ducto 6-7.....	0.47m2
Ducto 6-8.....	0.10m2
Ducto 6-9.....	0.74m2
Área Común 6 -1º Piso.....	38.46m2
Área Común 6 -2º Piso.....	16.91 m2
Área Común 6 -3º Piso.....	16.91 m2
Área Común 6 -4º Piso.....	16.91 m2
Área Común 6 -5º Piso.....	16.91 m2
Área Común 6 -6º Piso.....	15.23 m2
Caja de Ascensor 6.....	2.72 m2
Caja de Escalera 6-1º Piso.....	11.83 m2
Caja de Escalera 6-2º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 6-3º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 6-4º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 6-5º Piso.....	12.75 m2
Caja de Escalera 6-6º Piso.....	12.75 m2
Cuarto del Máquinas 6.....	7.41m2
Aires Cuarto del Máquinas 6.....	7.41m2
Aires EDIFICIO E6.....	494.27 m2
Pozo de Luz 6-1.....	15.72m2
Pozo de Luz 6-2.....	18.03m2



2. Descripción de los **BIENES COMUNES DEL EDIFICIO E6**.

- Cimientos, muros, techos, y demás elementos estructurales.
- Fachada, cerco y demás elementos decorativos.
- Sistema e instalaciones de agua y desagüe, tales como redes generales, válvulas y cajas de registro.
- Sistema e instalaciones eléctricas incluyendo el banco de medidores, redes generales, equipos de iluminación de áreas comunes interiores y exteriores, pozo de tierra y demás instalaciones complementarias.
- Sistema de intercomunicación.
- Ascensor.

3. Descripción de los **SERVICIOS COMUNES DEL EDIFICIO E6**.

- Los servicios comunes con los que contará **EL EDIFICIO E6** son los siguientes:
- Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes y elementos de propiedad y uso común.
- Eliminación de basura.
- Servicios públicos (alumbrado público, baja policía y jardines públicos).
- Administración de **EL EDIFICIO E6**.

Hilario Pérez Chuco
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima





colindando los tramos 1º, 2º, 3º, 4º y 4.40ml, del 5º tramo con el Departamento 1-202, el resto del tramo y los tramos 6º, 7º, 8º, 9º, 10º y 11º con el Departamento 1-203, los tramos 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º y 4.45ml del tramo 19º con el Departamento 2-202, el resto del tramo y los tramos 20º, 21º, 22º, 23º, 24º y 25º con el Departamento 2-203, los tramos 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, y 4.45ml del tramo 33º con el Departamento 3-202, el resto del tramo y los tramos 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º y 40º con el Departamento 3-203 y el último tramo con Aires Centrales.

- Por la izquierda entrando, una línea recta de 66.60ml, colindante con Propiedad de Terceros.
- Y por el fondo una línea recta de 19.34ml colindante con Propiedad de Terceros

REGLAMENTO INTERNO GENERAL

38. "Artículo 3º.- Se determinan las áreas de los edificios típicos sin embargo existen otras unidades inmobiliarias con áreas distintas a lo señalado en el presente artículo. Ejm. Edificio 1-101 A.O. 139.97m²; 1-102: A.O. 243.72m²"

En los edificios E2, E3, E4, E5 y E6

Se ha modificado el Reglamento Interno:

Donde Dice:

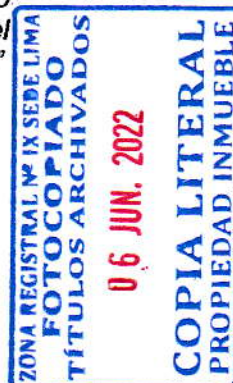
Los departamentos típicos en el 1º piso cuentan adicionalmente con:

- Jardines y terrazas de dimensión variable en la Sala.

Debe Decir:

Los departamentos típicos en el 1º piso cuentan adicionalmente con:

- Sala, jardines y terrazas de dimensión variable.
- Siendo sus áreas ocupadas como a continuación se indica:
 - Edificio 2-101: Área Construida 107.39 m² + Área patio y jardín 30.95 m², Total Área Ocupada 138.34 m²
 - Edificio 2-102: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 83.13 m², Total Área Ocupada 200.51 m²
 - Edificio 2-103: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 84.04 m², Total Área Ocupada 201.42 m²
 - Edificio 2-104: Área Construida 107.29 m² + Área patio y jardín 35.00 m², Total Área Ocupada 142.29 m²
 - Edificio 3-101: Área Construida 108.58 m² + Área patio y jardín 30.53 m², Total Área Ocupada 139.11 m²
 - Edificio 3-102: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 89.08 m², Total Área Ocupada 206.46 m²
 - Edificio 3-103: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 109.18 m², Total Área Ocupada 226.56 m²
 - Edificio 3-104: Área Construida 108.48 m² + Área patio y jardín 46.99 m², Total Área Ocupada 155.47 m²
 - Edificio 4-101: Área Construida 107.39 m² + Área patio y jardín 48.69 m², Total Área Ocupada 156.08 m²
 - Edificio 4-102: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 111.05 m², Total Área Ocupada 228.43 m²
 - Edificio 4-103: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 90.61 m², Total Área Ocupada 207.99 m²
 - Edificio 4-104: Área Construida 107.29 m² + Área patio y jardín 30.47 m², Total Área Ocupada 137.76 m²
 - Edificio 5-101: Área Construida 108.58 m² + Área patio y jardín 35.09 m², Total Área Ocupada 143.67 m²
 - Edificio 5-102: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 81.52 m², Total Área Ocupada 228.43 m²



.....
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0562

Edificio 5-103: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 84.26 m², Total Área Ocupada 201.64 m²
 Edificio 5-104: Área Construida 108.48 m² + Área patio y jardín 30.06 m², Total Área Ocupada 138.54 m²
 Edificio 6-101: Área Construida 107.39 m² + Área patio y jardín 35.49 m², Total Área Ocupada 142.88 m²
 Edificio 6-102: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 78.38 m², Total Área Ocupada 195.76 m²
 Edificio 6-103: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 81.03 m², Total Área Ocupada 198.41 m²
 Edificio 6-104: Área Construida 107.29 m² + Área patio y jardín 30.44 m², Total Área Ocupada 137.73 m²

En los edificios E1 y E7

Se ha modificado el Reglamento Interno

Donde Dice:

Los departamentos típicos en el 1º piso cuentan adicionalmente con:

- Jardines y terrazas de dimensión variable en la Sala.

Debe decir:

Los departamentos típicos en el 1º piso cuentan adicionalmente con:

- Sala, jardines y terrazas de dimensión variable.
- Siendo sus áreas ocupadas como a continuación se indica:
 Edificio 1-101: Área Construida 108.58 m² + Área patio y jardín 31.39 m², Total Área Ocupada 139.97 m²
 Edificio 1-102: Área Construida 118.38 m² + Área patio y jardín 125.34 m², Total Área Ocupada 243.72 m²
 Edificio 1-103: Área Construida 118.38 m² + Área patio y jardín 79.04 m², Total Área Ocupada 197.42 m²
 Edificio 1-104: Área Construida 108.48 m² + Área patio y jardín 35.70 m², Total Área Ocupada 144.18 m²
 Edificio 7-101: Área Construida 108.58 m² + Área patio y jardín 30.53 m², Total Área Ocupada 139.11 m²
 Edificio 7-102: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 89.08 m², Total Área Ocupada 206.46 m²
 Edificio 7-103: Área Construida 117.38 m² + Área patio y jardín 109.18 m², Total Área Ocupada 226.56 m²
 Edificio 7-104: Área Construida 108.48 m² + Área patio y jardín 46.99 m², Total Área Ocupada 155.47 m²

39. "Sírvese describir en el Reglamento Interno General las unidades inmobiliarias que conforman el Complejo Inmobiliarias, con respectivas áreas ocupadas y techadas, así como sus usos, de conformidad con el artículo 153° del D.S. N° 035-2006-VIVIENDA"

Se ha modificado el reglamento Interno

Donde Dice:

Artículo 5°.-

Áreas y bienes de propiedad común y Servicios comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

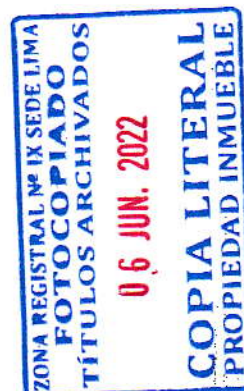
a) Áreas y Bienes Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

(i) Áreas Comunes

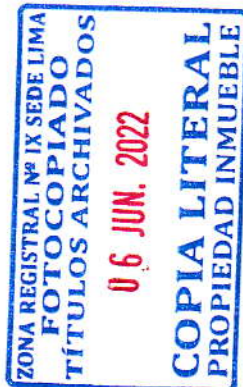
Se han configurado las siguientes áreas comunes para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA:

[Handwritten signature]

NOTARIA LAOS DE LAMA
 Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
 ☎ 461-8523 / 463-5300



[Handwritten signature]
 HILARIO PEREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima



- Área común central: Conformada por los jardines, veredas, cerco, caseta de control, escaleras de acceso a sótanos y elementos ornamentales en la zona central del Condominio
- Club house: Conformada por los ambientes de recreación comunes del Condominio que incluyen un ambiente de reunión, un gimnasio, baños, sauna, terraza y piscina, desarrollados en diferentes niveles.
- Rampa 1
- Rampa 2
- Servicios comunes: Conformada por un Depósito de Basura, un Depósito de Mantenimiento, un área para el Tablero General, un baño y un jardín.
- Ducto sótano 1
- Entrega rampa 2
- Aires rampa 2
- Servicios sótano 1
- Servicios sótano 2
- Cuarto de bombas y cisterna 1
- Cuarto de bombas y cisterna 2
- Cuarto de bombas y cisterna 3
- Ducto para monóxido 1
- Ducto para monóxido 2
- Circulación sótano 1
- Circulación sótano 2
- Aires Centrales
- Aires Derechos
- Aires Izquierdos

(ii)

Bienes comunes

Se han configurado los siguientes bienes comunes para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA:

- El terreno sobre el cual están construidas las edificaciones.
- Los patios de maniobras, jardines, pasajes, pisos, gradas, mobiliario urbano y en general, elementos de las vías de circulación.
- Los cercos perimétricos, obras decorativas y de jardinería.
- Los sistemas generales de instalaciones para agua, desagüe y electricidad.
- Los sistemas de intercomunicación interna.
- Los juegos infantiles.
- Los equipos para la piscina, patera y terrazas circundantes
- El mobiliario y equipo complementario de la piscina y terrazas.
- El mobiliario y equipo del Club House, Gimnasio y Sauna.
- Los sistemas de seguridad.
- Los depósitos de uso de servicio.
- El equipamiento y mobiliario de las áreas y ambientes comunes
- Los ascensores de acceso a los Sótanos.

El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.

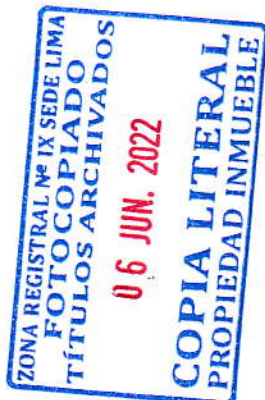
Debe Decir:

Artículo 5°.-

Áreas y bienes de propiedad común y Servicios comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

a) Áreas y Bienes Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.





HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

(i)

Áreas Comunes

Se han configurado las siguientes áreas comunes para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA:

- Área común central: 3,355.95 m² de área ocupada ✓
Conformada por los jardines, veredas, cerco, caseta de control, escaleras de acceso a sótanos, juegos infantiles y elementos ornamentales que conforman el mobiliario urbano del condominio (bancas, macetones, postes de iluminación, jardines), ubicados en la zona central del Condominio
- Club house: 333.62 m² de área ocupada y 128.80 m² de área techada.
Conformada por los ambientes de recreación comunes del Condominio que incluyen:
Ambientes techados: Área techada 128.80 m², área ocupada 128.80 m²
 - Ambiente para reuniones.- Se ha ubicado un área para uso como sala de reuniones que colinda con el Edificio 1.
 - Gimnasio.- El gimnasio se encuentra ubicado al lado del Club-house. Contará inicialmente con tres (3) máquinas para hacer ejercicios.
 - Sauna.- Se ha ubicado al lado del gimnasio. Está revestido en madera y tendrá un calentador eléctrico.

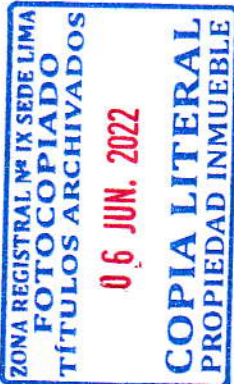
Áreas abiertas, desarrolladas en diferentes niveles y con un área ocupada de 204.82 m². Conformada por:

- Terraza.
- Piscina para adultos y niños (patera), ubicada adelante del gimnasio y sauna seco. Ambas piscinas están conectadas y cuenta con una caída de agua.
- Rampa 1, con un área ocupada de 149.40 m².
La misma que da acceso a los estacionamientos techados del sótano 1, Cuenta con con ingreso con una puerta enrollable controlada mediante control remoto. La superficie de rodamiento es de concreto.
- Rampa 2 con un área ocupada de 176.54 m².
La misma que da acceso a los estacionamientos techados del sótano 2, Cuenta con ingreso con una puerta enrollable controlada mediante control remoto. La superficie de rodamiento es de concreto.
- Servicios comunes, con un área techada y ocupada de 45.63 m².
Conformada por un Depósito de Basura para acopio de basura y para la concentración y recojo de residuos sólidos del conjunto, un Depósito de Mantenimiento, un área para el Tablero General, un baño y un jardín.
- Ducto sótano 1 con un área ocupada de 3.59 m².
El mismo que sirve para la ventilación de los sótanos a través del sistema de extracción de monóxido.
- Entrega rampa 2 con un área techada y ocupada de 121.66 m².
La misma que sirve para conectar la Rampa 2 con la circulación del sótano 2.
- Aires rampa 2 con un área ocupada de 111.19 m² y área techada de 80.91 m².
Los mismos que conforman los aires de la entrega de rampa al sótano 2.
- Servicios sótano 1 con un área ocupada y techada de 46.45 m².
Conformado por un ambiente para ser usado como depósito y un ambiente para la instalación de los equipos de bombeo y recirculación de agua de la piscina.
- Servicios sótano 2 con un área de ocupada y techada de 49.50 m².
Conformado por un ambiente para ser usado en la instalación de los equipos de extracción de monóxido.

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

0565

- Cuarto de bombas y cisterna 1, con un área ocupada y techada de 42.61 m².
Conformado por un ambiente donde se ubican las bombas eléctricas para abastecimiento de agua y tableros eléctricos, que abastecerán de agua al sistema contra-incendio y al sistema de riego. Así mismo se halla conformado por otro ambiente que cumplirá la función de cisterna (almacenamiento y dotación de agua). Abastece de agua a todos los sistemas contra incendio del condominio, tanto edificios como áreas comunes.
- Cuarto de bombas y cisterna 2, con un área ocupada y techada de 100.29 m².
Conformado por un ambiente donde se ubican las bombas eléctricas para abastecimiento de agua y tableros eléctricos, que abastecerán de agua para consumo humano a los edificios 1, 2, 6 y 7. Así mismo se halla conformado por cuatro ambientes que cumplirán la función de cisterna (almacenamiento y dotación de agua) para los edificios 1, 2, 6 y 7.
- Cuarto de bombas y cisterna 3, con un área ocupada y techada de 77.19 m².
Conformado por un ambiente donde se ubican las bombas eléctricas para abastecimiento de agua y tableros eléctricos, que abastecerán de agua para consumo humano a los edificios 3, 4 y 5. Así mismo se halla conformado por cuatro ambientes que cumplirán la función de cisterna (almacenamiento y dotación de agua) para los edificios 3, 4 y 5.
- Ducto para monóxido 1 con un área ocupada de 3.30 m².
El mismo que sirve para la ventilación de los sótanos a través del sistema de extracción de monóxido.
- Ducto para monóxido 2 con un área ocupada de 3.30 m².
El mismo que sirve para la ventilación de los sótanos a través del sistema de extracción de monóxido.
- Circulación sótano 1 con un área ocupada y techada de 1007.00 m².
Conformada por la superficie de rodadura que da acceso a los estacionamientos del sótano 1.
- Circulación sótano 2 con un área ocupada y techada de 1090.97 m².
Conformada por la superficie de rodadura que da acceso a los estacionamientos del sótano 2.
- Aires Centrales con un área ocupada de 4,608.05 m².
Conformada por los aires ubicados sobre la zona central común del condominio.
- Aires Derechos con un área ocupada de 692.43 m².
Conformada por los aires que se hallan sobre los jardines posteriores ubicados en la zona lateral derecha del condominio (Parte posterior de los edificios 4, 5, 6 y 7).
- Aires Izquierdos con un área ocupada de 451.47 m².
Conformada por los aires que se hallan sobre los jardines posteriores ubicados en la zona lateral derecha del condominio (Parte posterior de los edificios 1, 2 y 3).

(II)

Bienes comunes

Se han configurado los siguientes bienes comunes para LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA:

- El terreno, de un área ocupada de 9.533.81 m², sobre el cual están construidas las edificaciones para uso de vivienda y para uso común. Así mismo se hallan constituidas sobre el terreno las áreas comunes.
- Los patios de maniobras, jardines, pasajes, pisos, gradas, mobiliario urbano y en general, elementos de las vías de circulación.
- Los cercos perimétricos, obras decorativas y de jardinería.
- Los sistemas generales de instalaciones para agua, desagüe y electricidad.

NOTARIA LAOS. DE LAMA
Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-6523 / 463-5300

0566

- Los sistemas de intercomunicación interna.
- Los juegos infantiles.
- Los equipos para la piscina, patera y terrazas circundantes
- El mobiliario y equipo complementario de la piscina y terrazas.
- El mobiliario y equipo del Club House, Gimnasio y Sauna.
- Los sistemas de seguridad.
- Los depósitos de uso de servicio.
- El equipamiento y mobiliario de las áreas y ambientes comunes
- Los ascensores de acceso a los Sótanos.

El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.

40. Artículo 7°. Se viene determinando que los gastos comunes serán asumidos en partes iguales para todos los propietarios, sin embargo no se establece los porcentajes de participación de estos gastos, aclárese al respecto.

Se ha modificado el Reglamento General

Donde Dice:

Artículo 6°.-

Participación en los gastos comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

Los gastos comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA, e incluso cualquier otro gasto que no sea susceptible de individualización en una UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL o en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de toda la UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA serán asumidos en partes iguales por los propietarios o poseedores de cada una de las unidades de propiedad exclusiva.

Artículo 7°.-

Variación y reajuste de los porcentajes de participación.

Los porcentajes de participación en las áreas y bienes comunes y/o en los gastos comunes fijados en los Artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo de la Junta General de Propietarios, salvo en los siguientes casos en los que no se requiere de acuerdo de la junta:

- De producirse variaciones en el área de las secciones inmobiliarias de uso exclusivo, por obras de remodelación, ampliación o demolición, ejecutadas por su propietario, podrán recomponerse los porcentajes de participación, una vez concluida la obra. Los gastos que ocasione la modificación de este reglamento deberán ser asumidos por el propietario de la sección afectada.

Si la modificación del área de la sección exclusiva fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta General de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, el costo de la modificación de este

ZONA REGISTRAL WINTERBELL LIMA
 FOTOCOPIADO
 TÍTULOS ARCHIVADOS
 06 JUN. 2022
 COPIA LITERAL
 PROPIEDAD INMUEBLE

HILARIO PÉREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María

☎ 461-8523 / 463-5300

reglamento corresponderá a todos los propietarios en forma proporcional, según lo señalado en el artículo 5°.

- b) De efectuarse alguna acumulación, división o independización, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes que correspondían a las unidades originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación de este reglamento corresponderán al propietario de la sección afectada.

En ambos casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o dispuesta por el Presidente de la Junta o la Directiva, en su caso.

Debe Decir:

Artículo 6°.-

Participación en los gastos comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA.

Los gastos comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA, e incluso cualquier otro gasto que no sea susceptible de individualización en una UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL o en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de toda la UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA es determinado en base al mismo criterio de espacio o área ocupada citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

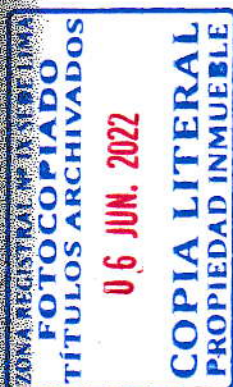
Artículo 7°.- Variación y reajuste de los porcentajes de participación.

Los porcentajes de participación en las áreas y bienes comunes y/o en los gastos comunes fijados en los Artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo de la Junta General de Propietarios, salvo en los siguientes casos en los que no se requiere de acuerdo de la junta:

- a) De producirse variaciones en el área de las secciones inmobiliarias de uso exclusivo, por obras de remodelación, ampliación o demolición, ejecutadas por su propietario, podrán recomponerse los porcentajes de participación, una vez concluida la obra. Los gastos que ocasione la modificación de este reglamento deberán ser asumidos por el propietario de la sección afectada.

Si la modificación del área de la sección exclusiva fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta General de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, el costo de la modificación de este reglamento corresponderá a todos los propietarios en forma proporcional, según lo señalado en el artículo 5°.

- b) De efectuarse alguna acumulación, división o independización, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes que correspondían a las unidades originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación de este reglamento corresponderán al propietario de la sección afectada.



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



En ambos casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o dispuesta por el Presidente de la Junta o la Directiva, en su caso.

41. "Artículo 11°. Se viene estableciendo que todos los propietarios tienen derecho a un voto independientemente de sus porcentajes de participación, sin embargo de acuerdo al artículo 16°, los acuerdos se tomaran por mayoría simple o calificada de acuerdo a los porcentajes de participación de bienes comunes. Aclárese al respecto".

Se ha modificado el Reglamento Interno

Donde Dice:

Artículo 11°.- Constitución de la Junta General de Propietarios.

La Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la misma.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

Debe decir:

Artículo 11°.- Constitución de la Junta General de Propietarios.

La Junta General de Propietarios de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la misma.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de la **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

42. Artículo 12°: Deberá aclararse cual es el quórum para la aprobación de la modificación del reglamento interno.

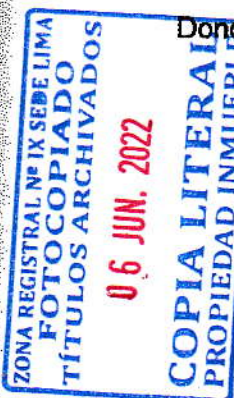
Se ha modificado el Reglamento Interno

Donde Dice:

Artículo 12°.- Atribuciones de la Junta General de Propietarios.

Corresponde a la Junta General de Propietarios:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



- a) Elegir anualmente al Presidente de la Junta General de Propietarios, entre sus integrantes.
- b) Elegir anualmente a los miembros de la Junta Directiva.
- c) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- d) Aprobar y modificar el Reglamento Interno General, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 7° de este Reglamento.
- e) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso, o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con la mayoría calificada descrita en el artículo 16°.
- f) Aprobar anualmente el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como el informe de gestión que formule la Junta Directiva.
- g) Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas ordinarias y/o extraordinarias que correspondan a la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL y/o COMPLEJA**, incluyendo en el monto materia de la cobranza, las multas que se pudieran imponer, los intereses compensatorios y moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa máxima permitida por ley, vigente a la fecha de cobro.
- h) Pronunciarse y resolver sobre cualquier asunto que afecte a los derechos comunes y que se someta a su consideración. Esta facultad será ejercida sin reserva ni limitación alguna.
- i) Las demás atribuciones que se desprenden de este Reglamento, de su naturaleza o de la ley.

Debe Decir:

Artículo 12°.- Atribuciones de la Junta General de Propietarios.

Corresponde a la Junta General de Propietarios: ✓

- a) Elegir anualmente al Presidente de la Junta General de Propietarios, entre sus integrantes. ✓
- b) Elegir anualmente a los miembros de la Junta Directiva. ✓
- c) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. ✓
- d) Aprobar y modificar el Reglamento Interno General, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 7° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno general será el de las dos terceras partes de las participaciones de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**. ✓
- e) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso, o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación ✓

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
461-8523 / 463-5300

ciudad

se efectuará mediante acuerdo adoptado con la mayoría calificada descrita en el artículo 16°.

- f) Aprobar anualmente el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como el informe de gestión que formule la Junta Directiva.
- g) Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas ordinarias y/o extraordinarias que correspondan a la **UNIDAD INMOBILIARIA INDIVIDUAL y/o COMPLEJA**, incluyendo en el monto materia de la cobranza, las multas que se pudieran imponer, los intereses compensatorios y moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa máxima permitida por ley², vigente a la fecha de cobro.
- h) Pronunciarse y resolver sobre cualquier asunto que afecte a los derechos comunes y que se someta a su consideración. Esta facultad será ejercida sin reserva ni limitación alguna.
- i) Las demás atribuciones que se desprenden de este Reglamento, de su naturaleza o de la ley.

43. "Artículo 14°: Se Establece que el quórum para la instalación válida del reglamento interno serán computadas por participaciones según el artículo 11°, sin embargo este ultimo"

Se ha modificado el reglamento interno

Donde Dice:

Artículo 14°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta General de Propietarios se efectuará, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar. La convocatoria podrá realizarse mediante esquila, carta, fax, correo electrónico o mediante avisos publicados en paneles o espacios habilitados para tal efecto en lugares visibles dentro de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

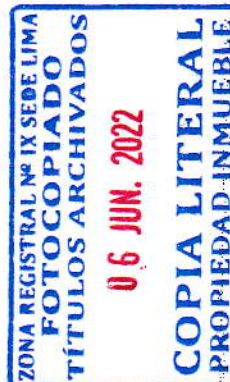
El quórum para la instalación válida de la Junta General de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen mas del cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 11°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta General de Propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles, conforme a la relación que al efecto deberán exhibir cada uno de los Presidentes de **UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta General de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días calendario. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Debe Decir:

La convocatoria a Junta General de Propietarios se efectuará, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar. La convocatoria podrá realizarse



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



mediante esquila, carta, fax, correo electrónico o mediante avisos publicados en paneles o espacios habilitados para tal efecto en lugares visibles dentro de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.

El quórum para la instalación válida de la Junta General de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 11°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta General de Propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles, conforme a la relación que al efecto deberán exhibir cada uno de los Presidentes de **UNIDADES INMOBILIARIAS INDIVIDUALES**. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta General de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días calendario. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

44. "Artículo 16°: Deberá aclararse que los porcentajes de participación no se encuentran previstas en el artículo 11°, sino este último establece por el número de propietarios".

Se ha modificado el reglamento interno

Donde Dice:

Artículo 16°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta General de Propietarios se tomarán por mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 11°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 11°.

Debe Decir:

Artículo 16°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta General de Propietarios se tomarán por mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 11°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 11°.

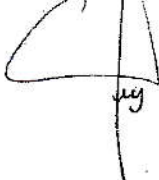
45. "Artículo 18°: El inciso b) establece que podrán convocar cuando menos el 59% del total de las participaciones de acuerdo al artículo 11°, sin embargo el artículo 11 no establece las participaciones y el artículo 14° señala que deberán convocar más del 50% de participaciones".

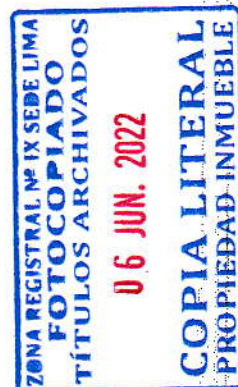
Se ha modificado el Reglamento Interno

Donde Dice:

Artículo 18.- Del Presidente de la Junta General de Propietarios.

El Presidente de la Junta General de Propietarios debe ejercer el cargo por periodos de un año, siendo reelegible cuantas veces se desee. Le compete:



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

- 0572
- a) Conservar y mantener las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y ejercer o disponer la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- b) Convocar y presidir la Junta General de Propietarios, cuando lo exija el Reglamento Interno, lo acuerde la Junta Directiva, o lo soliciten miembros que representen cuando menos el 50% del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 11°.
- c) Presidir, convocar y dirigir la Directiva.
- d) Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- e) Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta General de Propietarios ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta General de Propietarios.
- f) Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, hasta por la suma de US\$ 500.00 mensuales. Cualquier acto o contrato sobre un monto mayor al aquí consignado deberá ser aprobado por la Junta Directiva o la Junta General de Propietarios. Cuando se trate de disposición o gravamen de las áreas o bienes comunes, se requerirá de expresa autorización de la Junta Directiva o la Junta General de Propietarios, de acuerdo al literal e) del artículo 12° de este Reglamento.
- g) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral, respecto de ellos; abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta General de Propietarios.
- h) Disponer la cobranza, de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta General de Propietarios, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.
- i) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios.
- j) Abrir o cerrar, a nombre de la Junta General de Propietarios, a sola firma, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta General de Propietarios, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere, hasta por la suma de US\$ 500.00 mensuales. Cualquier operación que comprenda una suma mayor a la aquí referida se deberá realizar con la firma adicional de 2 miembros de la Junta Directiva específicamente designados para ello. Estas operaciones están previstas para cubrir con ellas los gastos y obligaciones a cargo del Presidente de la Junta General de Propietarios; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.
- Requiere de autorización de la Junta General de Propietarios, para: solicitar créditos, avances en cuenta o sobregiros, aceptar y descontar letras, pagarés o vales a la orden, así como para firmar o autorizar cualquier tipo de operación al crédito u otorgar fianzas, avales o cualquier operación que signifique compromiso, disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes a su cargo.
- k) Representar a la Junta General de Propietarios, en juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad judicial, tribunal o corte, nacional o extranjera, ejerciendo la representación judicial de la Junta General de Propietarios con las facultades generales del mandato, previstas en el Artículo 74° del Código Procesal Civil, así



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima





0575

como ejercer las facultades especiales de: demandar o denunciar, interponer reconvenções, recursos o peticiones, apersonarse a juicio iniciado o por iniciarse bajo cualquier calidad o condición, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario, interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario.

Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta General de Propietarios.

- l) Representar a la Junta General de Propietarios, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario.
- m) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta General de Propietarios.

En el caso de que el Presidente de la Junta General de Propietarios incurra en un supuesto de inhabilitación, éste deberá ser reemplazado por algún otro miembro de la Junta General de Propietarios, debidamente elegido para tal fin, mientras perdure la causal de inhabilitación.

El Presidente permanecerá en su cargo aunque el plazo previsto para el ejercicio del mismo se haya cumplido, en tanto no asuma el cargo su sustituto.

Debe decir:

Artículo 18.- Del Presidente de la Junta General de Propietarios.

El Presidente de la Junta General de Propietarios debe ejercer el cargo por periodos de un año, siendo reelegible cuantas veces se desee. Le compete:

- a) Conservar y mantener las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y ejercer o disponer la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- b) Convocar y presidir la Junta General de Propietarios, cuando lo exija el Reglamento Interno, lo acuerde la Junta Directiva, o lo soliciten miembros que representen mas del 50% del total de las participaciones computadas, de conformidad con el artículo 11°.
- c) Presidir, convocar y dirigir la Directiva.
- d) Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**.
- e) Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta General de Propietarios ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta General de Propietarios.
- f) Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, hasta por la suma de US\$ 500.00 mensuales. Cualquier acto o contrato sobre un monto mayor al aquí consignado deberá ser aprobado por la Junta Directiva o la Junta General de Propietarios. Cuando se trate de disposición o gravamen de las áreas o bienes comunes, se requerirá de expresa autorización de la Junta Directiva o la Junta General de Propietarios, de acuerdo al literal e) del artículo 12° de este Reglamento.
- g) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0575

en materia laboral, respecto de ellos; abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta General de Propietarios.

- h) Disponer la cobranza, de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes de **LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA**, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta General de Propietarios, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.
- i) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios.
- j) Abrir o cerrar, a nombre de la Junta General de Propietarios, a sola firma, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta General de Propietarios, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere, hasta por la suma de US\$ 500.00 mensuales. Cualquier operación que comprenda una suma mayor a la aquí referida se deberá realizar con la firma adicional de 2 miembros de la Junta Directiva específicamente designados para ello. Estas operaciones están previstas para cubrir con ellas los gastos y obligaciones a cargo del Presidente de la Junta General de Propietarios; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.

Requiere de autorización de la Junta General de Propietarios, para: solicitar créditos, avances en cuenta o sobregiros, aceptar y descontar letras, pagarés o vales a la orden, así como para firmar o autorizar cualquier tipo de operación al crédito u otorgar fianzas, avales o cualquier operación que signifique compromiso, disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes a su cargo.

- k) Representar a la Junta General de Propietarios, en juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad judicial, tribunal o corte, nacional o extranjera, ejerciendo la representación judicial de la Junta General de Propietarios con las facultades generales del mandato, previstas en el Artículo 74° del Código Procesal Civil; así como ejercer las facultades especiales de: demandar o denunciar, interponer reconveniones, recursos o peticiones, apersonarse a juicio iniciado o por iniciarse bajo cualquier calidad o condición, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario, interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario.

Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta General de Propietarios.

- l) Representar a la Junta General de Propietarios, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario.
- m) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta General de Propietarios.

En el caso de que el Presidente de la Junta General de Propietarios incurra en un supuesto de inhabilitación, éste deberá ser reemplazado por algún otro miembro de la Junta General de Propietarios, debidamente elegido para tal fin, mientras perdure la causal de inhabilitación.

El Presidente permanecerá en su cargo aunque el plazo previsto para el ejercicio del mismo se haya cumplido, en tanto no asuma el cargo su sustituto.

REGLAMENTO INTERNO DE LOS EDIFICIOS E1



46. "Artículo 4°. Se vienen asignando como criterio para la asignación de porcentajes de participación de bienes comunes el área ocupada, sin embargo los porcentajes determinados no corresponde a dicho criterio, Subsánese al respecto".

Se ha modificado el Reglamento

Donde Dice:

Artículo 4°.- Régimen de las Areas y bienes de propiedad común y de los Servicios comunes EL EDIFICIO E1.

Sin perjuicio de las Areas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA señalados en el Reglamento Interno General de la misma, constituyen Areas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes específicamente de EL EDIFICIO E1, los siguientes:

- a) Descripción de las **AREAS COMUNES** de EL EDIFICIO E1.

AREAS COMUNES

Ducto 1-1

Ducto 1-2

Ducto 1-3

Ducto 1-4

Ducto 1-5

Ducto 1-6

Ducto 1-7

Ducto 1-8

Ducto 1-9

Área Común 1 -1° Piso

Área Común 1 -2° Piso

Área Común 1 -3° Piso

Área Común 1 -4° Piso

Área Común 1 -5° Piso

Caja de Ascensor 1

Cuarto de Máquinas 1

Caja de Escalera 1

Aires Cuarto del Máquinas 1

Aires EDIFICIO E1

Pozo de Luz 1-1

Pozo de Luz 1-2



- b) Descripción de los **BIENES COMUNES** de EL EDIFICIO E1.

Cimientos, muros, techos, y demás elementos estructurales.

Fachada, cerco y demás elementos decorativos.

Sistema e instalaciones de agua y desagüe, tales como redes generales, válvulas y cajas de registro.

Sistema e instalaciones eléctricas incluyendo el banco de medidores, redes generales, equipos de iluminación de áreas comunes interiores y exteriores, pozo de tierra y demás instalaciones complementarias.

Ascensor y sistema de Intercomunicación.

- c) Descripción de los **SERVICIOS COMUNES** de EL EDIFICIO E1.

Los servicios comunes con los que contará EL EDIFICIO E1 son los siguientes:

Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes y elementos de propiedad y uso común.

Eliminación de basura.

Servicios públicos (alumbrado público, baja policía y jardines públicos).

Administración de EL EDIFICIO E1.

El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.



.....
HILARIO PEREZ-CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Propiedad Inmueble

0076

Sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E1**, única y exclusivamente tendrán derechos los propietarios de las secciones de propiedad exclusivas construidas al interior de dicha edificación.

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E1** respecto de la propiedad de las áreas y bienes comunes del citado módulo, se atribuirá en función del área que ocupen del citado **EDIFICIO E1**.

Según este criterio, los porcentajes de participación de los propietarios de **EL EDIFICIO E1** en la propiedad de las áreas y bienes comunes del mismo son los siguientes:

Porcentaje de Participación		
Sección de Propiedad Exclusiva	en áreas y bienes comunes de LA UNIDAD INMOBIL. INDIVIDUALIZADA	
EDIFICIO E1		
DEPARTAMENTO	E1 101	5.35 %
DEPARTAMENTO	E1 102	9.30 %
DEPARTAMENTO	E1 103	7.54 %
DEPARTAMENTO	E1 104	5.51 %
DEPARTAMENTO	E1 201	4.50%
DEPARTAMENTO	E1 202	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 203	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 204	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 301	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 302	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 303	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 304	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 401	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 402	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 403	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 404	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 501	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 502	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 503	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 504	4.52%
TOTAL		100.00%



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Debe Decir:

Artículo 4º.- Régimen de las Areas y bienes de propiedad común y de los Servicios comunes **EL EDIFICIO E1**.

Sin perjuicio de las Areas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes de toda LA UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA señalados en el Reglamento Interno General de la misma, constituyen Areas y Bienes de Propiedad Común y Servicios Comunes específicamente de EL EDIFICIO E1, los siguientes:

d) Descripción de las **AREAS COMUNES** de EL EDIFICIO E1.

AREAS COMUNES
Ducto 1-1
Ducto 1-2
Ducto 1-3
Ducto 1-4
Ducto 1-5
Ducto 1-6
Ducto 1-7
Ducto 1-8
Ducto 1-9
Área Común 1 -1º Piso



Área Común 1 -2º Piso ✓
 Área Común 1 -3º Piso ✓
 Área Común 1 -4º Piso ✓
 Área Común 1 -5º Piso ✓
 Caja de Ascensor 1 ✓
 Cuarto de Máquinas 1 ✓
 Caja de Escalera 1 ✓
 Aires Cuarto del Máquinas 1 ✓
 Aires EDIFICIO E1 ✓
 Pozo de Luz 1-1 ✓
 Pozo de Luz 1-2 ✓

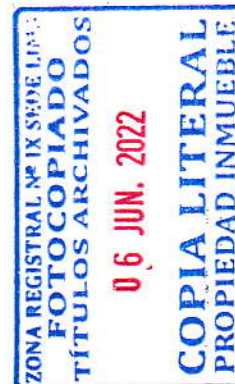
0577

e) Descripción de los BIENES COMUNES de EL EDIFICIO E1.

Cimientos, muros, techos, y demás elementos estructurales.
 Fachada, cerco y demás elementos decorativos.
 Sistema e instalaciones de agua y desagüe, tales como redes generales, válvulas y cajas de registro.
 Sistema e instalaciones eléctricas incluyendo el banco de medidores, redes generales, equipos de iluminación de áreas comunes interiores y exteriores, pozo de tierra y demás instalaciones complementarias.
 Ascensor y sistema de Intercomunicación.

f) Descripción de los SERVICIOS COMUNES de EL EDIFICIO E1.

Los servicios comunes con los que contará EL EDIFICIO E1 son los siguientes:
 Limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes y elementos de propiedad y uso común.
 Eliminación de basura.
 Servicios públicos (alumbrado público, baja policía y jardines públicos).
 Administración de EL EDIFICIO E1.



El detalle y ubicación de las áreas y bienes comunes corre en el ANEXO 1 del presente instrumento.

Sobre las áreas y bienes comunes de EL EDIFICIO E1, única y exclusivamente tendrán derechos los propietarios de las secciones de propiedad exclusivas construidas al interior de dicha edificación.

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E1 respecto de la propiedad de las áreas y bienes comunes del citado módulo, se atribuirá en función del área que ocupen del citado EDIFICIO E1.

Según este criterio, los porcentajes de participación de los propietarios de EL EDIFICIO E1 en la propiedad de las áreas y bienes comunes del mismo son los siguientes:

Sección de Propiedad
Exclusiva

Porcentaje de Participación
en áreas y bienes comunes de LA
UNIDAD INMOBIL. INDIVIDUALIZADA

EDIFICIO E1		
DEPARTAMENTO	E1 101	5.35 % ✓
DEPARTAMENTO	E1 102	9.30 % ✓
DEPARTAMENTO	E1 103	7.54 % ✓
DEPARTAMENTO	E1 104	5.51 % ✓
DEPARTAMENTO	E1 201	4.50% ✓
DEPARTAMENTO	E1 202	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 203	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 204	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 301	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 302	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 303	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 304	4.52% ✓
DEPARTAMENTO	E1 401	4.52% ✓

HILARIO PEREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

NOTARIA LAOS DE LAMA
 Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
 ☎ 461-8523 / 463-5300

DEPARTAMENTO	E1 402	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 403	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 404	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 501	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 502	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 503	4.52%
DEPARTAMENTO	E1 504	4.52%
TOTAL		100.00%

REGLAMENTO INTERNOS E1, E2, E3, E4, E5, E6 Y E7

47. Artículo 5: Se establece que los gastos comunes serán repartidos en partes iguales, sin embargo no se establece los porcentajes de participación correspondiente. Subsánese.

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos

Edificio E1

Donde Dice:

Artículo 5°.- Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E1.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E1 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E1, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO E1 serán asumidos en partes iguales por los propietarios de EL EDIFICIO E1.

Debe Decir:

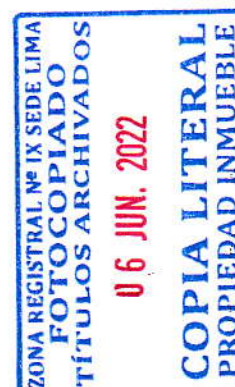
Artículo 5°.- Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E1.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E1 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E1, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO 1 es determinado en base al mismo criterio de *espacio o área ocupada* citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

Edificio E2

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Donde Dice:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E2.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E2 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E2, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO E2 serán asumidos en partes iguales por los propietarios de EL EDIFICIO E2.

Debe Decir:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E2.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E2 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E2, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO 2 es determinado en base al mismo criterio de *espacio o área ocupada* citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

Edificio E3

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos

Donde Dice:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E3.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E3 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E3, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

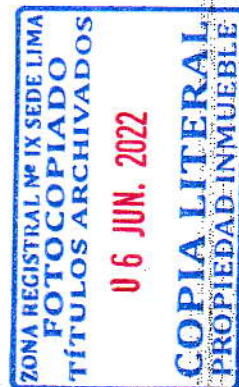
Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO E3 serán asumidos en partes iguales por los propietarios de EL EDIFICIO E3.

Debe Decir:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E3.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Los gastos comunes de **EL EDIFICIO E3** son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de **EL EDIFICIO E3**, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de **EL EDIFICIO 3** es determinado en base al mismo criterio de *espacio o área ocupada* citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

Edificio E4

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos

Donde Dice:

Artículo 5°.- Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E4.

Los gastos comunes de **EL EDIFICIO E4** son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de **EL EDIFICIO E4**, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de **EL EDIFICIO E4** serán asumidos en partes iguales por los propietarios de **EL EDIFICIO E4**.

Debe Decir:

Artículo 5°.- Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E4.

Los gastos comunes de **EL EDIFICIO E4** son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de **EL EDIFICIO E4**, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de **EL EDIFICIO 4** es determinado en base al mismo criterio de *espacio o área ocupada* citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

Edificio E5

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E5.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E5 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E5, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO E5 serán asumidos en partes iguales por los propietarios de EL EDIFICIO E5.

Debe Decir:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E5.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E5 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E5, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO 5 es determinado en base al mismo criterio de *espacio o área ocupada* citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

Edificio E6

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos

Donde Dice:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E6.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E6 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E6, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la **UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA** o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO E6 serán asumidos en partes iguales por los propietarios de EL EDIFICIO E6.

Debe Decir:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E6.

[Handwritten signature]

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE

HILARIO PÉREZ-CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

25-37831

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E6 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E6, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

0582

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO 6 es determinado en base al mismo criterio de espacio o área ocupada citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

Edificio E7

Se ha modificado cada uno de los Reglamentos Internos

Donde Dice:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E7.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E7 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E7, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO E7 serán asumidos en partes iguales por los propietarios de EL EDIFICIO E7.

Debe Decir:

Artículo 5°.-

Participación en los gastos comunes de EL EDIFICIO E7.

Los gastos comunes de EL EDIFICIO E7 son todos aquellos ocasionados por el mantenimiento de las Áreas y Bienes Comunes, así como por la prestación de los Servicios Comunes de EL EDIFICIO E7, e incluso cualquier otro gasto que no corresponda a la UNIDAD INMOBILIARIA COMPLEJA o que no sea susceptible de individualización en una unidad de propiedad exclusiva. Estos gastos comunes se dividen en ordinarios, que corresponden a los gastos corrientes para el mantenimiento y conservación de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, y extraordinarios, que por su naturaleza, tienen carácter excepcional y están destinados a satisfacer algún gasto eventual o extraordinario.

Los gastos que demanden la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de EL EDIFICIO 7 es determinado en base al mismo criterio de espacio o área ocupada citado en el artículo anterior, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la atención de dichos gastos.

48. "Artículo 10: Se establece que todos los propietarios tienen derecho a un voto independiente de su participación, sin embargo los artículos 13° y 15° determina que el quórum se llevara a cabo por participaciones de bienes comunes. Aclárese al respecto. Dejamos constancia que de acuerdo al Artículo 148 del D.S. 035-



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



006-VIVIENDA, los acuerdos se tomaran conforme a las participaciones de bienes comunes.

Se ha modificado cada uno de los reglamentos de los edificios

Edificio E1

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E1 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E1, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de EL EDIFICIO E1.

Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E1 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E1, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de EL EDIFICIO 1, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

Edificio E2

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E2 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E2, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

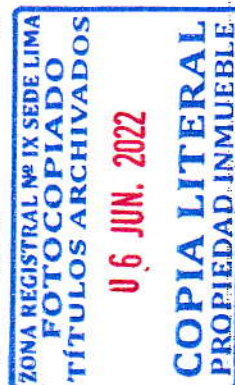
Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de EL EDIFICIO E2.

Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

[Handwritten signature]

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 463-5300



[Handwritten signature]
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E2 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E2, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de EL EDIFICIO 2, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

Edificio E3

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E3 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E3, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de EL EDIFICIO E3.

Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E3 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E3, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de EL EDIFICIO 3, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

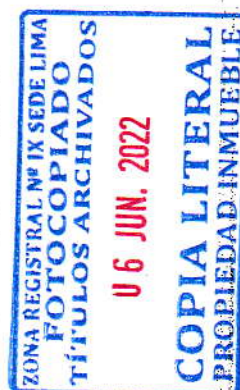
Edificio E4

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E4 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E4, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0585

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E4**.

Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E4** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E4**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de **EL EDIFICIO 4**, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

Edificio E5

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E5**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de **EL EDIFICIO E5**.

Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E5** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de **EL EDIFICIO E5**, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

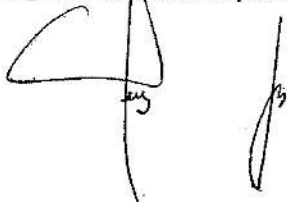
Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de **EL EDIFICIO 5**, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

Edificio E6

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E6** se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de



NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 466-5300



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

0536

EL EDIFICIO E6, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de EL EDIFICIO E6.

Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E6 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E6, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de EL EDIFICIO 6, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.

Edificio E7

Donde Dice:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E7 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E7, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta de Propietarios tienen derecho a un voto, independientemente de sus porcentajes de participación sobre las áreas y bienes comunes de EL EDIFICIO E7.

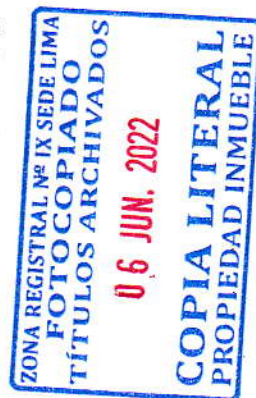
Debe decir:

Artículo 10°.- Constitución de la junta.

La Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E7 se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. Está compuesta por todos los propietarios de unidades de propiedad exclusiva de EL EDIFICIO E7, o en su caso, por los poseedores no propietarios de dichas unidades, siempre que se encuentren debidamente autorizados mediante poder de representación.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios. La Junta elegirá, asimismo, un Vicepresidente de entre sus miembros.

Todos los miembros de la Junta General de Propietarios tienen derecho a voto, el mismo que es determinado en función a los porcentajes de participación sobre las áreas y bienes de EL EDIFICIO 7, por lo cual dicho porcentaje será el que rija a los efectos de la votación.



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

49. Artículo 11. Deberá determinarse con que tipo de acuerdo se procederá a modificar el reglamento interno (mayoría simple, mayoría calificada).

[Handwritten signature]



Se ha modificado el reglamento de cada edificio en su artículo 11°, inciso f)

Edificio E1

Donde Dice:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 1.

Edificio E2

Donde Dice:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 2.

Edificio E3

Donde Dice:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 3.

Edificio E4

Donde Dice:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 4.

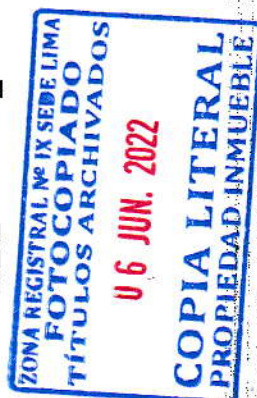
Edificio E5

Donde Dice:

[Handwritten signature]

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 461-6523 / 463-5300



[Handwritten signature]
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

0533

Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 5.

Edificio E6

Donde Dice:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 6.

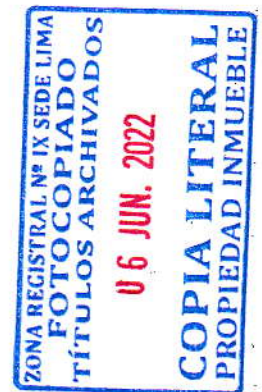
Edificio E7

Donde Dice:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento.

Debe Decir:

- f) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 6° de este Reglamento. El quórum establecido para aprobar y modificar el reglamento interno individual será el de las dos terceras partes de las participaciones del EDIFICIO 7.



50. Artículo 13°, 15° y 16°: Aclárese que el computo para los acuerdos se encuentran previstas en el segundo párrafo del artículo 13° y no en el artículo 10° del reglamento Interno.

Se ha modificado el reglamento Interno de cada edificio

Edificio E1

Donde dice:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsimil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E1.

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



C589

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E1 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Debe decir:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsimil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E1.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E1 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el anterior párrafo. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Edificio E2

Donde dice:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsimil, correo electrónico o

[Handwritten signatures]



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0500

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo Nº 291 - Jesús María
☎ 461-8523 / 460-5300

ZONA REGISTRAL, Nº 1X SEDE LIMA
FOTO COPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS

06 JUN. 2022

COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE


.....
HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E3.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E3 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Debe decir:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

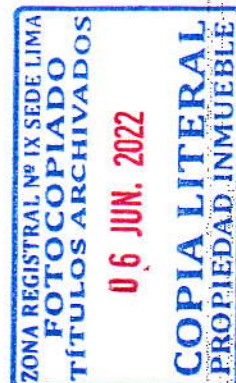
La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E3.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E3 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el anterior párrafo. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima





0592

convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Edificio E4

Donde dice:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E4.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E4 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

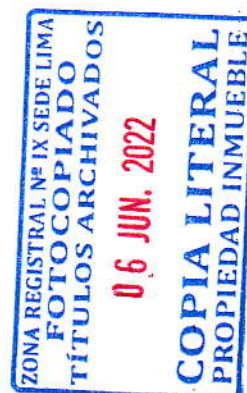
Debe decir:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E4.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E4 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

[Handwritten signature]



(50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el anterior párrafo. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Edificio E5

Donde dice:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E5.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E5 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Debe decir:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

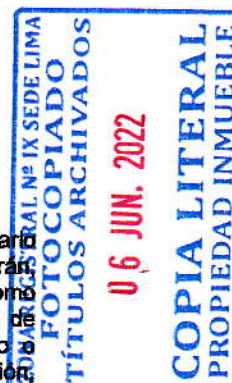
La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E5.

[Handwritten signature]

NOTARIA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María

461-8523 / 460-1100



[Handwritten signature]
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de **EL EDIFICIO E5** participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el anterior párrafo. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Edificio E6

Donde dice:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquelas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de **EL EDIFICIO E6**.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de **EL EDIFICIO E6** participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

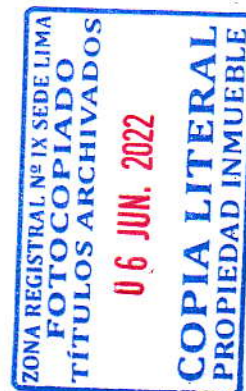
Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Debe decir:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima





0505

dicha citación, tales como esquelos con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E6.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E6 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el anterior párrafo. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Edificio E7

Donde dice:

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquelos con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E7.

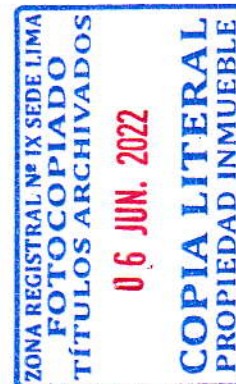
Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E7 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

Debe decir:



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



6536

Artículo 13°.- Convocatoria y quórum.

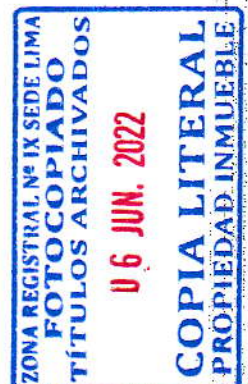
La convocatoria a Junta se efectuará, con una anticipación no menor de tres (3) días calendario al de la fecha fijada para su celebración, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, tales como esquilas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia indubitable de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por cada propietario para estos efectos y al del poseedor no propietario, cuando fuere el caso; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de EL EDIFICIO E7.

Cada propietario de sección exclusiva ubicada al interior de EL EDIFICIO E7 participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 4° del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de miembros que representen cuando menos el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el anterior párrafo. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los miembros que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.



Se ha modificado el artículo 15° del Reglamento de los Edificios E1, E2, E3, E4, E5, E6 y E7

Donde Dice:

Artículo 15°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 10°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 10°.

Debe Decir:

Artículo 15°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 13°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 13°.

HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Se ha modificado el artículo 18° del Reglamento de los Edificios E1, E2, E3, E4, E5 y E6

Donde Dice:

Artículo 18.- Del Presidente de la Junta.

Se ha modificado en su inciso b)

b) Convocar y presidir la Junta de Propietarios de EL EDIFICIO E1, cuando lo estime conveniente, cuando lo exija un número de propietarios que represente, cuando menos, el

[Handwritten signature]





0597

cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 10°, o cuando lo exija el Reglamento Interno.

Debe Decir:

Artículo 18.- Del Presidente de la Junta.

b) Convocar y presidir la Junta de Propietarios de **EL EDIFICIO E1**, cuando lo estime conveniente, cuando lo exija un número de propietarios que represente, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) del total de las participaciones computadas de conformidad con el artículo 13°, o cuando lo exija el Reglamento Interno.

51. "Artículo 15: Aclárese si la mayoría calificada esta constituida por el 905 de participaciones de bins comunes (art. 6) O las 2/3 partes de participación de bins comunes. Téngase en cuenta que la variación de % también implica una modificación de reglamento interno".

Se ha modificado el reglamento por cada edificio

Donde Dice:

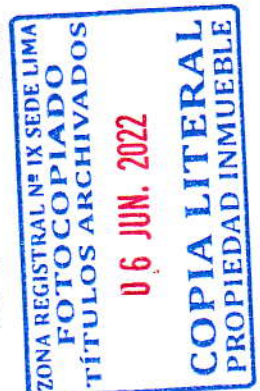
Artículo 15°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 10°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 10°.

Debe Decir:

Artículo 15°.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con mayoría simple de las participaciones presentes en la sesión, computadas de conformidad con el artículo 13°, salvo que se trate de un asunto que requiera mayoría calificada, en cuyo caso se requerirá el voto de las dos terceras partes de las participaciones computadas de conformidad con el referido artículo 13°.

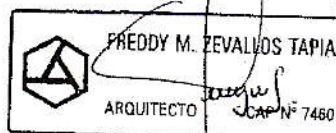


CONSTRUCTORES INMUEBLES S.A.C.


Javier Barragán Bravo
APODERADO

CONSTRUCTORES INMUEBLES S.A.C.


Freddy Zevaillos Tapia
APODERADO




HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

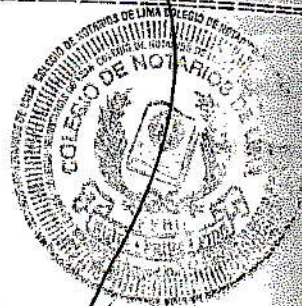


CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS CORRESPONDEN A **FREDDY MANUEL ZEVALLOS** **TAPIA** IDENTIFICADO CON DNI: 29602114 QUIEN PROCEDE EN NOMBRE PROPIO Y CONJUNTAMENTE CON **ENRIQUE JAVIER BARRAGAN BRAVO** IDENTIFICADO CON DNI: 09136612, EN REPRESENTACION DE **CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.** SEGÚN INSCRIPCION EN LA PARTIDA 00151521 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA LAS MISMAS QUE LEGALIZO AL AMPARO DEL ART. 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO. LIMA, 18 DE DICIEMBRE DEL 2008.=====



3
EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jockey Marin
T 493-5300 - 491-8523



ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
06 JUN. 2022
COPIA LITERAL
PROPIEDAD INMUEBLE


.....
HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



SUBSANACION A LA SEGUNDA ESQUELA DE OBSERVACIONES DE SUNARP DE FECHA 15/01/2009

0600

LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

PROPIETARIO: CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS SAC.
N° DE TITULO: 2008-00769270
UBICACIÓN: Av. La Republica, Lote A-4, Parcela C, Fundo Monterrico Chico,
Distrito de Santiago de Surco.

CON RELACION A LA ESQUELA DE OBSERVACION DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (SUNARP), REFERIDO AL TÍTULO ANTES MENCIONADO, CUMPLIMOS CON SUBSANAR LAS OBSERVACIONES REQUERIDAS:

LAS SUBSANACIONES SE PRESENTAN EN EL MISMO ORDEN EN QUE FUERON REQUERIDAS POR EL REGISTRADOR PÚBLICO.

DE LA INDEPENDIZACION Y REGLAMENTO GENERAL

Observación:

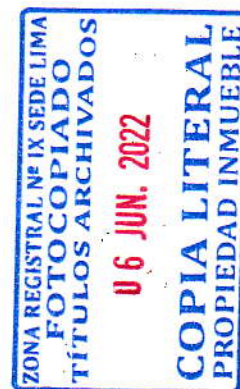
De la documentación presentada se advierte que no se ha cumplido con subsanar en parte las observaciones formuladas en fecha 03/12/2008, así como se ha detectado nuevas observaciones como sigue:

Primer Sótano

- "Circulación sótano 1: Sírvasse aclarar los linderos y medidas perimétricas del lindero del frente y derecha por cuanto estas discrepan con lo establecido en el plano de independización.(téngase en cuenta que estos colindan con el estacionamiento 22 al 59)".

Cumplimos con aclarar lo solicitado:

- Por el frente una línea quebrada de 5 tramos que tomados a partir del lindero izquierdo tienen 17.28ml, a la izquierda con 14.40ml, a la derecha con 10.00ml, a la derecha con 14.40ml, a la izquierda con 6.50ml, colindando el 1º tramo con el Subsuelo de la Av. La República, el 2º tramo en 2.40ml con el Estacionamiento 15, en 2.40ml con el Estacionamiento 14, en 2.40ml con el Estacionamiento 13, en 2.40ml con el Estacionamiento 12, en 2.40ml con el Estacionamiento 11, en 2.40ml con el Estacionamiento 10, el 3º tramo en 5.00ml con el Estacionamiento 11 y el resto con el estacionamiento 16, el 4º tramo en 2.40m con el Estacionamiento 16, el resto del tramo en 2.40ml con el Estacionamiento 17, en 2.40ml con el Estacionamiento 18, en 2.40ml con el Estacionamiento 19, en 2.40ml con el Estacionamiento 20, en 2.40ml con el Estacionamiento 21, y el último tramo con el Subsuelo de la Av. La República.
- Por la derecha entrando, una línea quebrada de 15 tramos que, tomados a partir del lindero del frente tienen 29.39ml, a la derecha con 10.25ml, a la izquierda con 0.33ml, a la izquierda con 10.25ml, a la derecha con 28.80ml, a la derecha con 10.25ml, a la izquierda con 0.35ml, a la izquierda con 10.25ml, a la derecha con 7.20ml, a la derecha con 10.25ml, a la izquierda con 2.40ml, a la izquierda con 10.25ml, a la derecha con 26.40ml, a la derecha con 10.25ml y a la izquierda con 0.43ml, colindando el 1º tramo en 0.10ml con el cuarto de bombas y cisternas 1, el resto del tramo en 2.40ml con el Estacionamiento 22, en 2.40ml con el Estacionamiento 23, en 2.40ml con el Estacionamiento 24, en 2.40ml con el Estacionamiento 25, en 2.40ml con el Estacionamiento 26, en 2.40ml con el Estacionamiento 27, en 2.71ml con el



HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Estacionamiento 28, en 2.49ml con el Estacionamiento 29, en 2.49ml con el Estacionamiento 30, en 2.40ml con el Estacionamiento 31, en 2.40ml con el Estacionamiento 32, en 2.40ml con el Estacionamiento 33, el 2° tramo con el estacionamiento 33, el 3° tramo con el Subsuelo Derecho, el 4° tramo y los primeros 2.40ml del 5° tramo con el Estacionamiento 34, el resto del tramo en 2.40ml con el Estacionamiento 35, en 2.40ml con el Estacionamiento 36, en 2.40ml con el Estacionamiento 37, en 2.40ml con el Estacionamiento 38, en 2.40ml con el Estacionamiento 39, en 2.40ml con el Estacionamiento 40, en 2.40ml con el Estacionamiento 41, en 2.40ml con el Estacionamiento 42, en 2.40ml con el Estacionamiento 43, en 2.40ml con el Estacionamiento 44, en 2.40ml con el Estacionamiento 45, el 6° tramo con el estacionamiento 45, el 7° tramo con el subsuelo Derecho, el 8° tramo y los primeros 2.40ml del 9° tramo con el Estacionamiento 46, el resto del tramo en 2.40ml con el Estacionamiento 47, en 2.40ml con el Estacionamiento 48, el 10° tramo con el Estacionamiento 48, el 11° tramo con el Subsuelo Derecho, el 12° tramo y los primeros 2.40ml del 13° tramo con el Estacionamiento 49, el resto del tramo en 2.40ml con el Estacionamiento 50, en 2.40ml con el Estacionamiento 51, en 2.40ml con el Estacionamiento 52, en 2.40ml con el Estacionamiento 53, en 2.40ml con el Estacionamiento 54, en 2.40ml con el Estacionamiento 55, en 2.40ml con el Estacionamiento 56, en 2.40ml con el Estacionamiento 57, en 2.40ml con el Estacionamiento 58, en 2.40ml con el Estacionamiento 59, el tramo 14° con el Estacionamiento 59 y el último tramo con el Ducto para Monóxido 1.

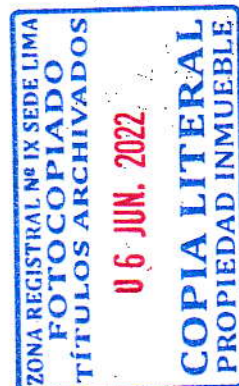
0801

Segundo Piso

- "Dpto. E1-203: Aclárese que el lindero de la derecha mide 8.30ml, colindando con el departamento E2-202 y aires izquierdos"

Cumplimos con subsanar conforme lo solicitado:

- Por la derecha entrando una línea recta de 8.30ml, que colinda con el Departamento 2-202 y aires izquierdos.



Cuarto Piso

- "Sírvasse aclarar las colindancias del Dpto. 403 y Caja de Escaleras del Edificio 2"

Cumplimos con subsanar conforme lo solicitado:

Dpto E2-403

- Por el frente una línea quebrada de 5 tramos que, tomados del lindero izquierdo tienen 1.25ml, a la derecha con 1.30ml, a la izquierda con 6.00ml, a la derecha con 2.10ml y a la izquierda con 3.90ml, colindando el 1°, 2° y 0.45ml del 3° tramo con el Área Común 2-4° Piso, el resto del 3° tramo en 1.20ml con el Ducto 2-9, y el resto con el Pozo de Luz 2-2, así como el tramo 4° y el último tramo con el Departamento 2-404
- Por la derecha entrando una línea recta de 8.30ml, que colinda en 7.80ml con el Departamento 3-402 y el resto con Aires Izquierdos.
- Por la izquierda entrando, una línea recta de 9.70ml, que colinda con el Departamento 2-402.
- Y por el fondo una línea quebrada de 7 tramos que, tomados a partir del lindero izquierdo tienen 4.45ml, a la derecha con 0.80ml, a la izquierda con 4.10ml, a la derecha con 0.60ml, a la izquierda con 1.30ml, a la derecha con 3.40ml y a la izquierda con 1.33ml, colindando todos los tramos con Aires Izquierdos.

Caja de Escalera E2-4to Piso

- Por el frente una línea quebrada de 5 tramos que, tomados a partir del lindero derecho tienen 0.85ml, en línea oblicua, a la derecha con 1.70ml, a la derecha en línea oblicua con 0.85ml, a la derecha con 0.65ml izquierda con 1.30ml, que colinda, en todos sus tramos con el Área Común 2-4 piso.

HILARIO PEREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral No IX - Sede Lima

- 0602
- Por la derecha entrando, una línea recta de 2.55ml que colinda en 0.65ml con el Área Común 2-4º Piso y el resto con el Dpto 2-402
 - Por la izquierda entrando, una línea recta de 2.50ml que colinda con el Departamento 2-401.
 - Y por el fondo una línea quebrada de 3 tramos que tomados a partir del lindero derecho tienen 1.70ml, a la derecha con 0.60ml y a la izquierda con 2.50ml, que colinda con el Pozo de Luz 2-1.

Sexto Piso

- "Aclárese la colindancia de los linderos del frente y el fondo de los Aires del Edificio 1, asimismo aclárese la colindancia del lindero del frente del Área común 2".

Cumplimos con subsanar conforme lo solicitado:

Colindancia de los linderos del frente y el fondo de los Aires del Edificio 1

- Por el frente una línea quebrada de 13 tramos que tomados a partir del lindero izquierdo tienen 1.30ml, a la derecha con 3.40ml, a la izquierda con 1.30ml, a la derecha con 0.60ml, a la izquierda con 4.00ml, a la derecha con 0.80ml, a la izquierda con 9.10ml, a la izquierda con 0.80ml, a la derecha con 4.00ml, a la izquierda con 0.60ml, a la izquierda con 1.30ml, a la izquierda con 3.40ml, y a la derecha con 1.33ml, colindando en todos los tramos con Aires Centrales.
- Por el fondo una línea quebrada de 13 tramos que tomados a partir del lindero izquierdo tienen 1.30ml, a la izquierda con 3.40ml, a la derecha con 1.30ml, a la izquierda con 0.60ml, a la derecha con 4.10ml, a la izquierda con 0.80ml, a la derecha con 8.90ml, a la derecha con 0.80ml, a la izquierda con 4.10ml, a la derecha con 0.60ml, a la izquierda con 1.30ml, a la derecha con 3.40ml, y a la izquierda con 1.33ml, colindando el 1 y 2 tramo con los aires centrales y todos los demás tramos con Aires Izquierdos.

Colindancia del lindero del frente del Área común 2

- Por el frente una línea recta de 2.50ml, que colinda con en 1.25ml con el Departamento 2-601 y el resto con el Departamento 2-604.

Reglamento General Interno

- "Sirvase describir en el Reglamento Interno General las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que conforman el Complejo Inmobiliarias, con respectivas áreas ocupadas y techadas, así como sus usos, de conformidad con el artículo 153° del D.S. N° 035-2006-VIVIENDA"

Cumplimos con subsanar conforme lo solicitado:

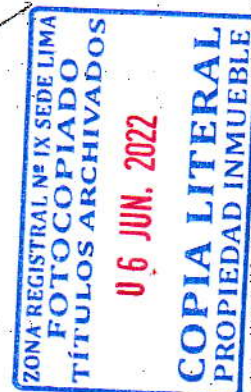
Unidades inmobiliarias para uso de vivienda:

Edificio 1

Edificio 1-101: Área Construida 108.58 m2, Área Ocupada 139.97 m2
 Edificio 1-102: Área Construida 118.38 m2, Área Ocupada 243.72 m2
 Edificio 1-103: Área Construida 118.38 m2, Área Ocupada 197.42 m2
 Edificio 1-104: Área Construida 108.48 m2, Área Ocupada 144.18 m2
 Edificio 1-201, 301, 401, 501: Área Construida 118.46 m2, Área Ocupada 118.46 m2
 Edificio 1-202, 203, 204, 302, 303, 304, 402, 403, 404, 502, 503, 504 todos tienen: Área Construida 118.38 m2, Área Ocupada 118.38 m2

Edificio 2

Edificio 2-101: Área Construida 107.39 m2, Área Ocupada 138.34 m2
 Edificio 2-102: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 200.51 m2



HILARIO PEREZ CHUCO
 CERTIFICADOR
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0303

Edificio 2-103: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 201.42 m2
Edificio 2-104: Área Construida 107.29 m2, Área Ocupada 142.29 m2
Edificio 2-201, 301, 401, 501, 601: Área Construida 117.22 m2, Área Ocupada 117.22 m2
Edificio 2-202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 y 603 todos tienen: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 117.38 m2
Edificio 2-204, 304, 404, 504 y 604 todos tienen: Área Construida 117.13 m2, Área Ocupada 117.13 m2

Edificio 3

Edificio 3-101: Área Construida 108.58 m2, Área Ocupada 139.11 m2
Edificio 3-102: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 206.46 m2
Edificio 3-103: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 226.56 m2
Edificio 3-104: Área Construida 108.48 m2, Área Ocupada 155.47 m2
Edificio 3-201, 301, 401, 501, 601: Área Construida 118.47 m2, Área Ocupada 118.47 m2
Edificio 3-202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 y 603 todos tienen: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 117.38 m2
Edificio 3-204, 304, 404, 504 y 604 todos tienen: Área Construida 118.38 m2, Área Ocupada 118.38 m2

Edificio 4

Edificio 4-101: Área Construida 107.39 m2, Área Ocupada 156.08 m2
Edificio 4-102: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 228.43 m2
Edificio 4-103: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 207.99 m2
Edificio 4-104: Área Construida 107.29 m2, Área Ocupada 137.76 m2
Edificio 4-201, 301, 401, 501, 601: Área Construida 117.22 m2, Área Ocupada 117.22 m2
Edificio 4-202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 y 603 todos tienen: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 117.38 m2
Edificio 4-204, 304, 404, 504 y 604 todos tienen: Área Construida 117.13 m2, Área Ocupada 117.13 m2

Edificio 5

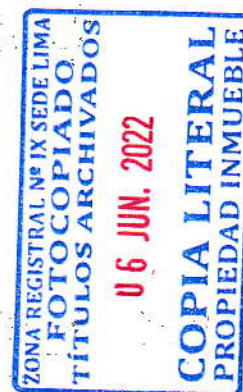
Edificio 5-101: Área Construida 108.58 m2, Área Ocupada 143.67 m2
Edificio 5-102: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 198.90 m2
Edificio 5-103: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 201.64 m2
Edificio 5-104: Área Construida 108.48 m2, Área Ocupada 138.54 m2
Edificio 5-201, 301, 401, 501, 601: Área Construida 118.47 m2, Área Ocupada 118.47 m2
Edificio 5-202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 y 603 todos tienen: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 117.38 m2
Edificio 5-204, 304, 404, 504 y 604 todos tienen: Área Construida 118.38 m2, Área Ocupada 118.38 m2

Edificio 6

Edificio 6-101: Área Construida 107.39 m2, Área Ocupada 142.88 m2
Edificio 6-102: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 195.76 m2
Edificio 6-103: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 198.41 m2
Edificio 6-104: Área Construida 107.29 m2, Área Ocupada 137.73 m2
Edificio 6-201, 301, 401, 501, 601: Área Construida 117.22 m2, Área Ocupada 117.22 m2
Edificio 6-202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602 y 603 todos tienen: Área Construida 117.38 m2, Área Ocupada 117.38 m2
Edificio 6-204, 304, 404, 504 y 604 todos tienen: Área Construida 117.13 m2, Área Ocupada 117.13 m2

Edificio 7

Edificio 7-101: Área Construida 108.58 m2, Total Área Ocupada 141.48 m2
Edificio 7-102: Área Construida 118.38 m2, Total Área Ocupada 189.98 m2
Edificio 7-103: Área Construida 118.38 m2, Total Área Ocupada 285.65 m2
Edificio 7-104: Área Construida 108.48 m2, Total Área Ocupada 209.14 m2
Edificio 7-201, 301, 401, 501: Área Construida 118.46 m2, Área Ocupada 118.46 m2



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima



0604

Edificio 7-202, 203, 204, 302, 303,304, 402, 403,404, 502, 503, 504 todos tienen: Área Construida 118.38 m2, Área Ocupada 118.38 m2

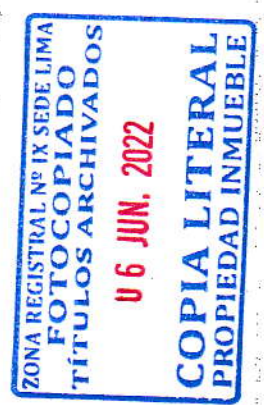
Unidades inmobiliarias para uso de Estacionamientos:

- Estacionamiento 5,6,7,8,9 : Área techada 24.00m2 y Área ocupada 24.00m2 ✓
- Estacionamiento 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 : Área Techada 12.00m2 y Área Ocupada 12.00m2.
- Estacionamientos: 22, 23,24 : Área techada 24.00m2 y Área ocupada 24.00m2 ✓
- Estacionamientos 25 : Área techada 24.50m2 y Área ocupada 24.50m2 ✓
- Estacionamientos 26 y 27 : Área techada 24.60m2 y Área ocupada 24.60m2 ✓
- Estacionamientos 28 : Área techada 27.75m2 y Área ocupada 27.75m2 ✓
- Estacionamientos 29, 30 : Área techada 25.50m2 y Área ocupada 25.50m ✓
- Estacionamientos 31 al 88 : Área techada 24.60m2 y Área ocupada 24.60m2 ✓
- Estacionamiento 89 : Área techada 28.06m2 y área ocupada 28.06m2 ✓
- Estacionamiento 90 y 91 : Área Techada 29.21m2 y Área Ocupada 29.21m2 ✓
- Estacionamiento 92 al 96: Área Techada 24.00m2 y Área Ocupada 24.00m2 ✓
- Estacionamiento 97: Área Techada 25.50m2 y Área Ocupada 25.50m2 ✓
- Estacionamiento 98 al 103: Área Techada 24.00m2 y Área Ocupada 24.00m2 ✓
- Estacionamiento 104 al 109: Área Techada 24.60m2 y Área Ocupada 24.60m2 ✓
- Estacionamiento 110: Área Techada 27.75m2 y Área Ocupada 27.75m2 ✓
- Estacionamiento 111 y 112: Área Techada 25.50m2 y Área Ocupada 25.50m2 ✓
- Estacionamiento 113 al 168: Área Techada 24.60m2 y Área Ocupada 24.60m2 ✓

Habiendo cumplido con subsanar las observaciones formuladas por la oficina de registros públicos, solicitamos señor registrador dar por cumplido lo requerido y proceder a la inscripción definitiva de nuestro título.

Lima, 20 de enero del 2009

Atentamente,

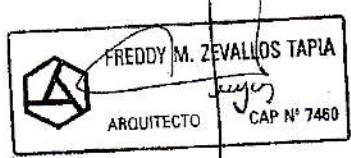


CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

Javier Barragán Bravo
APODERADO

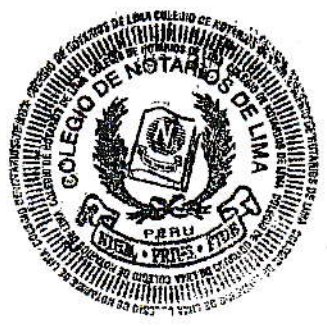
CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

Freddy Zevallos Tapia
APODERADO



HILARIO PÉREZ CHUCO
CERTIFICADOR
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN: A DON ENRIQUE JAVIER BARRAGAN BRAVO, CON DNI 09136612 Y DON FREDDY MANUEL ZEVALLOS TAPIA, CON DNI 29602114, QUIENES FIRMAN EN REPRESENTACION DE CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C., ASIMISMO EL SR. FREDDY MANUEL ZEVALLOS TAPIA, FIRMA EN SU CALIDAD DE ARQUITECTO; FIRMAS QUE LEGALIZO EN LIMA, 20 DE ENERO DE 2009.



Ricardo Fernandini Baileda
Notario de Lima