

16 OCT. 2024

Av. Aviación N° 2489 - San Borja
Central T.200-2770Horario de Atención: L. - V. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.
Sábado 09:00 a.m. a 02:00 p.m.

www.notariabecerrasosaya.com

Señor Registrador:

Sírvase usted inscribir un **REGLAMENTO INTERNO DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y ÁREAS DE PROPIEDAD COMÚN**, que otorgan:

INMOBILIARIA AGUARICO S.A.C., identificada con RUC 20604507911, con domicilio en Av. La Encalada N°1010, interior 803, distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Julio Cesar Díaz Costa**, identificado con DNI N°09539788, según poder inscrito en el asiento A0001 de la partida N°14251970 del Registro de Sociedades de Lima, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Promotor Inmobiliario**", bajo los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

El Promotor Inmobiliario es propietario del predio urbano ubicado en el Jr. Loreto esquina con el Jr. Dean Valdivia N°1608-1610, Urbanización San Gregorio, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, el mismo que corre inscrito en la Partida N° 13327871 del Registro de Predios de Lima, con un área de 5,171.712 m² y los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida registral.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DE LA DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN:

El Promotor Inmobiliario declara que sobre el inmueble descrito en la cláusula primera ha proyectado la construcción de un proyecto edificatorio de vivienda multifamiliar que se desarrollará por etapas (en adelante, el Proyecto Inmobiliario), comprendiendo cada etapa un número determinado de secciones de propiedad exclusiva, así como de bienes y servicios comunes.

El Proyecto Inmobiliario contará con los bienes y servicios comunes que se encontrarán a disposición de todos los edificios integrantes de las etapas, siendo estos bienes y servicios comunes descritos en la respectiva declaratoria de edificación, en el reglamento interno, en los planos y memoria descriptiva de independización.

Los gastos para la conservación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes serán asumidos por los propietarios de todas las secciones de propiedad exclusiva que conformen el Proyecto Inmobiliario, salvo la zona común constituida por la Sub Estación Eléctrica, que será entregada a la entidad prestadora de servicios mediante servidumbre, siendo que de acuerdo al avance del mismo, de forma independiente a si algunos de dichos bienes y/o servicios comunes se implementan y se ubiquen en una etapa en particular, siendo que todos los propietarios y/o poseedores de todas las secciones de propiedad exclusiva que integren el Proyecto Inmobiliario podrán hacer uso de dichos bienes y/o servicios comunes, sin reserva ni limitación alguna.

El Promotor Inmobiliario, en calidad de propietario del área reservada para futura construcción de las siguientes etapas, no asumirá los gastos respecto de los bienes y servicios comunes precedentemente detallados siendo que los gastos para su conservación y mantenimiento serán asumidos únicamente por los propietarios de todas las secciones de propiedad exclusiva que conformen el Proyecto Inmobiliario, de acuerdo con el avance de este.

El Promotor Inmobiliario declara que, en mérito a las Licencias de Edificación expedida por la Municipalidad de Breña, se ha ejecutado la construcción de la primera etapa de una Edificación Multifamiliar compuesta por departamentos, estacionamientos y depósitos, entre otras secciones de propiedad exclusiva y zonas comunes.

La conformidad de obra y declaratoria de edificación se otorgó al amparo de la Ley 29090 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

CLÁUSULA TERCERA.- DEL REGLAMENTO INTERNO: Por el presente acto, el Promotor Inmobiliario conviene en otorgar el REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN, el cual regirá para todas las secciones de propiedad exclusiva a independizarse, así como para las zonas y bienes comunes. El Reglamento Interno se otorga en los siguientes términos:

RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y ÁREAS DE PROPIEDAD COMÚN

213

"CONDOMINIO DEL PARQUE CENTRO"

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES



ARTÍCULO 1.- Objeto

El objeto de este reglamento es afectar a la Unidad Inmobiliaria al régimen de unidades inmobiliarias con secciones de propiedad exclusiva y propiedad común. Para tal efecto, el Reglamento Interno contendrá disposiciones sobre los siguientes aspectos:

- a) Las secciones de propiedad exclusiva o de dominio particular, así como los bienes comunes que conforman la Unidad Inmobiliaria.
- b) La regulación de los derechos y obligaciones específicas de los propietarios actuales y futuros, y en lo pertinente, de los residentes bajo cualquier título.
- c) Las disposiciones sobre los usos y destinos de las secciones de propiedad exclusiva y los bienes comunes.
- d) Los porcentajes de participación en la propiedad de los bienes comunes.
- e) Las normas sobre gastos comunes necesarios y los porcentajes de participación que corresponde a cada propietario.
- f) Las regulaciones sobre la aplicación y prorrateo de los costos de los servicios de energía eléctrica y saneamiento y las normas que correspondan al marco legal sobre la prestación de servicios individualizados de energía eléctrica y saneamiento.
- g) Las normas sobre solución de conflictos y las relativas a los procedimientos para la imposición de sanciones aplicando el principio constitucional del debido proceso, con el fin de garantizar la seguridad, la convivencia pacífica y la solidaridad social entre los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva o residentes no propietarios.
- h) La integración, funcionamiento, facultades y responsabilidades de la Junta de Propietarios y los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva o residentes no propietarios.
- i) Todo lo relativo a sesiones ordinarias y extraordinarias, quórum, votaciones, acuerdos y funciones para la Junta de Propietarios.
- j) Las condiciones de uso, división, acumulación, construcción y demás de las secciones denominadas áreas reservadas

ARTÍCULO 2.- Obligatoriedad

Este Reglamento Interno es de obligatorio cumplimiento para los propietarios actuales y futuros de las secciones de propiedad exclusiva de la edificación, a la que hemos denominado la Unidad Inmobiliaria, y en lo pertinente, para las personas que bajo cualquier título usen, gocen o disfruten alguna o algunas de las secciones de propiedad exclusiva que lo integran y/o de sus bienes comunes. Las disposiciones contenidas en los manuales de convivencia, de funciones y procedimientos y todos los demás instrumentos que se aprueben para regular las relaciones al interior de la Unidad Inmobiliaria, tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales y futuros de las secciones de propiedad exclusiva que conforman la Unidad Inmobiliaria, y según corresponda para todas las personas que bajo cualquier título usen o gocen cualquiera de dichos bienes de propiedad exclusiva.

En consecuencia, al celebrar cualquier acto jurídico para la adquisición, transmisión, enajenación o limitación, por cualquier título, de las secciones de propiedad exclusiva, u otorgarse éstas en arrendamiento o cualquier forma de uso, los propietarios, bajo responsabilidad, deberán prever en el contrato, minuta, escritura pública, o cualquier otro documento (privado o público) en el que conste el acto jurídico respectivo, la manifestación expresa de quién adquiere el derecho relativo a tales actos, en el sentido que conoce y se obliga a cumplir las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno y los manuales de convivencia, funcionamiento y procedimientos.



ARTÍCULO 3.- Definiciones

- a) **Unidad Inmobiliaria:** Edificación Multifamiliar compuesto por secciones de propiedad exclusiva así como bienes y servicios comunes.
- b) **Secciones de propiedad exclusiva:** Denominación usada para referirse a los departamentos, estacionamientos, closets, depósitos, entre otras secciones de propiedad exclusiva, que integran la Unidad Inmobiliaria.
- c) **Bienes comunes:** Aquellos bienes que sirven a dos o más secciones de propiedad exclusiva o a la Unidad Inmobiliaria.
- d) **Área Techada:** Es la superficie de las secciones de propiedad exclusiva que cuentan con techo.
- e) **Área ocupada:** Es el área total de las secciones de propiedad exclusiva que incluye a las áreas techadas y a las áreas libres.
- f) **Área libre:** Es el área de la sección de propiedad exclusiva que no tiene techo.
- g) **Área Reservada:** Es el área de sección de propiedad exclusiva en la que no se ha realizado construcción alguna y que será parte de una futura ampliación donde se generen secciones de propiedad exclusiva, áreas y bienes comunes que se integrarán a la Unidad Inmobiliaria.
- h) **Reglamento Interno:** Es el estatuto de la Unidad Inmobiliaria que contiene la descripción de las secciones de propiedad exclusiva, de los bienes comunes, los porcentajes de participación, así como un conjunto de normas relativas a los derechos y obligaciones de los propietarios y ocupantes por cualquier título de las secciones de propiedad exclusiva, las funciones y atribuciones de la Junta de Propietarios, entre otros aspectos.
- i) **Administrador:** Es aquella persona, natural o jurídica, que se encargará de la administración de la Unidad Inmobiliaria, exteriorizando el buen quehacer en el mantenimiento, vigilancia, cuidado y control de las zonas comunes y todo aquello que conlleve al sostenimiento de la Unidad Inmobiliaria.
- j) **Junta de Propietarios:** Es el ente sin personalidad jurídica integrada por todos los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva.
- k) **Junta directiva:** Es el órgano de la Junta de Propietarios integrada por un presidente, secretario y tesorero.
- l) **Mayoría simple:** Está constituida por el voto conforme de propietarios que representen más del 50 % de los porcentajes de participación en los bienes comunes de los asistentes a una sesión de Junta de Propietarios.
- m) **Mayoría calificada:** Está constituida por el voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen los dos tercios de los porcentajes de participación en los bienes comunes, incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la junta.
- n) **Promotor Inmobiliario:** Denominación que se le asigna a INMOBILIARIA AGUARICO S.A.C. por su calidad de constructor del proyecto inmobiliario.
- o) **Propietario:** Es la persona natural o jurídica que ostenta el título de propiedad de alguna sección de propiedad exclusiva. Son propietarios residentes cuando ocupen de manera efectiva y permanente la sección de propiedad exclusiva.
- p) **Propietario Inhábil:** Propietario que incumple con el pago de tres (3) o más cuotas ordinarias continuas o no o una (1) extraordinaria al momento de la convocatoria.
- q) **Residente:** El propietario o cualquier persona que bajo cualquier título otorgado por el propietario ocupen de manera efectiva y permanente alguna sección de propiedad exclusiva.
- r) **Invitado:** Es aquella persona que ingresa a la Unidad Inmobiliaria debidamente autorizado y bajo responsabilidad del residente.

- 215
- s) **Usuario:** Es aquel residente o invitado que se encuentre usando las instalaciones y servicios de la Unidad Inmobiliaria.

CAPÍTULO II LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 4.- Características la edificación

Las características generales y relevantes la Unidad Inmobiliaria, son las siguientes: 16 OCT. 2024



4.1. UBICACIÓN:

- a) **DEPARTAMENTO** : Lima.
- b) **PROVINCIA** : Lima.
- c) **DISTRITO** : Breña
- d) **DIRECCIÓN** : Jr. Loreto N°1608-1610 esquina con Jr. Dean Valdivia

4.2. Área, linderos y medidas perimétricas

La Unidad Inmobiliaria se encuentra inscrita en la Partida N° 13327871 del Registro de Predios de Lima y el terreno sobre el cual se emplaza tiene una extensión superficial de 5,171.712 m², encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida registral.

4.3. Descripción y uso

Primera etapa:

Sobre un área de terreno de 1,073.92 m² del predio descrito en el numeral 4.2 anterior, se ha desarrollado la primera etapa del Proyecto Inmobiliario, constituida por una edificación de vivienda multifamiliar conformada por sótano donde se ubica la Cisterna, 3 sótanos, 20 pisos y azotea cuya descripción figura en la respectiva declaratoria de edificación.

La edificación de la primera etapa se encuentra destinada exclusivamente para viviendas.

Áreas Reservadas para futuras ampliaciones:

Se trata de un área de terreno de 4,097.792 m² de propiedad del Promotor Inmobiliario que está reservada para la construcción de las futuras ampliaciones del Proyecto Inmobiliario y que se ejecutará en los términos de las respectivas licencias de edificación.

Queda expresamente prohibido destinar las secciones de propiedad exclusiva de la Unidad Inmobiliaria a actividades religiosas, políticas, u otras de similares características, que pudieran ocasionar incomodidad a los demás propietarios o usuarios. Tampoco podrán efectuarse actividades contrarias a la moral, a las buenas costumbres o al orden público, debiéndose respetar lo dispuesto por las normas municipales que correspondan. Las actividades a desarrollarse no deberán ocasionar molestias tales como ruidos, interferencias, emanaciones, ni perturbar de cualquier manera la tranquilidad de los propietarios, poseedores o usuarios.

La Unidad Inmobiliaria se encuentra destinada exclusivamente a un uso residencial o de viviendas, a excepción de aquellas secciones de propiedad exclusiva que tengan un acceso independiente desde la vía pública y que podrán tener un uso comercial según lo establezca el cuadro de compatibilidad de usos de la municipalidad distrital y lo permitan los parámetros urbanísticos y edificatorios.

ARTÍCULO 5.- Características la edificación

La Unidad Inmobiliaria objeto del presente Reglamento Interno está sometida al Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, de tal manera que los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva tienen derecho de participación en la copropiedad de los bienes y áreas comunes de la Unidad Inmobiliaria, en proporción a los porcentajes de participación que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será

216

dueño exclusivo de su sección de propiedad exclusiva y titular de la participación en la copropiedad de los bienes afectados al uso y goce común en la proporción correspondiente. La participación sobre los bienes y áreas comunes no es susceptible de división y partición y no podrán celebrarse actos o negocios jurídicos con relación a ellos de manera separada de la sección de propiedad exclusiva, salvo los supuestos especiales previsto en la Ley N° 27157, su reglamento y el presente Reglamento Interno.

CAPÍTULO III DE LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA



ARTÍCULO 6.- Definición

Son secciones de propiedad exclusiva los inmuebles integrantes de la Unidad Inmobiliaria, ~~distintos entre~~ funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, graficados en los planos de independización correspondientes, con salida a la vía pública a través de una zona común, cuyo uso y destino es estrictamente residencial.

La transferencia de la sección de propiedad exclusiva incluye todos los bienes que la integran, la participación en los bienes de propiedad común y los derechos de uso, tránsito o servidumbres que la benefician, los que son inseparables de la misma.

ARTÍCULO 7.- Obras en las secciones de propiedad exclusiva

Los propietarios o residentes de las secciones de propiedad exclusiva en ningún caso podrán realizar obras que modifiquen las paredes, muros o cualquier forma estructural de la Unidad Inmobiliaria, que conlleven a la modificación de la licencia de edificación aprobada por la Municipalidad de Breña salvo aprobación previa a la ejecución de la obra por dicha Municipalidad.

ARTÍCULO 8.- Secciones de propiedad exclusiva

Las secciones de propiedad exclusiva, con su respectiva área ocupada, área techada y uso, que forman parte de la Unidad Inmobiliaria son las siguientes:

	DENOMINACION	NUMERO	AREA OCUPADA M2	AREA TECHADA M2	USO
1	DEPARTAMENTO	A - 101	83.24	68.11	VIVIENDA
2	DEPARTAMENTO	A - 102	73.86	54.50	VIVIENDA
3	DEPARTAMENTO	A - 201	66.97	66.97	VIVIENDA
4	DEPARTAMENTO	A - 202	70.18	70.18	VIVIENDA
5	DEPARTAMENTO	A - 203	54.42	54.42	VIVIENDA
6	DEPARTAMENTO	A - 204	62.01	62.01	VIVIENDA
7	DEPARTAMENTO	A - 205	53.62	53.62	VIVIENDA
8	DEPARTAMENTO	A - 301	59.31	59.31	VIVIENDA
9	DEPARTAMENTO	A - 302	65.68	65.68	VIVIENDA
10	DEPARTAMENTO	A - 303	54.42	54.42	VIVIENDA
11	DEPARTAMENTO	A - 304	62.01	62.01	VIVIENDA
12	DEPARTAMENTO	A - 305	53.62	53.62	VIVIENDA
13	DEPARTAMENTO	A - 306	66.63	66.63	VIVIENDA
14	DEPARTAMENTO	A - 401	59.31	59.31	VIVIENDA
15	DEPARTAMENTO	A - 402	65.68	65.68	VIVIENDA
16	DEPARTAMENTO	A - 403	54.42	54.42	VIVIENDA
17	DEPARTAMENTO	A - 404	62.01	62.01	VIVIENDA

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS

16 OCT. 2024

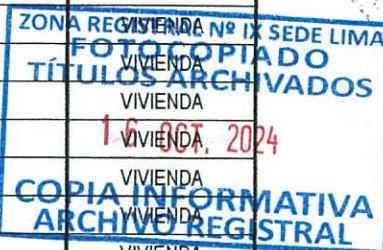
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

212



18	DEPARTAMENTO	A - 405	53.62	53.62	VIVIENDA
19	DEPARTAMENTO	A - 406	66.63	66.63	VIVIENDA
20	DEPARTAMENTO	A - 501	59.31	59.31	VIVIENDA
21	DEPARTAMENTO	A - 502	65.68	65.68	VIVIENDA
22	DEPARTAMENTO	A - 503	54.42	54.42	VIVIENDA
23	DEPARTAMENTO	A - 504	62.01	62.01	VIVIENDA
24	DEPARTAMENTO	A - 505	53.62	53.62	VIVIENDA
25	DEPARTAMENTO	A - 506	66.63	66.63	VIVIENDA
26	DEPARTAMENTO	A - 601	59.31	59.31	VIVIENDA
27	DEPARTAMENTO	A - 602	65.68	65.68	VIVIENDA
28	DEPARTAMENTO	A - 603	54.42	54.42	VIVIENDA
29	DEPARTAMENTO	A - 604	62.01	62.01	VIVIENDA
30	DEPARTAMENTO	A - 605	53.62	53.62	VIVIENDA
31	DEPARTAMENTO	A - 606	66.63	66.63	VIVIENDA
32	DEPARTAMENTO	A - 701	59.31	59.31	VIVIENDA
33	DEPARTAMENTO	A - 702	65.68	65.68	VIVIENDA
34	DEPARTAMENTO	A - 703	54.42	54.42	VIVIENDA
35	DEPARTAMENTO	A - 704	62.01	62.01	VIVIENDA
36	DEPARTAMENTO	A - 705	53.62	53.62	VIVIENDA
37	DEPARTAMENTO	A - 706	66.63	66.63	VIVIENDA
38	DEPARTAMENTO	A - 801	59.31	41.27	VIVIENDA
39	DEPARTAMENTO	A - 802	65.68	59.22	VIVIENDA
40	DEPARTAMENTO	A - 803	54.42	54.42	VIVIENDA
41	DEPARTAMENTO	A - 804	62.01	62.01	VIVIENDA
42	DEPARTAMENTO	A - 805	53.62	53.62	VIVIENDA
43	DEPARTAMENTO	A - 806	66.63	66.63	VIVIENDA
44	DEPARTAMENTO	A - 901	59.31	59.31	VIVIENDA
45	DEPARTAMENTO	A - 902	65.68	65.68	VIVIENDA
46	DEPARTAMENTO	A - 903	54.42	54.42	VIVIENDA
47	DEPARTAMENTO	A - 904	62.01	62.01	VIVIENDA
48	DEPARTAMENTO	A - 905	53.62	53.62	VIVIENDA
49	DEPARTAMENTO	A - 906	66.63	66.63	VIVIENDA
50	DEPARTAMENTO	A - 1001	59.31	59.31	VIVIENDA
51	DEPARTAMENTO	A - 1002	65.48	65.48	VIVIENDA
52	DEPARTAMENTO	A - 1003	54.09	54.09	VIVIENDA
53	DEPARTAMENTO	A - 1004	62.01	62.01	VIVIENDA
54	DEPARTAMENTO	A - 1005	53.29	53.29	VIVIENDA
55	DEPARTAMENTO	A - 1006	66.42	66.42	VIVIENDA
56	DEPARTAMENTO	A - 1101	59.31	59.31	VIVIENDA
57	DEPARTAMENTO	A - 1102	65.48	65.48	VIVIENDA
58	DEPARTAMENTO	A - 1103	54.09	54.09	VIVIENDA
59	DEPARTAMENTO	A - 1104	62.01	62.01	VIVIENDA
60	DEPARTAMENTO	A - 1105	53.29	53.29	VIVIENDA
61	DEPARTAMENTO	A - 1106	66.42	66.42	VIVIENDA
62	DEPARTAMENTO	A - 1201	59.31	59.31	VIVIENDA
63	DEPARTAMENTO	A - 1202	65.48	65.48	VIVIENDA
64	DEPARTAMENTO	A - 1203	54.09	54.09	VIVIENDA
65	DEPARTAMENTO	A - 1204	62.01	62.01	VIVIENDA
66	DEPARTAMENTO	A - 1205	53.29	53.29	VIVIENDA
67	DEPARTAMENTO	A - 1206	66.42	66.42	VIVIENDA

68	DEPARTAMENTO	A - 1301	59.31	59.31	VIVIENDA
69	DEPARTAMENTO	A - 1302	65.48	65.48	VIVIENDA
70	DEPARTAMENTO	A - 1303	54.09	54.09	VIVIENDA
71	DEPARTAMENTO	A - 1304	62.01	62.01	VIVIENDA
72	DEPARTAMENTO	A - 1305	53.29	53.29	VIVIENDA
73	DEPARTAMENTO	A - 1306	66.42	66.42	VIVIENDA
74	DEPARTAMENTO	A - 1401	59.31	59.31	VIVIENDA
75	DEPARTAMENTO	A - 1402	65.48	65.48	VIVIENDA
76	DEPARTAMENTO	A - 1403	54.09	54.09	VIVIENDA
77	DEPARTAMENTO	A - 1404	62.01	62.01	VIVIENDA
78	DEPARTAMENTO	A - 1405	53.29	53.29	VIVIENDA
79	DEPARTAMENTO	A - 1406	66.42	66.42	VIVIENDA
80	DEPARTAMENTO	A - 1501	59.31	59.31	VIVIENDA
81	DEPARTAMENTO	A - 1502	65.48	65.48	VIVIENDA
82	DEPARTAMENTO	A - 1503	54.09	54.09	VIVIENDA
83	DEPARTAMENTO	A - 1504	62.01	62.01	VIVIENDA
84	DEPARTAMENTO	A - 1505	53.29	53.29	VIVIENDA
85	DEPARTAMENTO	A - 1506	66.42	66.42	VIVIENDA
86	DEPARTAMENTO	A - 1601	59.31	59.31	VIVIENDA
87	DEPARTAMENTO	A - 1602	65.48	65.48	VIVIENDA
88	DEPARTAMENTO	A - 1603	54.09	54.09	VIVIENDA
89	DEPARTAMENTO	A - 1604	62.01	62.01	VIVIENDA
90	DEPARTAMENTO	A - 1605	53.29	53.29	VIVIENDA
91	DEPARTAMENTO	A - 1606	66.42	66.42	VIVIENDA
92	DEPARTAMENTO	A - 1701	59.31	59.31	VIVIENDA
93	DEPARTAMENTO	A - 1702	65.48	65.48	VIVIENDA
94	DEPARTAMENTO	A - 1703	54.09	54.09	VIVIENDA
95	DEPARTAMENTO	A - 1704	62.01	62.01	VIVIENDA
96	DEPARTAMENTO	A - 1705	53.29	53.29	VIVIENDA
97	DEPARTAMENTO	A - 1706	66.42	66.42	VIVIENDA
98	DEPARTAMENTO	A - 1801	59.31	59.31	VIVIENDA
99	DEPARTAMENTO	A - 1802	65.48	65.48	VIVIENDA
100	DEPARTAMENTO	A - 1803	54.09	54.09	VIVIENDA
101	DEPARTAMENTO	A - 1804	62.01	62.01	VIVIENDA
102	DEPARTAMENTO	A - 1805	53.29	53.29	VIVIENDA
103	DEPARTAMENTO	A - 1806	66.42	66.42	VIVIENDA
104	DEPARTAMENTO	A - 1901	59.31	59.31	VIVIENDA
105	DEPARTAMENTO	A - 1902	65.48	65.48	VIVIENDA
106	DEPARTAMENTO	A - 1903	54.09	54.09	VIVIENDA
107	DEPARTAMENTO	A - 1904	62.01	62.01	VIVIENDA
108	DEPARTAMENTO	A - 1905	53.29	53.29	VIVIENDA
109	DEPARTAMENTO	A - 1906	66.42	66.42	VIVIENDA
110	DEPARTAMENTO	A - 2001	59.31	59.31	VIVIENDA
111	DEPARTAMENTO	A - 2002	65.48	65.48	VIVIENDA
112	DEPARTAMENTO	A - 2003	54.09	54.09	VIVIENDA
113	DEPARTAMENTO	A - 2004	62.01	62.01	VIVIENDA
114	DEPARTAMENTO	A - 2005	53.29	53.29	VIVIENDA
115	DEPARTAMENTO	A - 2006	66.42	66.42	VIVIENDA
116	ESTACIONAMIENTO	1	14.00	14.00	ESTACIONAMIENTO
117	ESTACIONAMIENTO	2	12.09	12.09	ESTACIONAMIENTO



16 OCT 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

118	ESTACIONAMIENTO	3	13.39	13.39	ESTACIONAMIENTO
119	ESTACIONAMIENTO	4	12.88	12.88	ESTACIONAMIENTO
120	ESTACIONAMIENTO	5	12.00	12.00	ESTACIONAMIENTO
121	ESTACIONAMIENTO	6	12.00	12.00	ESTACIONAMIENTO
122	ESTACIONAMIENTO	7	12.04	12.04	ESTACIONAMIENTO
123	ESTACIONAMIENTO	8	12.10	12.10	ESTACIONAMIENTO
124	ESTACIONAMIENTO	9	12.17	12.17	ESTACIONAMIENTO
125	ESTACIONAMIENTO	10	12.50	12.50	ESTACIONAMIENTO
126	ESTACIONAMIENTO	11	12.31	12.31	ESTACIONAMIENTO
127	ESTACIONAMIENTO	12	12.73	12.73	ESTACIONAMIENTO
128	ESTACIONAMIENTO	13	12.97	12.97	ESTACIONAMIENTO
129	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	14	16.36	16.36	ESTACIONAMIENTO
130	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	15	16.02	16.02	ESTACIONAMIENTO
131	ESTACIONAMIENTO	16	13.23	13.23	ESTACIONAMIENTO
132	ESTACIONAMIENTO	17	13.31	13.31	ESTACIONAMIENTO
133	ESTACIONAMIENTO	18	13.37	13.37	ESTACIONAMIENTO
134	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	19	20.71	20.71	ESTACIONAMIENTO
135	ESTACIONAMIENTO	20	12.00	12.00	ESTACIONAMIENTO
136	ESTACIONAMIENTO	21	13.32	13.32	ESTACIONAMIENTO
137	ESTACIONAMIENTO	22	12.80	12.80	ESTACIONAMIENTO
138	ESTACIONAMIENTO	23	12.09	12.09	ESTACIONAMIENTO
139	ESTACIONAMIENTO	24	12.07	12.07	ESTACIONAMIENTO
140	ESTACIONAMIENTO	25	14.00	14.00	ESTACIONAMIENTO
141	ESTACIONAMIENTO	26	10.78	10.78	ESTACIONAMIENTO
142	ESTACIONAMIENTO	27	11.96	11.96	ESTACIONAMIENTO
143	ESTACIONAMIENTO	28	11.34	11.34	ESTACIONAMIENTO
144	ESTACIONAMIENTO	29	10.71	10.71	ESTACIONAMIENTO
145	ESTACIONAMIENTO	30	10.70	10.70	ESTACIONAMIENTO
146	ESTACIONAMIENTO	31	12.04	12.04	ESTACIONAMIENTO
147	ESTACIONAMIENTO	32	12.10	12.10	ESTACIONAMIENTO
148	ESTACIONAMIENTO	33	12.17	12.17	ESTACIONAMIENTO
149	ESTACIONAMIENTO	34	12.50	12.50	ESTACIONAMIENTO
150	ESTACIONAMIENTO	35	12.31	12.31	ESTACIONAMIENTO
151	ESTACIONAMIENTO	36	12.73	12.73	ESTACIONAMIENTO
152	ESTACIONAMIENTO	37	12.97	12.97	ESTACIONAMIENTO
153	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	38	16.36	16.36	ESTACIONAMIENTO
154	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	39	16.02	16.02	ESTACIONAMIENTO
155	ESTACIONAMIENTO	40	13.23	13.23	ESTACIONAMIENTO
156	ESTACIONAMIENTO	41	13.31	13.31	ESTACIONAMIENTO
157	ESTACIONAMIENTO	42	13.37	13.37	ESTACIONAMIENTO
158	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	43	20.33	20.33	ESTACIONAMIENTO
159	ESTACIONAMIENTO	44	12.00	12.00	ESTACIONAMIENTO
160	ESTACIONAMIENTO	45	13.32	13.32	ESTACIONAMIENTO
161	ESTACIONAMIENTO	46	15.87	15.87	ESTACIONAMIENTO
162	ESTACIONAMIENTO	47	12.22	12.22	ESTACIONAMIENTO
163	ESTACIONAMIENTO	48	12.09	12.09	ESTACIONAMIENTO
164	ESTACIONAMIENTO	49	12.07	12.07	ESTACIONAMIENTO
165	ESTACIONAMIENTO	50	16.85	16.85	ESTACIONAMIENTO

222

209	AREA RESERVADA 2	2	1063.51	0.00	FUTURA AMPLIACION
210	AREA RESERVADA 3	3	622.72	0.00	FUTURA AMPLIACION
211	AREA RESERVADA 4	4	1082.73	0.00	FUTURA AMPLIACION
212	AREA RESERVADA 5	5	706.85	0.00	FUTURA AMPLIACION
			4,097.792	0.00	



CAPÍTULO IV BIENES, AREAS Y SERVICIOS COMUNES

ARTÍCULO 9.- Alcances y naturaleza

Son aquellos elementos de la Unidad Inmobiliaria que pertenecen en común a los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva y permiten o facilitan la estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de las secciones de propiedad exclusiva; pertenecen en común a los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva. El derecho sobre estos bienes comunes será ejercido en la forma prevista en la ley y en este Reglamento Interno de tal manera que cada propietario o residente podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino, no perjudique el uso legítimo de los demás propietarios o residentes, cumpla con las obligaciones y prohibiciones contempladas en la ley o en este reglamento interno.

ARTÍCULO 10.- Bienes comunes intransferibles

Son bienes y áreas comunes intransferibles, los siguientes:

- a) El terreno sobre el que se desarrolla la edificación.
- b) Los cimientos, sobre cimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales.
- c) Las obras decorativas exteriores ubicadas en ambientes de dominio común.
- d) Los sistemas, equipos e instalaciones para agua y desagüe y servicios sanitarios comunes.
- e) Las redes de alumbrado de las áreas comunes.
- f) Los equipos e instalaciones para la eliminación de basura.
- g) Los sistemas, equipos e instalaciones eléctricas, así como los equipos y sistemas de extracción de monóxidos.
- h) Los sistemas, equipos e instalaciones para televisión circuito cerrado y demás medios de comunicación.
- i) Los demás bienes destinados a la conservación y seguridad.
- j) Las entradas de la Unidad Inmobiliaria y sus vías de circulación.
- k) Pasadizos, escaleras y áreas de circulación.
- l) Los pozos de luz.
- m) Los patios y espacios abiertos, siempre y cuando no pertenezcan de manera exclusiva a alguna sección de propiedad exclusiva.
- n) Las oficinas de administración y control.
- ñ) Los demás bienes destinados al uso común y disfrute de todos los propietarios, entre los cuales se encuentran los extintores, botiquines, productos y utensilios utilizados en los procesos de limpieza, desinfección y esterilización, y todos aquellos bienes destinados a la respuesta ante una emergencia sanitaria o desastres.

Las áreas y bienes comunes con carácter intransferibles que forman parte de la Unidad Inmobiliaria son los siguientes:

DENOMINACION	UBICACIÓN	AREA OCUPADA	AREA TECHADA	AREA LIBRE	DESTINO Y/O
--------------	-----------	--------------	--------------	------------	-------------

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
M2 ARCHIVO REGISTRAL

		M2	M2		
ESCALERA	CISTERNA	19.42	19.42	0.00	CIRCULACION
PTAR	CISTERNA	23.93	23.93	0.00	SERVICIO
CUARTO DE BOMBAS	CISTERNA	102.96	102.96	0.00	SERVICIO
CISTERNA 1 CONSUMO T1	CISTERNA	63.47	63.47	0.00	SERVICIO
CISTERNA 2 CONSUMO T1	CISTERNA	62.56	62.56	0.00	SERVICIO
CISTERNA 1 CONSUMO T2	CISTERNA	43.89	43.89	0.00	SERVICIO
CISTERNA 2 CONSUMO T2	CISTERNA	36.66	36.66	0.00	SERVICIO
CISTERNA ACI	CISTERNA	40.34	40.34	0.00	SERVICIO
PIT ASCENSORES	CISTERNA	10.29	3.04	7.25	SERVICIO
TERRENO SIN CONSTRUIR	CISTERNA	670.40	0.00	670.40	TERRENO
PATIO DE MANIOBRAS 1	TERCER SOTANO	593.66	593.66	0.00	CIRCULACION
ESCALERA	TERCER SOTANO	14.99	14.99	0.00	CIRCULACION
HALL	TERCER SOTANO	15.12	15.12	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	TERCER SOTANO	8.78	8.78	0.00	CIRCULACION
CUARTO DE ACELEROMETRO	TERCER SOTANO	5.74	5.74	0.00	SERVICIO
PASE 1	TERCER SOTANO	4.76	4.76	0.00	CIRCULACION
DUCTO 1	TERCER SOTANO	0.56		0.56	VENTILACION
DUCTO 2	TERCER SOTANO	3.57		3.57	VENTILACION
DUCTO 3	TERCER SOTANO	0.60		0.60	VENTILACION
DUCTO 4	TERCER SOTANO	3.72	2.09	1.63	VENTILACION
PATIO DE MANIOBRAS 2	SEGUNDO SOTANO	674.65	668.29	6.36	CIRCULACION
ESCALERA	SEGUNDO SOTANO	14.99	14.99	0.00	CIRCULACION
HALL	SEGUNDO SOTANO	15.37	15.37	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	SEGUNDO SOTANO	8.78	1.92	6.86	CIRCULACION
DUCTO 1	SEGUNDO SOTANO	0.56	0.00	0.56	VENTILACION
DUCTO 2	SEGUNDO SOTANO	3.57	0.00	3.57	VENTILACION
DUCTO 3	SEGUNDO SOTANO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 4	SEGUNDO SOTANO	3.72	0.00	3.72	VENTILACION
SUBESTACION	PRIMER SÓTANO	10.50	10.50	0.00	SERVICIO
PATIO DE MANIOBRAS 3	PRIMER SÓTANO	623.24	616.88	6.36	CIRCULACION
ESCALERA	PRIMER SÓTANO	14.47	14.47	0.00	CIRCULACION
HALL	PRIMER SÓTANO	37.28	37.28	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	PRIMER SÓTANO	9.11	3.77	5.34	CIRCULACION
CUARTO DE BASURA	PRIMER SÓTANO	24.44	24.44	0.00	SERVICIO
ESTACION. BICICLETAS	PRIMER SÓTANO	82.27	82.27	0.00	SERVICIO
DUCTO 1	PRIMER SÓTANO	0.56	0.56	0.00	CIRCULACION
DUCTO 2	PRIMER SÓTANO	3.57	3.57	0.00	CIRCULACION
DUCTO 3	PRIMER SÓTANO	0.60	0.60	0.00	CIRCULACION
DUCTO 4	PRIMER SÓTANO	3.72	3.72	0.00	CIRCULACION
INGRESO PEATONAL 1	PRIMER PISO	39.85	10.04	29.81	CIRCULACION
INGRESO VEHICULAR 1	PRIMER PISO	139.56	118.47	21.09	CIRCULACION
BANCO DE MEDIDORES	PRIMER PISO	12.41	12.41	0.00	SERVICIO
SUBESTACION	PRIMER PISO	10.48	0.00	10.48	SERVICIO
HALL Y CORREDOR 1	PRIMER PISO	81.14	77.94	3.20	CIRCULACION
ASCENSORES	PRIMER PISO	8.77	0.00	8.77	CIRCULACION
BAÑO VARONES	PRIMER PISO	3.60	3.60	0.00	SERVICIO
BAÑO MUJERES	PRIMER PISO	2.45	2.45	0.00	SERVICIO
BAÑO PERSONAL	PRIMER PISO	2.04	2.04	0.00	SERVICIO
E COMMERCE	PRIMER PISO	4.01	4.01	0.00	SERVICIO
OFICIO	PRIMER PISO	2.26	2.26	0.00	SERVICIO
CENTRO DE LAVADO	PRIMER PISO	20.02	20.02	0.00	SERVICIO



ESCALERA 1	PRIMER PISO	12.00	12.00	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 7	PRIMER PISO	15.84	15.84	0.00	CIRCULACION
CUARTO DE GAS	PRIMER PISO	1.21	0.00	1.21	SERVICIO
PLAZA INTERIOR	PRIMER PISO	548.04	0.00	548.04	CIRCULACION
DUCTO 2	PRIMER PISO	1.50	0.00	1.50	VENTILACION
DUCTO 4	PRIMER PISO	3.72	0.00	3.72	VENTILACION
DUCTO 5	PRIMER PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	PRIMER PISO	0.19	0.00	0.19	VENTILACION
DUCTO 7	PRIMER PISO	1.34	0.00	1.34	VENTILACION
DUCTO 8	PRIMER PISO	0.13	0.00	0.13	VENTILACION
DUCTO 9	PRIMER PISO	0.68	0.00	0.68	VENTILACION
DUCTO 10	PRIMER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 11	PRIMER PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	PRIMER PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 13	PRIMER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 14	PRIMER PISO	0.27	0.00	0.27	VENTILACION
DUCTO 15	PRIMER PISO	0.50	0.00	0.50	VENTILACION
DUCTO 16	PRIMER PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 16A	PRIMER PISO	0.08	0.00	0.08	VENTILACION
JUNTA 1	PRIMER PISO	1.03	0.00	1.03	ESTRUCTURA
CORREDOR 1	SEGUNDO PISO	20.28	20.28	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	SEGUNDO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	SEGUNDO PISO	9.06	0.00	9.06	SERVICIO
CUARTO DE GAS	SEGUNDO PISO	1.37	0.00	1.37	SERVICIO
DUCTO 2	SEGUNDO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	SEGUNDO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	SEGUNDO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	SEGUNDO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 8	SEGUNDO PISO	0.17	0.00	0.17	VENTILACION
DUCTO 9	SEGUNDO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	SEGUNDO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	SEGUNDO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	SEGUNDO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	SEGUNDO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 14	SEGUNDO PISO	0.32	0.00	0.32	VENTILACION
DUCTO 16	SEGUNDO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 17	SEGUNDO PISO	0.20	0.00	0.20	VENTILACION
DUCTO 18	SEGUNDO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	SEGUNDO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	SEGUNDO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	SEGUNDO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	SEGUNDO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
VACIO	SEGUNDO PISO	43.75	0.00	43.75	VENTILACION
AIRES FRONTALES	SEGUNDO PISO	90.89	4.22	86.67	VENTILACION
AIRES INTERIORES	SEGUNDO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	SEGUNDO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	TERCER PISO	17.03	17.03	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	TERCER PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	TERCER PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	TERCER PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	TERCER PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	TERCER PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	TERCER PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

DUCTO 7	TERCER PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	TERCER PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	TERCER PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	TERCER PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	TERCER PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	TERCER PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	TERCER PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	TERCER PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	TERCER PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	TERCER PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	TERCER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	TERCER PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	TERCER PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	TERCER PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	TERCER PISO	84.57	0.00	84.57	VENTILACION
AIRES INTERIORES	TERCER PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	TERCER PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	CUARTO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	CUARTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	CUARTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	CUARTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	CUARTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	CUARTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	CUARTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	CUARTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	CUARTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	CUARTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	CUARTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	CUARTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	CUARTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	CUARTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	CUARTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	CUARTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	CUARTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	CUARTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	CUARTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	CUARTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	CUARTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	CUARTO PISO	85.07	0.00	85.07	VENTILACION
AIRES INTERIORES	CUARTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	CUARTO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	QUINTO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	QUINTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	QUINTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	QUINTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	QUINTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	QUINTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	QUINTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	QUINTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	QUINTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	QUINTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	QUINTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	QUINTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION

16 OCT. 2024

225

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

DUCTO 13	QUINTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	QUINTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	QUINTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	QUINTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	QUINTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	QUINTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	QUINTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	QUINTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	QUINTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	QUINTO PISO	85.07	0.50	84.57	VENTILACION
AIRES INTERIORES	QUINTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	QUINTO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	SEXTO PISO	17.03	17.03	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	SEXTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	SEXTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	SEXTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	SEXTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	SEXTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	SEXTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	SEXTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	SEXTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	SEXTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	SEXTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	SEXTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	SEXTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	SEXTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	SEXTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	SEXTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	SEXTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	SEXTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	SEXTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	SEXTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	SEXTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	SEXTO PISO	84.57	0.00	84.57	VENTILACION
AIRES INTERIORES	SEXTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	SEXTO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	SEPTIMO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	SEPTIMO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	SEPTIMO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	SEPTIMO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	SEPTIMO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	SEPTIMO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	SEPTIMO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	SEPTIMO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	SEPTIMO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	SEPTIMO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	SEPTIMO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	SEPTIMO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	SEPTIMO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	SEPTIMO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	SEPTIMO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	SEPTIMO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	SEPTIMO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

DUCTO 20	SEPTIMO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	SEPTIMO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	SEPTIMO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	SEPTIMO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	SEPTIMO PISO	85.07	0.00	85.07	VENTILACION
AIRES INTERIORES	SEPTIMO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	SEPTIMO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	OCTAVO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	OCTAVO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	OCTAVO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	OCTAVO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	OCTAVO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	OCTAVO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	OCTAVO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	OCTAVO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	OCTAVO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	OCTAVO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	OCTAVO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	OCTAVO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	OCTAVO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	OCTAVO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	OCTAVO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	OCTAVO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	OCTAVO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	OCTAVO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	OCTAVO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	OCTAVO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	OCTAVO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	OCTAVO PISO	85.07	0.50	84.57	VENTILACION
AIRES INTERIORES	OCTAVO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	OCTAVO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	NOVENO PISO	17.03	17.03	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	NOVENO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	NOVENO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	NOVENO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	NOVENO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	NOVENO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	NOVENO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	NOVENO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	NOVENO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	NOVENO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	NOVENO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	NOVENO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	NOVENO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	NOVENO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	NOVENO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	NOVENO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	NOVENO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	NOVENO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	NOVENO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	NOVENO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	NOVENO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	NOVENO PISO	84.57	0.00	84.57	VENTILACION

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

AÍRES INTERIORES	NOVENO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	NOVENO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AÍRES FRONTALES	DECIMO PISO	85.07	1.02	84.05	VENTILACION
AÍRES INTERIORES	DECIMO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO PRIMER PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO PRIMER PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO PRIMER PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO PRIMER PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO PRIMER PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO PRIMER PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO PRIMER PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO PRIMER PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO PRIMER PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO PRIMER PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO PRIMER PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO PRIMER PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO PRIMER PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO PRIMER PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO PRIMER PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO PRIMER PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO PRIMER PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO PRIMER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO PRIMER PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO PRIMER PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO PRIMER PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AÍRES FRONTALES	DECIMO PRIMER PISO	85.07	1.52	83.55	VENTILACION
AÍRES INTERIORES	DECIMO PRIMER PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO PRIMER PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO PRIMER PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION

228

CORREDOR 1	DECIMO SEGUNDO PISO	16.83	16.83	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO SEGUNDO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO SEGUNDO PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO SEGUNDO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO SEGUNDO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO SEGUNDO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO SEGUNDO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO SEGUNDO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO SEGUNDO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO SEGUNDO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO SEGUNDO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO SEGUNDO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO SEGUNDO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO SEGUNDO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO SEGUNDO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO SEGUNDO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO SEGUNDO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO SEGUNDO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO SEGUNDO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO SEGUNDO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO SEGUNDO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO SEGUNDO PISO	85.07	1.27	83.80	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO SEGUNDO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO SEGUNDO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO SEGUNDO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO TERCER PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO TERCER PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO TERCER PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO TERCER PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO TERCER PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO TERCER PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO TERCER PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO TERCER PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO TERCER PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO TERCER PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO TERCER PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO TERCER PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO TERCER PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO TERCER PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO TERCER PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO TERCER PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO TERCER PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO TERCER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
 16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

229

DUCTO 21	DECIMO TERCER PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO TERCER PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO TERCER PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO TERCER PISO	85.07	1.02	84.05	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO TERCER PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO TERCER PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO TERCER PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO CUARTO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO CUARTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO CUARTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO CUARTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO CUARTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO CUARTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO CUARTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO CUARTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO CUARTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO CUARTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO CUARTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO CUARTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO CUARTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO CUARTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO CUARTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO CUARTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO CUARTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO CUARTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO CUARTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO CUARTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO CUARTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO CUARTO PISO	85.07	1.52	83.55	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO CUARTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO CUARTO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO CUARTO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO QUINTO PISO	16.83	16.83	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO QUINTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO QUINTO PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO QUINTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO QUINTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO QUINTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO QUINTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO QUINTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO QUINTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO QUINTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO QUINTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO QUINTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO QUINTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO QUINTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO QUINTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO QUINTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO QUINTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO QUINTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO QUINTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO QUINTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO QUINTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION



230

AIRES FRONTALES	DECIMO QUINTO PISO	85.07	1.27	83.80	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO QUINTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO QUINTO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO QUINTO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO SEXTO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO SEXTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO SEXTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO SEXTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO SEXTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO SEXTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO SEXTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO SEXTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO SEXTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO SEXTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO SEXTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO SEXTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO SEXTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO SEXTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO SEXTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO SEXTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO SEXTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO SEXTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO SEXTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO SEXTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO SEXTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO SEXTO PISO	85.07	1.02	84.05	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO SEXTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO SEXTO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO SEXTO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO SEPTIMO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO SEPTIMO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO SEPTIMO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO SEPTIMO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO SEPTIMO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO SEPTIMO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO SEPTIMO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO SEPTIMO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO SEPTIMO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO SEPTIMO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO SEPTIMO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO SEPTIMO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO SEPTIMO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO SEPTIMO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO SEPTIMO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO SEPTIMO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO SEPTIMO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION



231

DUCTO 20	DECIMO SEPTIMO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO SEPTIMO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO SEPTIMO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO SEPTIMO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO SEPTIMO PISO	85.07	1.52	83.55	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO SEPTIMO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO SEPTIMO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO SEPTIMO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO OCTAVO PISO	16.83	16.83	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO OCTAVO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO OCTAVO PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO OCTAVO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO OCTAVO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO OCTAVO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO OCTAVO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO OCTAVO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO OCTAVO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO OCTAVO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO OCTAVO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO OCTAVO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO OCTAVO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO OCTAVO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO OCTAVO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO OCTAVO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO OCTAVO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO OCTAVO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO OCTAVO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO OCTAVO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO OCTAVO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO OCTAVO PISO	85.07	1.27	83.80	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO OCTAVO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO OCTAVO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO OCTAVO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO NOVENO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO NOVENO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO NOVENO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO NOVENO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO NOVENO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO NOVENO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO NOVENO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO NOVENO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO NOVENO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO NOVENO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO NOVENO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO NOVENO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO NOVENO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO NOVENO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO NOVENO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO NOVENO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO NOVENO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
 FOTOCOPIADO
 TITULOS REGISTRADOS
 16 OCT 2024
 COPIA INFORMATIVA
 ARCHIVO REGISTRAL

232

DUCTO 20	DECIMO NOVENO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO NOVENO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO NOVENO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO NOVENO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO NOVENO PISO	85.07	1.02	84.05	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO NOVENO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO NOVENO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO NOVENO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	VIGESIMO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	VIGESIMO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	VIGESIMO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	VIGESIMO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	VIGESIMO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	VIGESIMO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	VIGESIMO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	VIGESIMO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	VIGESIMO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	VIGESIMO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	VIGESIMO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	VIGESIMO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	VIGESIMO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	VIGESIMO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	VIGESIMO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	VIGESIMO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	VIGESIMO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	VIGESIMO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	VIGESIMO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	VIGESIMO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	VIGESIMO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	VIGESIMO PISO	85.07	1.52	83.55	VENTILACION
AIRES INTERIORES	VIGESIMO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	VIGESIMO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	VIGESIMO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
TERRAZA	AZOTEA	281.35	0.00	281.35	CIRCULACION
S.U.M.	AZOTEA	60.56	60.56	0.00	CIRCULACION
BAÑO TERRAZA	AZOTEA	3.64	6.25	-2.61	SERVICIO
BAÑO DISCAPACITADOS	AZOTEA	8.54	8.54	0.00	SERVICIO
CLOSET	AZOTEA	1.00	1.00	0.00	VENTILACION
ESCLUSA	AZOTEA	3.47	0.00	3.47	VENTILACION
CORREDOR 1	AZOTEA	19.46	19.46	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	AZOTEA	18.18	18.18	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	AZOTEA	9.11	7.36	1.75	SERVICIO
CUARTO DE GAS	AZOTEA	1.02	0.00	1.02	SERVICIO
DUCTO 2	AZOTEA	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	AZOTEA	1.20	0.00	1.20	VENTILACION
DUCTO 6	AZOTEA	0.40	0.00	0.40	VENTILACION
DUCTO 9	AZOTEA	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 10	AZOTEA	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	AZOTEA	1.13	0.00	1.13	VENTILACION
DUCTO 12	AZOTEA	0.26	0.00	0.26	VENTILACION
DUCTO 13	AZOTEA	0.46	0.00	0.46	VENTILACION
DUCTO 14	AZOTEA	0.32	0.00	0.32	VENTILACION
DUCTO 16	AZOTEA	0.20	0.00	0.20	VENTILACION

120
 1.68
 0.78
 0.48
 1.12
 0.59
 0.54
 16 OCT 2024
 COPIA INFORMATIVA
 ARCHIVO REGISTRAL

233

DUCTO 18	AZOTEA	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	AZOTEA	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	AZOTEA	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	AZOTEA	0.31	0.00	0.31	VENTILACION
DUCTO 22	AZOTEA	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	AZOTEA	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	AZOTEA	84.04	0.00	84.04	VENTILACION
AIRES INTERIORES	AZOTEA	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	AZOTEA	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	AZOTEA	0.51	0.00	0.51	VENTILACION

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
 16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
 COPIA INFORMATIVA

ARTÍCULO 11.- Uso de los bienes comunes

Únicamente el residente que ocupe de manera efectiva y permanente alguna sección de propiedad exclusiva podrá servirse de los bienes comunes de la Unidad Inmobiliaria, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. Bajo ningún concepto el propietario que no es residente podrá hacer uso de las zonas comunes recreativas. Al hacer uso de los bienes comunes, el residente estará obligado a observar el máximo de diligencia y cuidado, siendo responsable por el perjuicio que cause su negligencia o mal uso.

ARTÍCULO 12.- Modificaciones y mejoras en los bienes comunes

Las mejoras o modificaciones en los bienes comunes deberán contar con la previa aprobación de la Junta de Propietarios y con la consecuente asignación de la respectiva partida en el presupuesto de gastos.

ARTÍCULO 13.- Modificaciones en el uso y goce de los bienes comunes

La Junta de Propietarios será el ente encargado de autorizar mediante acuerdo adoptado por mayoría calificada, las modificaciones en el uso y goce de los bienes comunes, así como imponer limitaciones.

ARTÍCULO 14.- Obras en los bienes comunes

Es función de la Junta de Propietarios aprobar, cuando fuere viable urbanísticamente, las obras en los bienes comunes. Si dichas obras están destinadas a la conservación y mantenimiento de los bienes comunes, la decisión se adoptará por mayoría simple; si las obras están destinadas a la modificación de su uso, la decisión se adoptará por mayoría calificada. De ser necesario de acuerdo con la legislación en materia edificatoria, para la ejecución de las obras deberá contarse previamente con la correspondiente licencia de edificación.

ARTÍCULO 15.- Explotación económica de los bienes comunes

El Administrador, previo acuerdo de la Junta de Propietarios, podrá disponer la explotación económica de los bienes comunes, siempre que no se extienda a la realización de negocios jurídicos ilegales o que den lugar a la transferencia del derecho de propiedad de los mismos, que no impida la circulación por las zonas comunes, afecten las estructuras de las edificaciones, ni contravengan las disposiciones urbanísticas. Las contraprestaciones económicas obtenidas como consecuencia de la explotación autorizada, se destinarán para el beneficio común de la Unidad Inmobiliaria, de conformidad con la decisión que para tal efecto adopte la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 16.- Servicios comunes

Son servicios comunes de la Unidad Inmobiliaria, los siguientes:

- La guardianía o vigilancia.
- La limpieza, conservación y mantenimiento en buen estado de las áreas, ambientes, elementos y en general,

- de los bienes comunes.
- c) La jardinería.
 - d) El acopio y eliminación de la basura.
 - e) La Administración.
 - f) El seguro por siniestros ocurridos en las áreas comunes. Esto incluye la reposición de los bienes comunes o sus partes, según lo requiera su estado de conservación y servicio.
 - g) El abastecimiento de agua potable a través de una red privada de agua.
 - h) Otros relacionados a la operatividad de la Unidad Inmobiliaria.



CAPÍTULO V

PARTICIPACION EN LA PROPIEDAD DE LOS BIENES COMUNES

ARTÍCULO 17.- De los porcentajes de participación

La participación en los bienes comunes es un derecho real accesorio a cada sección de propiedad exclusiva y corresponde ejercerlo al propietario de la misma. El porcentaje que le corresponde a cada una de las secciones de propiedad exclusiva en función a su área ocupada es el siguiente:

	DENOMINACION	NUMERO	PORCENTAJE PARTICIPACION
1	DEPARTAMENTO	A - 101	0.2161
2	DEPARTAMENTO	A - 102	0.1917
3	DEPARTAMENTO	A - 201	0.1738
4	DEPARTAMENTO	A - 202	0.1822
5	DEPARTAMENTO	A - 203	0.1413
6	DEPARTAMENTO	A - 204	0.1611
7	DEPARTAMENTO	A - 205	0.1393
8	DEPARTAMENTO	A - 301	0.1540
9	DEPARTAMENTO	A - 302	0.1706
10	DEPARTAMENTO	A - 303	0.1413
11	DEPARTAMENTO	A - 304	0.1611
12	DEPARTAMENTO	A - 305	0.1393
13	DEPARTAMENTO	A - 306	0.1730
14	DEPARTAMENTO	A - 401	0.1540
15	DEPARTAMENTO	A - 402	0.1706
16	DEPARTAMENTO	A - 403	0.1413
17	DEPARTAMENTO	A - 404	0.1611
18	DEPARTAMENTO	A - 405	0.1393
19	DEPARTAMENTO	A - 406	0.1730
20	DEPARTAMENTO	A - 501	0.1540
21	DEPARTAMENTO	A - 502	0.1706
22	DEPARTAMENTO	A - 503	0.1413
23	DEPARTAMENTO	A - 504	0.1611
24	DEPARTAMENTO	A - 505	0.1393
25	DEPARTAMENTO	A - 506	0.1730
26	DEPARTAMENTO	A - 601	0.1540
27	DEPARTAMENTO	A - 602	0.1706
28	DEPARTAMENTO	A - 603	0.1413
29	DEPARTAMENTO	A - 604	0.1611
30	DEPARTAMENTO	A - 605	0.1393

235

31	DEPARTAMENTO	A - 606	0.1730
32	DEPARTAMENTO	A - 701	0.1540
33	DEPARTAMENTO	A - 702	0.1706
34	DEPARTAMENTO	A - 703	0.1413
35	DEPARTAMENTO	A - 704	0.1611
36	DEPARTAMENTO	A - 705	0.1393
37	DEPARTAMENTO	A - 706	0.1730
38	DEPARTAMENTO	A - 801	0.1540
39	DEPARTAMENTO	A - 802	0.1706
40	DEPARTAMENTO	A - 803	0.1413
41	DEPARTAMENTO	A - 804	0.1611
42	DEPARTAMENTO	A - 805	0.1393
43	DEPARTAMENTO	A - 806	0.1730
44	DEPARTAMENTO	A - 901	0.1540
45	DEPARTAMENTO	A - 902	0.1706
46	DEPARTAMENTO	A - 903	0.1413
47	DEPARTAMENTO	A - 904	0.1611
48	DEPARTAMENTO	A - 905	0.1393
49	DEPARTAMENTO	A - 906	0.1730
50	DEPARTAMENTO	A - 1001	0.1540
51	DEPARTAMENTO	A - 1002	0.1701
52	DEPARTAMENTO	A - 1003	0.1405
53	DEPARTAMENTO	A - 1004	0.1611
54	DEPARTAMENTO	A - 1005	0.1384
55	DEPARTAMENTO	A - 1006	0.1725
56	DEPARTAMENTO	A - 1101	0.1540
57	DEPARTAMENTO	A - 1102	0.1701
58	DEPARTAMENTO	A - 1103	0.1405
59	DEPARTAMENTO	A - 1104	0.1611
60	DEPARTAMENTO	A - 1105	0.1384
61	DEPARTAMENTO	A - 1106	0.1725
62	DEPARTAMENTO	A - 1201	0.1540
63	DEPARTAMENTO	A - 1202	0.1701
64	DEPARTAMENTO	A - 1203	0.1405
65	DEPARTAMENTO	A - 1204	0.1611
66	DEPARTAMENTO	A - 1205	0.1384
67	DEPARTAMENTO	A - 1206	0.1725
68	DEPARTAMENTO	A - 1301	0.1540
69	DEPARTAMENTO	A - 1302	0.1701
70	DEPARTAMENTO	A - 1303	0.1405
71	DEPARTAMENTO	A - 1304	0.1611
72	DEPARTAMENTO	A - 1305	0.1384
73	DEPARTAMENTO	A - 1306	0.1725
74	DEPARTAMENTO	A - 1401	0.1540
75	DEPARTAMENTO	A - 1402	0.1701
76	DEPARTAMENTO	A - 1403	0.1405
77	DEPARTAMENTO	A - 1404	0.1611
78	DEPARTAMENTO	A - 1405	0.1384
79	DEPARTAMENTO	A - 1406	0.1725
80	DEPARTAMENTO	A - 1501	0.1540



ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
 16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

81	DEPARTAMENTO	A - 1502	0.1701
82	DEPARTAMENTO	A - 1503	0.1405
83	DEPARTAMENTO	A - 1504	0.1611
84	DEPARTAMENTO	A - 1505	0.1384
85	DEPARTAMENTO	A - 1506	0.1725
86	DEPARTAMENTO	A - 1601	0.1540
87	DEPARTAMENTO	A - 1602	0.1701
88	DEPARTAMENTO	A - 1603	0.1405
89	DEPARTAMENTO	A - 1604	0.1611
90	DEPARTAMENTO	A - 1605	0.1384
91	DEPARTAMENTO	A - 1606	0.1725
92	DEPARTAMENTO	A - 1701	0.1540
93	DEPARTAMENTO	A - 1702	0.1701
94	DEPARTAMENTO	A - 1703	0.1405
95	DEPARTAMENTO	A - 1704	0.1611
96	DEPARTAMENTO	A - 1705	0.1384
97	DEPARTAMENTO	A - 1706	0.1725
98	DEPARTAMENTO	A - 1801	0.1540
99	DEPARTAMENTO	A - 1802	0.1701
100	DEPARTAMENTO	A - 1803	0.1405
101	DEPARTAMENTO	A - 1804	0.1611
102	DEPARTAMENTO	A - 1805	0.1384
103	DEPARTAMENTO	A - 1806	0.1725
104	DEPARTAMENTO	A - 1901	0.1540
105	DEPARTAMENTO	A - 1902	0.1701
106	DEPARTAMENTO	A - 1903	0.1405
107	DEPARTAMENTO	A - 1904	0.1611
108	DEPARTAMENTO	A - 1905	0.1384
109	DEPARTAMENTO	A - 1906	0.1725
110	DEPARTAMENTO	A - 2001	0.1540
111	DEPARTAMENTO	A - 2002	0.1701
112	DEPARTAMENTO	A - 2003	0.1405
113	DEPARTAMENTO	A - 2004	0.1611
114	DEPARTAMENTO	A - 2005	0.1384
115	DEPARTAMENTO	A - 2006	0.1725
116	ESTACIONAMIENTO	1	0.0364
117	ESTACIONAMIENTO	2	0.0314
118	ESTACIONAMIENTO	3	0.0348
119	ESTACIONAMIENTO	4	0.0335
120	ESTACIONAMIENTO	5	0.0312
121	ESTACIONAMIENTO	6	0.0312
122	ESTACIONAMIENTO	7	0.0313
123	ESTACIONAMIENTO	8	0.0314
124	ESTACIONAMIENTO	9	0.0316
125	ESTACIONAMIENTO	10	0.0325
126	ESTACIONAMIENTO	11	0.0320
127	ESTACIONAMIENTO	12	0.0331
128	ESTACIONAMIENTO	13	0.0337
129	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	14	0.0425
130	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	15	0.0416

236

ARCHIVO REGISTRAL

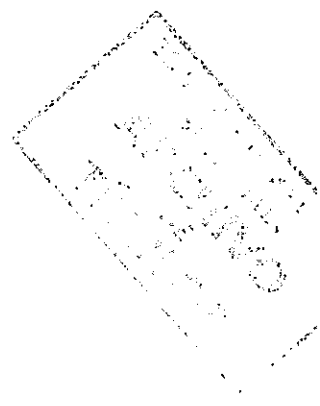
ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

232

131	ESTACIONAMIENTO	16	0.0344
132	ESTACIONAMIENTO	17	0.0346
133	ESTACIONAMIENTO	18	0.0347
134	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	19	0.0538
135	ESTACIONAMIENTO	20	0.0312
136	ESTACIONAMIENTO	21	0.0346
137	ESTACIONAMIENTO	22	0.0332
138	ESTACIONAMIENTO	23	0.0314
139	ESTACIONAMIENTO	24	0.0313
140	ESTACIONAMIENTO	25	0.0364
141	ESTACIONAMIENTO	26	0.0280
142	ESTACIONAMIENTO	27	0.0311
143	ESTACIONAMIENTO	28	0.0295
144	ESTACIONAMIENTO	29	0.0278
145	ESTACIONAMIENTO	30	0.0278
146	ESTACIONAMIENTO	31	0.0313
147	ESTACIONAMIENTO	32	0.0314
148	ESTACIONAMIENTO	33	0.0316
149	ESTACIONAMIENTO	34	0.0325
150	ESTACIONAMIENTO	35	0.0320
151	ESTACIONAMIENTO	36	0.0331
152	ESTACIONAMIENTO	37	0.0337
153	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	38	0.0425
154	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	39	0.0416
155	ESTACIONAMIENTO	40	0.0344
156	ESTACIONAMIENTO	41	0.0346
157	ESTACIONAMIENTO	42	0.0347
158	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	43	0.0528
159	ESTACIONAMIENTO	44	0.0312
160	ESTACIONAMIENTO	45	0.0346
161	ESTACIONAMIENTO	46	0.0412
162	ESTACIONAMIENTO	47	0.0317
163	ESTACIONAMIENTO	48	0.0314
164	ESTACIONAMIENTO	49	0.0313
165	ESTACIONAMIENTO	50	0.0438
166	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	51	0.0390
167	ESTACIONAMIENTO	52	0.0364
168	ESTACIONAMIENTO	53	0.0280
169	ESTACIONAMIENTO	54	0.0311
170	ESTACIONAMIENTO	55	0.0365
171	ESTACIONAMIENTO	56	0.0281
172	ESTACIONAMIENTO	57	0.0278
173	ESTACIONAMIENTO	58	0.0278
174	ESTACIONAMIENTO	59	0.0313
175	ESTACIONAMIENTO	60	0.0314
176	ESTACIONAMIENTO	61	0.0316
177	ESTACIONAMIENTO	62	0.0325
178	ESTACIONAMIENTO	63	0.0320
179	ESTACIONAMIENTO	64	0.0331

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

238



180	ESTACIONAMIENTO	65	0.0337
181	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	66	0.0425
182	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	67	0.0416
183	ESTACIONAMIENTO	68	0.0344
184	ESTACIONAMIENTO	69	0.0346
185	ESTACIONAMIENTO	70	0.0357
186	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	71	0.0502
187	DEPOSITO	A-1	0.0056
188	DEPOSITO	A-2	0.0102
189	DEPOSITO	A-3	0.0164
190	DEPOSITO	A-4	0.0269
191	DEPOSITO	A-5	0.0101
192	DEPOSITO	A-6	0.0087
193	DEPOSITO	A-7	0.0094
194	DEPOSITO	A-8	0.0109
195	DEPOSITO	A-9	0.0145
196	DEPOSITO	A-10	0.0065
197	DEPOSITO	A-11	0.0075
198	DEPOSITO	A-12	0.0097
199	DEPOSITO	A-13	0.0269
200	DEPOSITO	A-14	0.0107
201	DEPOSITO	A-15	0.0087
202	DEPOSITO	A-16	0.0100
203	DEPOSITO	A-17	0.0116
204	DEPOSITO	A-18	0.0154
205	DEPOSITO	A-19	0.0065
206	DEPOSITO	A-20	0.0075
207	DEPOSITO	A-21	0.0097
			20.7653

	DENOMINACION	NUMERO	PORCENTAJE PARTICIPACION	USO
208	AREA RESERVADA 1	1	12.0266	FUTURA AMPLIACION
209	AREA RESERVADA 2	2	20.5640	FUTURA AMPLIACION
210	AREA RESERVADA 3	3	12.0409	FUTURA AMPLIACION
211	AREA RESERVADA 4	4	20.9355	FUTURA AMPLIACION
212	AREA RESERVADA 5	5	13.6677	FUTURA AMPLIACION
			79.2347	

Sumatoria de porcentajes de la Primera Etapa y de las Áreas Reservadas para la construcción de las siguientes etapas	100.00
--	--------

ARTÍCULO 18.- Variación y reajustes de los porcentajes de participación

239

Los porcentajes de participación en los 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 calificado de la Junta 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 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 del Reglamento Interno deberán ser asumidos por el propietario de la sección de propiedad exclusiva afectada.

Si la modificación del área de la sección de propiedad exclusiva fuese resultado de una obra dispuesta por la Junta de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, el costo de la modificación del Reglamento Interno corresponderá a todos los propietarios de acuerdo con sus porcentajes de participación en los gastos comunes.

- 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 del Reglamento Interno corresponderán al propietario de la sección afectada.

En los casos de los literales a y b del presente artículo, la modificación de los porcentajes en este reglamento puede ser efectuada de manera unilateral por el propietario interesado, por el presidente de la Junta de Propietarios o por la Junta Directiva.

CAPÍTULO VI

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ENERGÍA Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 19.- De los servicios comunes

El importe del consumo de energía eléctrica y agua potable, por los servicios comunes de prestación de los mismos, será prorrateado entre todas las secciones de propiedad exclusiva integrantes de la Unidad Inmobiliaria; el prorrateo se hará conforme al porcentaje de participación que corresponde a cada sección de propiedad exclusiva y se incluirá, en la medida de lo posible, en los recibos individuales de cada propietario o residente. De lo contrario, el Administrador procederá al prorrateo y cobro correspondiente.

ARTÍCULO 20.- De los servicios de energía, agua y alcantarillado

El propietario de la sección de propiedad exclusiva, como cliente individual, tendrá la obligación frente a la empresa proveedora de energía eléctrica de efectuar de manera puntual los pagos por su consumo individual y de la parte que le corresponde en los consumos de las áreas y servicios comunes, de conformidad con lo indicado en los recibos o facturas de cobranza. En el caso del pago del servicio de agua y alcantarillado facturado por la empresa prestadora de tal servicio, la Administración se encargará de prorratear el consumo por cada sección de propiedad exclusiva, así como el consumo de las áreas comunes.

Se deberá dar las facilidades al personal identificado de la empresa proveedora de energía eléctrica para que realice las mediciones de los consumos y el corte del servicio de aquellos propietarios o residentes que no hayan cumplido con el pago de sus recibos de acuerdo con la ley. De igual forma se procederá para las labores correspondientes a la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado por parte de la empresa prestadora de tal servicio.

En caso se obstruya o impida de cualquier forma el ingreso del personal de la empresa proveedora del servicio de agua potable y de energía eléctrica a las áreas donde se encuentra la infraestructura que permita la lectura, mantenimiento y/o corte de los servicios de saneamiento y electricidad, respectivamente, dichas empresas podrán emitir una sola factura por los consumos de toda la Unidad Inmobiliaria. En este caso, la Administración de la Unidad Inmobiliaria deberá prorratear el costo de dichos consumos entre los residentes a fin de efectuar la cobranza correspondiente y pagar los servicios, tomando las medidas que sean necesarias para mantenerlos operativos.



mo

CAPÍTULO VII
GASTOS COMUNES, CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA Y EJECUCIÓN JUDICIAL

ARTÍCULO 21.- De la participación

Cada propietario de sección de propiedad exclusiva deberá contribuir con los gastos de administración, prestación de servicios comunes, funcionamiento, mantenimiento, reparación, reconstrucción, vigilancia y reposición de los bienes comunes, cargas y responsabilidades y al pago de la prima de los seguros por siniestros ocurridos en las áreas comunes, y en general, por cualquier gasto que no sea susceptible de individualización, según el criterio y porcentaje de participación establecido en el artículo 17 de este reglamento. De igual forma se aplicará para los gastos extraordinarios acordados por la Junta de Propietarios. Cuando se trate de la aprobación de gastos comunes extraordinarios, la Junta de Propietarios deberá determinar las fechas de vencimiento de la obligación, los plazos y la forma de pago.

ARTÍCULO 22.- De las cuotas ordinarias y extraordinarias

Las cuotas de mantenimiento podrán ser ordinarias y extraordinarias, la primera atenderá los gastos comunes y la segunda los gastos extraordinarios que pudieran existir según lo fije la Junta de Propietarios de la Unidad Inmobiliaria, por lo que los propietarios se obligan a lo siguiente:

- a) Pagarlas puntualmente, según la fecha de cobro acordada por la Junta de Propietarios.
- b) Las cuotas extraordinarias serán fijadas y acordadas en la sesión de Junta de Propietarios convocada para tal efecto, momento en el cual se establecerá su oportunidad y forma de pago. La Administración rendirá cuentas de este fondo extraordinario.
- c) El pago de las cuotas ordinarias deberá hacerse por adelantado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno.
- d) El incumplimiento o atraso en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias dará lugar a que automáticamente se devenguen intereses moratorios, desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago hasta la fecha del pago efectivo, más los gastos administrativos y de cobranza que ocasione el pago de lo adeudado. Los pagos se realizarán exclusivamente en la cuenta bancaria abierta para este fin a nombre de la Junta de Propietarios, por lo que no se recibirá ningún pago en efectivo.
- e) Los intereses establecidos en el presente reglamento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1243º del Código Civil, se aplicarán siempre a las tasas máximas fijadas o permitidas por el Banco Central de Reserva del Perú o por la autoridad que pudiera ser designada para tal efecto, vigentes a la fecha en que se haga efectivo el pago de lo adeudado.
- f) De producirse un incremento en la cuota entre la fecha de la obligación de pago y la de su cancelación, la liquidación de las cuotas impagas será practicada sobre la cuota vigente a la fecha de pago.
- g) Se considera que un propietario incurre en mora cuando transcurran tres (3) días calendario después de vencido el plazo para el pago de su cuota ordinaria.
- h) El plazo de pago de la cuota extraordinaria será fijado por la Junta de Propietarios, vencido el cual incurrirá en mora.

ARTÍCULO 23.- Del pago

El pago de los gastos comunes ordinarios que le corresponda a cada propietario se hará en la cuenta que para este fin se aperture a nombre de la Junta de Propietarios, debiendo presentar copia de la boleta de depósito a la Administración. Los pagos que se hagan sin usar este medio de pago no serán reconocidos como tales.

ARTÍCULO 24.- De la solidaridad

Cada propietario de sección de propiedad exclusiva será solidariamente responsable con las personas a quienes les cede el uso y/o disfrute de las secciones de propiedad exclusiva, bajo cualquier título, aún con los residentes,

invitados y usuarios, ya sea por sus actos u omisiones, en especial por el pago de los gastos comunes ordinarios y las multas que se impongan al residente por la violación de este Reglamento Interno, ya que sus normas obligan no solamente al residente sino también a las personas que con él conviven o que en su nombre o con su autorización ocupan la respectiva sección de propiedad exclusiva.

ARTÍCULO 25.- Del incumplimiento en el pago de los gastos comunes

El propietario que ha cumplido con todas sus obligaciones de pago respecto de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios está habilitado para ejercer todos los derechos que le corresponden.

El retardo en el cumplimiento del pago de los gastos comunes ordinarios y/o extraordinarios dará lugar a:

- a) El propietario que se encuentre en situación de incumplimiento respecto del pago de tres (3) o más cuotas ordinarias, sucesivas o discontinuas, o una (1) cuota extraordinaria al momento de la convocatoria a sesión de Junta de Propietarios, quedará inhabilitado para participar en ésta. Podrá asistir a la sesión de Junta respectiva con derecho voz pero sin derecho a voto, y, no se lo considerará para determinar el quórum. Quedará rehabilitado cuando cumpla con pagar sus adeudos.
- b) Las acciones de cobro permitidas por la ley y este reglamento.
- c) La suspensión del derecho de uso y goce de determinados bienes y servicios comunes no esenciales.
- d) La restricción del acceso a los servicios comunes no esenciales.
- e) El cobro automático de intereses moratorios desde la fecha del incumplimiento de la obligación de pago hasta la fecha de pago efectivo, más los gastos administrativos y de cobranza que ocasione las gestiones para procurar el pago de lo adeudado. Los intereses moratorios establecidos en el presente Reglamento Interno, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1243° del Código Civil, se aplicarán siempre a las tasas máximas fijadas o permitidas por el Banco Central de Reserva del Perú o por la autoridad que pudiera ser designada para tal efecto, vigentes a la fecha en que se haga efectivo el pago de lo adeudado.

ARTÍCULO 26.- De los propietarios inhábiles

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria se encuentre en mora en el pago de tres (3) o más cuotas ordinarias, sucesivas o discontinuas, o de una (1) cuota extraordinaria. 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; sin embargo, mantiene su derecho de asistir a la Junta de Propietarios con derecho a voz, pero sin derecho a voto.

ARTÍCULO 27.- De la mora automática

Se considera que un propietario incurre en mora automática cuando transcurren tres (3) días calendario después de vencido el plazo para el pago de su cuota ordinaria sin haberla efectuado. Si se hubiese devengado alguna cuota extraordinaria, se incurrirá en mora automática vencido el plazo fijado por la Junta de Propietarios para su pago. En ambos casos, no habrá necesidad de requerimiento alguno, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 1333° del Código Civil.

ARTÍCULO 28.- De la obligación de contribuir

La obligación de contribuir oportunamente con los gastos comunes de la Unidad Inmobiliaria es aplicable aún a los propietarios que no ocupen su sección de propiedad exclusiva o no hagan uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTÍCULO 29.- Del mérito ejecutivo

El pago de las cuotas para gastos comunes ordinarias o extraordinarias a cargo de los propietarios en virtud de lo establecido en el presente Reglamento Interno o de las decisiones de la Junta de Propietarios, con las formalidades

previstas en la ley y este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva, sin perjuicio de agotar la conciliación previa.

CAPÍTULO VIII DEL PRESUPUESTO

ARTÍCULO 30.- De la elaboración y aprobación del presupuesto

El presupuesto general de gastos deberá elaborarse de la siguiente manera:

- a) Cada año antes del 15 de diciembre, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de los gastos comunes ordinarios que se tengan previstos para el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del año en cierre, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole.
- b) El Administrador presentará dicho presupuesto ante la Junta Directiva para su estudio y evaluación, antes de su presentación a la Junta de Propietarios.
- c) La Junta de Propietarios, en su primera reunión anual, discutirá, aprobará o desaprobará como punto preferente este presupuesto, decisión que requiere la mayoría de los porcentajes de participación sobre los bienes comunes representados en la sesión.
- d) El presupuesto, así aprobado, será entregado al Administrador y a los propietarios, quienes estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos le corresponda en la liquidación, como gastos comunes de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas.
- e) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1° de enero hasta 31 de diciembre del año siguiente.

ARTÍCULO 31.- Del déficit presupuestal

Cuando el presupuesto resultare insuficiente o no ingrese efectivamente a caja el dinero suficiente, el presidente de la Junta Directiva convocará inmediatamente a una sesión extraordinaria de Junta de Propietarios y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar como gastos comunes por los propietarios. Aprobado el reajuste por la Junta de Propietarios, el presidente de la Junta Directiva ejecutará el acuerdo indicando la forma y oportunidad del pago de dicho reajuste.

CAPÍTULO IX DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 32.- De los derechos de los propietarios

Son derechos de los propietarios, 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 la realización de cualquiera 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 de propiedad exclusiva a una persona distinta o determine la extinción de su derecho de propiedad por transferencia del dominio.
- c) Usar los bienes y servicios comunes sin más limitaciones que el uso legítimo por los demás propietarios. La Junta de Propietarios 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.
- d) Formar parte de la Junta de Propietarios 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.
- e) Recurrir ante la Junta de Propietarios para que actúe en relación con las acciones de otros propietarios o residentes, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la Unidad Inmobiliaria en general.



- 243
- f) Edificar, modificar, ampliar o remodelar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección de propiedad exclusiva, siempre y cuando no se contravengan las normas legales vigentes o las normas especiales que, sobre el particular, se establezcan en el presente reglamento, no se perjudique las condiciones de seguridad y funcionamiento de la Unidad Inmobiliaria y no se afecten los derechos de los demás propietarios o de terceros.

En el caso de obras que alteren la volumetría, el estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la sección de propiedad exclusiva donde se ejecuta o de la Unidad Inmobiliaria, 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, a la cual deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria para tomar una decisión adecuada.

Está prohibido la alteración de cualquier elemento estructural de la edificación ya sea que se encuentren ubicados dentro de las secciones de propiedad exclusiva como de las áreas comunes.



ARTÍCULO 33.- De las obligaciones de los propietarios

Son obligaciones de los propietarios, las siguientes:

- a) Destinar su sección de propiedad exclusiva al uso indicado en el presente Reglamento Interno, y en general, respetar las normas y contenido del presente reglamento.
- b) Contribuir oportunamente, en el porcentaje que corresponda a su sección de propiedad exclusiva, según lo indicado en el artículo 17 del 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. Esta obligación se mantendrá vigente aun cuando el propietario decida no formar parte de la Junta de Propietarios, no ocupe o no use su sección de propiedad exclusiva.
- c) Acatar los acuerdos, disposiciones y resoluciones que adopte la Junta de Propietarios.
- d) El propietario de sección de propiedad exclusiva, como cliente individual, tendrá la obligación de los pagos de servicios de energía, agua y alcantarillado, así como los gastos comunes y mantenimiento respectivo.
- e) No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda alguna de las limitaciones previstas en el literal f) del artículo 32 del presente reglamento, o que, no cuente con la aprobación previa de la Junta de Propietarios, en los casos en que ella sea necesaria según lo previsto por la parte final del mismo artículo antes señalado.
- f) No afectar la seguridad o salubridad de la Unidad Inmobiliaria, no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos, ni atentar contra la moral y las buenas costumbres.
- g) Efectuar las reparaciones de su respectiva sección de propiedad exclusiva y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás secciones de propiedad exclusiva o a las áreas o los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia.
- h) Hacer constar en el contrato de arrendamiento o en otro por el que otorgue la posesión inmediata de su sección de propiedad exclusiva a favor de 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 más no afectará en lo absoluto a la obligatoriedad del presente reglamento respecto de quien asuma la posesión inmediata.
- i) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección de propiedad exclusiva se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.
- j) No colocar objetos que estorben las entradas, veredas y demás áreas comunes de la Unidad Inmobiliaria que perjudiquen el libre tránsito de las personas y/o vehículos, o que pongan en peligro su integridad física.
- k) Las áreas de estacionamiento particular serán utilizadas únicamente para el estacionamiento de vehículos motorizados, quedando prohibido utilizarlas para otros usos distintos como zona de almacenamiento de muebles, artefactos, llantas, equipos deportivos, etc. Se permite el estacionamiento de bicicletas, siempre y cuando los estacionamientos de bicicletas de las áreas comunes se encuentren ocupados

ARTÍCULO 34.- De las prohibiciones de los propietarios o residentes

34.1 Los propietarios y todas las personas que ocupen las secciones de propiedad exclusiva, deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican a continuación, las cuales comprenden obligaciones de no hacer:

- a) Enajenar o conceder el uso de su sección de propiedad exclusiva para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento Interno.
- b) Destinar su sección de propiedad exclusiva a usos contrarios a la moral, las buenas costumbres o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades.
- c) Sostener en los muros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos y de cualquier elemento estructural; y, en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez y funcionamiento estructural de la Unidad Inmobiliaria o contra el derecho de los demás.
- e) Colocar avisos o letreros en las ventanas, fachadas o paredes comunes de la Unidad Inmobiliaria, con excepción de los avisos en las ventanas que anuncien la venta o arrendamiento de la respectiva sección de propiedad exclusiva. La Junta de Propietarios podrá reglamentar el tamaño y las características de los avisos o letreros en los que se anuncie la venta o arrendamiento de la sección de propiedad exclusiva.
- f) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que causen o puedan causar insalubridad, molestia o poner en peligro la seguridad de los demás propietarios.
- g) Arrojar materiales o elementos duros o no, que puedan obstruir cañerías y desagües de lavamanos, lavaplatos y sanitarios u otros. En el evento que se ocasione algún daño por infracción a esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.
- h) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o que molesten a los demás propietarios o que perjudiquen el funcionamiento de artefactos como radios, televisión, etc.
- i) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión.
- j) Alterar las fachadas o introducir reformas en ellas que perjudiquen la estética o la estabilidad de la Unidad Inmobiliaria o su distribución arquitectónica.
- k) Construir, ampliar, cercar o utilizar parcial o totalmente los techos de la Unidad Inmobiliaria. Los aires de la Unidad Inmobiliaria no forman parte de la propiedad privada. El acceso a los techos está restringido únicamente como servidumbre de paso para la conexión de servicios de telecomunicaciones y cualquier reparación que se necesite realizar. La construcción sobre este espacio y/o el uso del mismo se considerará falta grave.
- l) Tender ropa en zonas visibles desde el exterior de las secciones de propiedad exclusiva. El tendido de la ropa sólo podrá realizarse en la lavandería dentro de cada departamento, cuidando que en ningún caso afecte a las zonas comunes.
- m) Techar o hacer construcciones sobre los patios y pozos de luz ubicados en los primeros pisos.
- n) Usar los estacionamientos como depósitos, almacén u otros que no sea su fin.
- ñ) Efectuar modificaciones y/o colocar obstáculos que imposibiliten el libre paso del personal técnico de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, respecto a las subestaciones de ocupación y tránsito que se encuentran a nivel subterráneo y del primer piso de la Unidad Inmobiliaria.
- o) Se prohíbe el uso de estacionamientos de visitas (si los hubiera) para el estacionamiento de vehículos de los propietarios o residente (automóviles, motocicletas, bicicletas, vehículos recreativos, etc.), salvo autorización expresa de la Junta de Propietarios.

34.2 Con relación a los bienes comunes y la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos:

- a) Obstaculizar el acceso a las entradas de la Unidad Inmobiliaria y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás propietarios.
- b) Usar las zonas de acceso como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.
- c) Usar los servicios de luz, agua u otros de la red común, para el uso particular por cualquiera de los propietarios, arrendatarios o invitados.



- ms
- d) Usar las áreas comunes para colocar pertenencias personales, de cualquier tipo, en forma permanente o provisional, salvo autorización expresa de la Junta de Propietarios.
 - e) Usar las zonas comunes con propósitos comerciales o realizar algún tipo de actividad política o religiosa, salvo autorización expresa de la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 35.- De los residentes bajo cualquier título

Los residentes diferentes a los propietarios de secciones de propiedad exclusiva quedarán obligados a:

- a) Asumir por incumplimiento de los propietarios y por cuenta de ellos, la obligación de efectuar las reparaciones que sean necesarias realizar en las secciones de propiedad exclusiva que estén ocupando.
- b) Asumir por incumplimiento de los propietarios y por cuenta de ellos, la obligación de abonar puntual e íntegramente, las cuotas correspondientes a los gastos que demande el pago de los servicios de conservación y mantenimiento de los bienes, áreas comunes y de administración.

Para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los acápites precedentes, se notificará también a los residentes, con los recibos de pago de los servicios de conservación y mantenimiento de los bienes y áreas comunes y/o de las obras o reparaciones que deban efectuar, según el caso.

- c) No efectuar ninguna obra o mejora en la sección de propiedad exclusiva que se encuentre bajo su posesión, sin contar con la autorización previa del propietario, quien a su vez deberá comunicar la ejecución de la obra o mejora a la Administración de la Unidad Inmobiliaria.

El incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este artículo dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 36.- De la extensión de normas

Todo lo expresado en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto para el uso de las secciones de propiedad exclusiva como de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los residentes bajo cualquier título a quienes los propietarios concedan el uso o disfrute de su sección de propiedad exclusiva, incluyendo los visitantes.

CAPÍTULO X TENENCIA DE MASCOTAS



ARTÍCULO 37.- De los alcances

El presente capítulo tiene por objeto regular la tenencia de ejemplares caninos, felinos y otras especies domésticas, en las zonas comunes de la Unidad Inmobiliaria, con el fin de proteger la integridad de las personas, la salubridad pública y el bienestar de las propias mascotas, en los términos de la ley y demás normas vigentes y concordantes.

ARTÍCULO 38.- Del tránsito de mascotas

Todas las mascotas deberán ser conducidas por un adulto con su correspondiente correa por las zonas comunes de la Unidad Inmobiliaria. No está permitido que deambulen animales sin la presencia y responsabilidad de un adulto. El tránsito de las mascotas además deberá efectuarse únicamente por la escalera de servicio.

ARTÍCULO 39.- De las excretas

Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de las mascotas en las zonas comunes. Los propietarios, residentes o tenedores de mascotas son responsables de recoger los excrementos y depositarlos en las bolsas de basura domiciliaria en el sitio indicado por la Administración.

ARTÍCULO 40.- De la responsabilidad

El propietario, residente o tenedor de mascotas asume la calidad de garante de los daños y perjuicios que se

ocasionen con la sola tenencia de estos animales y por las molestias y daños que ocasionen a las personas, a las zonas comunes y al medio natural en general de la Unidad Inmobiliaria.

ARTÍCULO 41.- Del libro de censos

Todos los ejemplares caninos y felinos y demás especies domésticas que permanezcan o se pretenda su permanencia en la Unidad Inmobiliaria, deberán ser registrados en el Libro de Censos de Mascotas que se abrirá y mantendrá en la Administración. En este registro debe constar necesariamente:

- a) Nombre del ejemplar.
- b) Identificación y lugar de ubicación de su propietario o residente.
- c) Descripción que contemple las características del ejemplar que haga posible su identificación.
- d) Las demás exigencias que establezcan las leyes que regulan esta materia.

Para estos efectos es necesario aportar una fotografía de la mascota y fotocopia del carné de vacunación vigente, en el cual conste la vigencia de las vacunas y el nombre del laboratorio que las produce. Será obligatorio renovar el registro anualmente, para lo cual se deberán acreditar los mismos requisitos exigidos para la primera vez.

CAPÍTULO XI ORGANIZACIÓN SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 42.- De la constitución de la Junta de Propietarios

La Junta de Propietarios se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento Interno.

La Junta de Propietarios está constituida por todos los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva que integran la Unidad Inmobiliaria.

Cada propietario de una sección de propiedad exclusiva tendrá participación en la votación proporcionalmente al porcentaje de participación asignado en el artículo 17 del presente Reglamento Interno.

La Junta de Propietarios necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de presidente.

ARTÍCULO 43.- De las atribuciones de la Junta de Propietarios

Corresponde a la Junta de Propietarios:

- a) 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 la Unidad Inmobiliaria. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de propiedad exclusiva será efectuada sin su previa aprobación.
- b) 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.
- c) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, por mayoría calificada, salvo los casos de excepción previstos en el artículo 18 de este reglamento.
- d) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe la disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con el voto conforme de cuando menos las dos terceras partes (2/3) del total de porcentajes de participación en zonas comunes, con las limitaciones establecidas por ley.
- e) 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 de ejercicio.
- f) Delegar funciones y responsabilidades de la Junta en el Administrador.



- g) Elegir cada tres años al presidente de la Junta de Propietarios y su Directiva, entre sus integrantes, así como removerles de sus cargos.
- h) Recibir las quejas de los propietarios o residentes contra la Administración y tomar las medidas que estime conveniente.
- i) Cuidar el manejo de los fondos por la Administración, autorizando la ejecución de obras necesarias para la conservación y mantenimiento de la Unidad Inmobiliaria que no estuvieran consideradas en el presupuesto de gastos.
- j) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario para atender la conservación, mantenimiento y administración de la Unidad Inmobiliaria.
- k) Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas ordinarias consecutivas o no, incluyendo en el monto materia de la cobranza, los intereses moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la tasa de interés activa para moneda nacional (TAMN), vigente a la fecha de cobro.
- l) Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará sólo ante incumplimiento probado de sus obligaciones como propietario y/o residente. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Directiva.
- m) Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como aprobar la inclusión de nuevos servicios.
- n) Recurrir ante la municipalidad distrital o provincial, si fuera el caso o al poder judicial, por acciones o decisiones que a su juicio lesionan sus derechos, en forma directa o indirecta y por aquellas tomadas contra la ley y/o el presente reglamento.
- ñ) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

ARTÍCULO 44.- De las sesiones de la Junta de Propietarios

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

Las sesiones ordinarias, se realizarán cuando menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes a la terminación de cada ejercicio anual. En las sesiones ordinarias se tratarán, de manera obligatoria, los asuntos previstos en las facultades de la Junta de Propietarios, así como cualquier otro asunto que sea materia de la agenda establecida en la convocatoria.

La sesión extraordinaria, puede realizarse en cualquier momento a criterio de la Junta Directiva de la Unidad Inmobiliaria o a petición de un número de propietarios que cuando menos representen el 25% (veinticinco por ciento) del total de porcentajes de participación en las áreas y bienes comunes. Compete a la Junta de Propietarios reunida en sesión extraordinaria tratar cualquier asunto relacionado con la Unidad Inmobiliaria y en los demás casos que conforme al presente reglamento interno y a la ley se disponga su intervención.

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

Los residentes que no sean propietarios podrán participar en las sesiones, en los asuntos relacionados con los servicios y gastos comunes, con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 45.- De la convocatoria y quórum

La convocatoria a sesión de Junta de Propietarios se efectuará con una anticipación no menor de 5 (cinco) días calendario mediante aviso que contendrá obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la junta, así como los asuntos a tratar y que será remitido a través de cualquier medio tales como carta, esquila, facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación, sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la administración en lugares visibles de la Unidad Inmobiliaria.



242

Cada propietario 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 17 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 propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen más del 50 % de porcentajes de participación sobre las áreas y los bienes comunes. En segunda convocatoria, la sesión se instalará válidamente con los propietarios 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 convocatoria deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, estas podrán celebrarse el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando lugar, fecha y hora de cada una.

Las sesiones de Junta de Propietarios podrán realizarse de manera presencial en la sede de la edificación o de manera no presencial utilizando plataformas digitales, virtuales y/o cualquier otro medio tecnológico, que permita la celebración de la sesión de Junta de Propietarios sin necesidad de presencia física de sus integrantes. Las sesiones de Junta de Propietarios también podrán ser mixta con participación presencial y virtual.

ARTÍCULO 46.- De la representación ante la Junta de Propietarios

Los propietarios 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 47.- De las mayorías requeridas para la adopción de acuerdos

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con el voto conforme de los propietarios hábiles que representen la mayoría simple de los porcentajes de participación de los propietarios presentes, con las excepciones señaladas en los literales c) y d) del artículo 43º de este reglamento y en los demás casos dispuestos por ley.

Se considera mayoría calificada al voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen las dos terceras partes (2/3) de los porcentajes de participación en los bienes comunes, incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la junta.

ARTÍCULO 48.- Del cumplimiento de los acuerdos

Todos los propietarios, incluso los no hábiles y aquellos que no conforman la Junta de Propietarios, hayan o no participado en una sesión, así como los residentes no propietarios, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios, en lo que les fuere aplicable.

ARTÍCULO 49.- De las actas

Las sesiones de la Junta de Propietarios y los acuerdos adoptados en ella deberán constar en el libro de actas legalizado conforme a ley. En el acta de cada sesión, deberá indicarse el lugar, fecha y hora en que ésta se realizó; la relación de los miembros concurrentes, con indicación de sus porcentajes de participación en los bienes de dominio común; el nombre de las personas que actuaron como presidente y secretario de la sesión; los puntos de la agenda; la forma y resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados. En todo caso las actas deberán ser aprobadas en cada reunión y se suscribirán por el presidente y secretario de la sesión.

[illegible]

Para ser miembro de la Junta Directiva, se requiere ser propietario habilitado, formar parte de la Junta de Propietarios, no ser persona incapaz y no tener asuntos pendientes de solución con la Junta de Propietarios.

ZONA REGISTRAL N.º IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
 por muerte, ausencia, vacancia,
 10 OCT. 2021
 la Inmobiliaria.
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

El cargo de miembro de la Junta Directiva es personal, no remunerado y cesa por muerte, ausencia, remoción o por dejar de ser propietario de sección de propiedad exclusiva de la Unidad Inmobiliaria.

La Junta Directiva deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros.

La Junta Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que la misma señale y, extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter, por iniciativa del presidente, a solicitud de dos (2) de sus miembros, o el presidente de la junta directiva. Las sesiones serán presididas por el presidente de la junta directiva.

La Junta Directiva tiene las siguientes funciones:

- 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/o residentes de las secciones de propiedad exclusiva.
- 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.
- c) Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes
- d) Seleccionar, contratar y supervisar al administrador o a los administradores de la Unidad Inmobiliaria, según sea el caso.
- e) Imponer sanciones a los propietarios y/o residentes que infrinjan el Reglamento Interno, a través de un cuadro de imposiciones de penalidades consistente en multas o privación del uso determinados bienes, zonas o servicios comunes no esenciales de la Unidad Inmobiliaria en coordinación con el administrador.
- f) Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno o acuerdos de la Junta de Propietarios, que rijan a la Unidad Inmobiliaria.
- g) Dar cuenta de su gestión a la Junta 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 presente Reglamento Interno, por 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.

El presidente de la Junta de Propietarios es el presidente de la Junta Directiva, quien es elegido entre los miembros de la Junta de Propietarios por el período de tres años. Le corresponde las siguientes funciones:

- 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.



- b) Convocar y presidir la Junta de Propietarios, cuando lo estime conveniente o cuando lo exija el Reglamento Interno.
- c) 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.
- d) Ejercer, a sola firma y previa autorización de la Junta de Propietarios, la representación de la Junta de Propietarios, ante cualquier autoridad administrativa, política, militar, policial y judicial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta de Propietarios. El presidente de la Junta de Propietarios goza de las facultades previstas en los artículos 74º y 75º del Código Procesal Civil, las cuales pueden ser delegadas en otro integrante de la Junta Directiva o en el Administrador.
- e) Celebrar cualquier tipo de acto y contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes, excepto aquellos que importen disposición o gravamen de los mismos, para lo cual requiere de expresa autorización de la Junta de Propietarios.
- f) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de la Unidad Inmobiliaria, 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.
- g) Cobrar o disponer la cobranza de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este reglamento o por acuerdo de la Junta de Propietarios, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago. Podrá interponer demanda de cobro en la vía ejecutiva, en el caso de que los propietarios incurran en mora por tres (03) meses, sean consecutivas o alternadas de las cuotas ordinarias y el incumplimiento de una cuota extraordinaria.
- h) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta de Propietarios.
- i) Abrir y cerrar, a nombre de la Junta de Propietarios, en forma conjunta con el Tesorero, cuentas corrientes de ahorro, o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria, depositar en ella los fondos que correspondan a la Junta de Propietarios, girar contra ellos, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere, para cubrir con ellos los gastos y obligaciones a su cargo con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.
Requiere de autorización de la Junta 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.
- j) Representar a la Junta 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 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 proceso 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 recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuántas veces sea necesario.
Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del proceso o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta de Propietarios.
- k) Representar a la Junta de Propietarios, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje cuando sea necesario.
- l) A sola firma, celebrar convenio con centrales de riesgo con el objeto de reportar a los propietarios o poseedores morosos del condominio.
- m) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 53.- Del Secretario de la Junta Directiva

251

El Secretario de la Junta Directiva, quien ejercerá su cargo por el periodo de tres años, tiene la obligación de colaborar directamente en la gestión del Presidente y encargarse de las obligaciones administrativas que son inherentes a la Junta Directiva de la Unidad Inmobiliaria, tales como:

- a) Reemplazar al Presidente de la Junta Directiva en caso de impedimento temporal, renuncia o vacancia, respecto a su periodo faltante.
- b) Redactar, distribuir y publicar las citaciones a sesiones de la Junta de Propietarios.
- c) Recibir y responder toda la correspondencia de la Junta de Propietarios conjuntamente con el Presidente, así como dar lectura del acta en las sesiones de la Junta de Propietarios y de la Junta General.
- d) Llevar el libro de actas de las sesiones de Junta de Propietarios.
- e) Llevar a cabo las gestiones y trámites que resulten necesarios para inscribir en los Registros Públicos los acuerdos que correspondan.
- f) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

ARTÍCULO 54.- Del Tesorero de la Junta Directiva

El Tesorero de la Junta Directiva, quien ejercerá su cargo por el periodo de tres años, tiene la responsabilidad del manejo económico y financiero de la Unidad Inmobiliaria y de su correcto control. También tendrá las siguientes funciones:

- a) Verificar que los propietarios que asisten a las sesiones de Junta de Propietarios se encuentren al día en sus cuotas.
- b) Coordinar el envío de las comunicaciones poniendo en conocimiento de los propietarios y residentes, según corresponda, su situación de mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.
- c) Llevar las cuentas y balances.
- d) En forma conjunta con el Presidente, previa autorización de la Junta de Propietarios, abrir y cerrar cuentas corrientes y/o ahorros bancarios.
- e) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

ARTÍCULO 55.- Informes de gestión

Una vez, instalada la Junta Directiva, deberá llevar un control respecto de las actividades y decisiones que sean realizadas y establecidas por la Junta Directiva, materializándolas en los informes de gestión, que deberán ser suscritos por el presidente y distribuidos a la totalidad de propietarios con el fin de que tomen conocimiento de la gestión de la Junta Directiva. Los informes de gestión deberán contener la narración del acto o decisión que se ejecutará, el objetivo del mismo, el plan de trabajo y sus repercusiones en la Unidad Inmobiliaria.

CAPÍTULO XIII DEL ADMINISTRADOR DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 56.- Nombramiento

La administración de la Unidad Inmobiliaria estará a cargo de un administrador, que será nombrado por la Junta Directiva y estará sujeto a las responsabilidades que señala el presente reglamento.

ARTÍCULO 57.- Funciones del administrador

La administración inmediata de todos los bienes comunes, así como la vigilancia y control de los mismos, estará a cargo del administrador quien deberá cumplir las siguientes funciones:

- a) Cuidar y vigilar los bienes comunes de la Unidad Inmobiliaria, ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento Interno.



- 252
- b) Seleccionar, contratar y supervisar a las empresas o personas necesarias para el mantenimiento, conservación, administración o prestación de los bienes, áreas y servicios comunes de la Unidad Inmobiliaria.
 - c) Cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas en el Reglamento Interno, así como las que establezca la Junta de Propietarios, debiendo depositar el importe cobrado en las cuentas bancarias correspondientes a la Junta de Propietarios.
 - d) Iniciar y ejecutar las acciones legales necesarias para la cobranza de las cuotas impagas, así como cualquier otra obligación de pago a favor de la Junta de Propietarios, más gastos administrativos y de cobranza.
 - e) Cuidar que se realicen oportunamente los pagos a favor de quienes suministran los servicios comunes en beneficio de la Unidad Inmobiliaria.
 - f) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la asamblea y los libros de propietarios y/o residentes, el padrón de mascotas y atender la correspondencia relativa a la Unidad Inmobiliaria.
 - g) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la Unidad Inmobiliaria.
 - h) Elaborar y proponer el presupuesto anual de ingresos y gastos de la Unidad Inmobiliaria ante la Junta de Propietarios, previa aprobación de la Junta Directiva.
 - i) Informar de los asuntos de su competencia y que le sean requeridos por la Junta de Propietarios y Junta Directiva.
 - j) Llevar los libros de actas al día, coadyuvando con las funciones de secretario de las sesiones de la Junta de Propietarios.
 - k) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del Reglamento Interno, así como los acuerdos de la Junta de Propietarios y a Junta Directiva.
 - l) Realizar, previo aviso, visitas periódicas a las secciones de propiedad exclusiva con la finalidad de verificar que no se realicen acciones contrarias a las establecidas en el Reglamento Interno o que afecten la tranquilidad o seguridad de los propietarios y/o residentes.
 - m) Notificar a los propietarios o residentes de las secciones de propiedad exclusiva a través de los medios que señale la Junta directiva, las sanciones impuestas en su contra por la Junta de Propietarios según el caso de incumplimiento de obligaciones.
 - n) Aplicar las sanciones que corresponda de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno.
 - ñ) El administrador está autorizado para cobrar intereses moratorios por demora en los pagos de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios a cargo de los propietarios o residentes.
 - o) Las demás funciones que establezca la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 58.- Administrador persona jurídica

Cuando el administrador sea una persona jurídica, esta deberá nombrar inmediatamente a una persona natural que la represente, la que estará sometida a las responsabilidades que señala el Reglamento Interno.

ARTÍCULO 59.- Manejo de los fondos de la Unidad Inmobiliaria

El Presidente de la Junta de Propietarios y por ende de la Junta Directiva de la Unidad Inmobiliaria, actuando de manera conjunta con el Tesorero, abrirá las cuentas bancarias a nombre de la Junta de Propietarios y hará las inversiones en cualquier clase de activos financieros que permitan el adecuado manejo y depósito de los dineros proveniente del pago de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, fondos de reservas, fondo de imprevistos, multas y demás ingresos que se obtengan con ocasión de la administración de la Unidad Inmobiliaria, de conformidad con las decisiones adoptadas por la Junta de Propietarios o en su defecto por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 60.- Responsabilidad del Administrador

El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo o culpa grave ocasione a la Unidad Inmobiliaria, a los propietarios o a terceros.

El Administrador es particularmente responsable por:

- a) La existencia, regularidad y veracidad de los libros que la ley ordene llevar.



- 253
- b) La veracidad de las informaciones que proporcione a la Junta de Propietarios y a la Junta Directiva de la Unidad Inmobiliaria.
 - c) El ocultamiento de las irregularidades que observe en las actividades de la administración de la Unidad Inmobiliaria.
 - d) La conservación de los fondos comunes.

ARTÍCULO 61.- Vacancia

En caso de vacancia del cargo de Administrador, impedimento o ausencia temporal de éste, el Tesorero desempeñará además las funciones de administrador en tanto la Junta Directiva nombre al nuevo Administrador o éste se reintegre a sus funciones.

ARTÍCULO 62.- Transmisión y cuentas del cargo de Administrador

Al cesar en el cargo, la persona natural o jurídica que actuó como Administrador deberá hacer entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la Unidad Inmobiliaria, con una completa rendición de cuentas en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles siguientes al nombramiento del nuevo Administrador. Para tal efecto, se elaborará un acta que será firmada por el Administrador que hace entrega del cargo, por el Administrador que asume y por un integrante de la Junta Directiva. Dicha acta será puesta en conocimiento de la Junta de Propietarios.

CAPÍTULO XIV RÉGIMEN DE SANCIONES

ARTÍCULO 63.- De los principios rectores

El régimen de sanciones debe estar sustentado en el principio de legalidad, gradualidad y fomento del cumplimiento de obligaciones a cargo de los propietarios y residentes de las secciones de propiedad exclusiva de la Unidad Inmobiliaria. Las conductas a sancionar serán aprobadas por la Junta de Propietarios en el Manual de Convivencia y regirá para todos los propietarios y residentes de la Unidad Inmobiliaria.

ARTÍCULO 64.- De la modificación de las sanciones

La Junta de Propietarios podrá modificar las sanciones establecidas en el cuadro correspondiente, así como determinar otras sanciones que no se encuentren previstas en éste, a imponerse a los propietarios y residentes que incumplan las disposiciones del presente Reglamento Interno o los acuerdos aprobados por la Junta de Propietarios. Las sanciones podrán consistir en multas en dinero, amonestaciones y privaciones del uso de bienes o áreas comunes, o cualquier otra sanción cuya determinación apruebe la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 65.- Aplicación

Ante el incumplimiento o infracción de una obligación a cargo del propietario o residente, la Junta Directiva podrá optar por aplicar alguna o todas las sanciones establecidas o determinadas para el respectivo incumplimiento o infracción.

La aplicación de las sanciones se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) Al producirse la falta, el Administrador notificará al propietario o residente infractor para que de inmediato cese la falta.
- b) En caso el propietario o residente no cese la infracción, la Junta Directiva podrá publicar en lugar de amplia circulación la situación presentada solicitando el cese inmediato de la falta.
- c) En caso el propietario o residente no cese la infracción, la Junta Directiva aplicará la sanción respectiva, estableciéndose la clase y el monto de la misma.



- 25
- d) El infractor podrá apelar por una sola vez ante la Junta de Propietarios, objetando la aplicación de la sanción, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles de comunicada la sanción.
 - e) La sanción aplicada quedará sin efecto cuando el propietario o residente cumpla con la obligación exigida o cese la infracción, y, además, ejecute las obligaciones que se hayan derivado del incumplimiento o infracción.

ARTÍCULO 66.- Conductas a sancionar

La Junta Directiva está facultada para amonestar al propietario o residente en los siguientes casos:

- a) Cuando sus hijos, familiares o visitas jueguen en lugares que no corresponden a la zona reservada para tal fin dentro de la Unidad Inmobiliaria.
- b) Cuando estacione vehículos en zonas no permitidas o pretenda ingresar un vehículo no autorizado a la zona de estacionamiento.
- c) Cuelgue ropa, sábanas, toallas, frazadas, cobertores o cualquier otro objeto que pueda ser visible desde el exterior o en zonas comunes.
- d) Arroje colillas de cigarro, basura u otros objetos de los pisos superiores hacia los pisos inferiores o sacuda alfombras, franelas, sacudidores, etc.
- e) Cuando exista demora en el pago de la cuota ordinaria y/o extraordinaria quedando a salvo el derecho del Administrador a cobrar la mora correspondiente.
- f) Cuando se incumpla cualquiera de las disposiciones previstas en el presente Reglamento o del Manual de Convivencia.
- g) Cuando la Directiva considere que se ha cometido una falta que amerite una amonestación.

ARTÍCULO 67.- Multas en dinero

Para determinar las multas en dinero se utilizará como patrón la cuota de mantenimiento promedio vigente en el año en que efectivamente se paga la multa. De acuerdo con la gravedad de la falta, adicionalmente a la multa, se aplicará lo establecido en el reglamento, entendiéndose que se ordenará al infractor el retiro de lo indebidamente construido, la cesación de la falta, la restitución de lo destruido o malogrado, o cualquier otra circunstancia similar, en forma inmediata.

67.1 La Directiva está facultada para imponer al propietario o residente multas en dinero, en los siguientes casos:

- a) Tener animales domésticos sueltos en las áreas comunes.
- b) Practicar juegos de pelota en la recepción de la Unidad Inmobiliaria.
- c) Destruir o malograr los muebles, plantas, o cualquier otro bien de propiedad de la Unidad Inmobiliaria.
- d) Realizar reuniones sociales en el domicilio sin respetar lo establecido en este Reglamento.
- e) Instalar letreros anuncios, pegar afiches o calcomanías de cualquier orden en las ventanas o en la fachada de la Unidad Inmobiliaria.
- f) Instalar elementos salientes o sobresalientes en cualquier parte de la Unidad Inmobiliaria.
- g) Sacar basura de las secciones de propiedad exclusiva.
- h) Realizar obra alguna en los bienes y zonas comunes.
- i) Instalar todo tipo de antenas para usos individuales, sin autorización.
- j) Colocar bajadas de cables de antenas, radio, televisión u otras por las fachadas de la Unidad Inmobiliaria y su espacio aéreo.
- k) Introducir modificaciones o ampliaciones en las instalaciones de la Unidad Inmobiliaria, sean estas de agua, electricidad, alcantarillado, seguridad y otras, sin autorización.
- l) Colocar equipos de aire acondicionado que afecten la apariencia exterior de la Unidad Inmobiliaria.
- m) No respetar el horario establecido para la realización de fiestas.
- n) Ser reincidente en algunas de las faltas que ameritan una amonestación.
- ñ) Todas las que se contemplen en el Manual de Convivencia.



67.2 El Manual de Convivencia establecerá la gradualidad de la falta, teniendo en cuenta la intencionalidad del acto, reincidencia, imprudencia o negligencia, circunstancias atenuantes y el daño causado y de acuerdo a eso se establecerán los siguientes montos como multa:

- a) En el caso de faltas leves se aplicará 1/3 de la cuota promedio mensual de administración en calidad de multa.
- b) En los casos establecidos como faltas moderadas se aplicará 1/2 de la cuota promedio mensual de administración en calidad de multa.
- c) En los casos establecidos como faltas graves se aplicará 1 cuota promedio mensual de administración en calidad de multa.
- d) En el caso de reincidencias, la falta leve será considerada como moderada y la moderada como grave.

La reincidencia en faltas graves será motivo de evaluación y sanción por parte de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 68.- Privación de uso de bienes y zonas comunes

En caso de que un propietario o residente no se encuentre al día en el pago de su cuota ordinaria o extraordinaria, el Administrador le comunicará por escrito, dándole 48 horas para que la cancele. Vencido dicho plazo, se tomarán las medidas coercitivas necesarias a fin de realizar el cobro de la deuda, las cuales podrían llegar hasta la privación del uso de bienes, zonas y/o servicios comunes no esenciales.

CAPÍTULO XV DEL PROTOCOLO ANTE EMERGENCIAS

ARTÍCULO 69.- DEL PROTOCOLO ANTE EMERGENCIAS

El presente Protocolo ante Emergencias tiene por finalidad establecer reglas que permitan a los propietarios y demás ocupantes de las secciones de propiedad exclusiva que integran la edificación, afrontar las emergencias sanitarias, así como las ocasionadas por un sismo, incendio u otro evento que ponga en peligro su salud e integridad física y será complementado con las disposiciones que apruebe el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a lo establecido en la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 31264.

69.1 Del protocolo ante emergencias sanitarias:

En el caso de encontrarse en una emergencia sanitaria, todos los propietarios y demás ocupantes de las secciones de propiedad exclusiva que integran la edificación deberán seguir las siguientes reglas:

- a) Cumplir fielmente con las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias competentes y velar porque las personas que ingresen a la edificación las cumplan igualmente.
- b) Recurrir ante la persona designada por la Junta de Propietarios cuando se requiera de la utilización de botiquines, productos y utensilios de limpieza, desinfección y esterilización u otros bienes destinados a la respuesta ante una emergencia sanitaria.
- c) Hacer de conocimiento de la persona designada por la Junta de Propietarios o recurrir a los teléfonos de emergencia de las autoridades competentes, en el caso de presentarse alguna situación que no pueda ser controlada por los propietarios.
- d) En el caso de presentarse enfermedades con alta incidencia de contagio, respetar el distanciamiento social, los aforos establecidos y utilizar los mecanismos de protección que las autoridades dispongan.
- e) Abstenerse de asistir al centro de labores (locales comerciales u oficinas), en el caso de haber contraído una enfermedad contagiosa.
- f) Cuidar que los desperdicios o residuos sólidos sean colocados en los lugares especialmente acondicionados para tal efecto, en bolsas o recipientes herméticamente cerrados.

69.2 Del protocolo ante un sismo:

En caso de producirse algún movimiento sísmico, todos los propietarios y demás ocupantes de las secciones de propiedad exclusiva que integran la edificación deberán seguir las siguientes reglas:

- a) Mantener la serenidad, evitando el pánico o la histeria colectiva.



- 252
- b) Esperar que termine el sismo. Por ningún motivo deberán tratar de abandonar su sección de propiedad exclusiva durante el evento sísmico.
 - c) Si se encuentran utilizando los ascensores, deberán esperar que se abran las puertas y seguir la ruta de evacuación previamente establecida por la Junta de Propietarios. Durante un evento sísmico, la programación de los ascensores es la siguiente: se detiene en el piso inmediato superior si el ascensor se desplaza hacia arriba y en el piso inmediato inferior si el ascensor se desplaza hacia abajo, en ambos casos las puertas se abren automáticamente.
 - d) Alejarse de las ventanas, mamparas, estantería alta, lámparas o cualquier otro elemento que esté suspendido o pueda caer y causar daños.
 - e) Buscar refugio bajo escritorios, mesas o cualquier otra estructura resistente y permanecer allí hasta que cese el movimiento sísmico.
 - f) Colocarse en el piso con las rodillas juntas y la espalda hacia las ventanas, protegerse la cabeza y cuello con ambas manos.
 - g) Prepararse para evacuar el edificio cuando la persona designada por la Junta de Propietarios de la señal de alarma una vez que haya terminado el sismo. Por ningún motivo debe regresar al edificio, hasta que la persona designada de la orden respectiva.
 - h) Acudir al punto de encuentro o zona de protección previamente establecida por la Junta de Propietarios, sin perder la calma y sin alejarse del grupo.
 - i) No tocar cables de energía eléctrica que hubieran caído.
 - j) Utilizar su teléfono solo para llamadas urgentes y de preferencia envíe mensajes de texto pues en un evento sísmico las líneas telefónicas se saturan.
 - k) Cuando haya pasado el sismo, al volver al edificio se evaluarán los daños que dejó el movimiento y dependiendo de la fuerza, se determinará el grado de habitabilidad.
 - l) De sentirse preparado, es importante que proporcione ayuda y atención de primeros auxilios para los afectados, sobre todo a las mujeres en estado de gestación, a las personas en condición de discapacidad y a los niños.
 - m) No intentar mover a los heridos de gravedad o con fracturas hasta que lleguen al lugar unidades de los organismos de rescate y socorro.

69.3 Del protocolo ante un incendio:

En caso de producirse un incendio, todos los propietarios y demás ocupantes de las secciones de propiedad exclusiva que integran la edificación deberán seguir las siguientes reglas:

- a) Cualquier persona está obligada a reportar un incendio a la persona designada por la Junta de Propietarios o directamente ante al Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (CGBVP), sea que el fuego afecte a una sección de propiedad exclusiva en particular o a una zona común del edificio.
- b) Sin perjuicio de la comunicación al CGBVP, el designado por la Junta de Propietarios o las personas que se encuentren presentes al iniciarse el fuego, procederán a tratar de apagar el fuego con los extintores ubicados en los lugares preestablecidos, sobre todo si se trata de fuegos incipientes que se combaten mejor en los primeros minutos, asegurándose de que vengan los refuerzos para el caso en que se agrave el incendio.
- c) Simultáneamente, la persona designada por la Junta de Propietarios o las personas que se encuentren presentes en el incendio, deberán dar la voz de alarma para que todos los propietarios u ocupantes del edificio inicien inmediatamente el proceso de evacuación del edificio hacia al punto de encuentro o zona de protección previamente establecida por la Junta de Propietarios.
- d) Una vez que se haya controlado el incendio, la persona designada por la Junta de Propietarios en coordinación con el CGBVP determinará si es seguro volver a la edificación.

Son aplicables para las demás emergencias que se produzcan en el edificio las reglas antes descritas en lo que fuese aplicable.

CAPÍTULO XVI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL

ARTÍCULO 70.- Designación



En tanto no se organice la Junta de Propietarios y Junta Directiva, el Promotor Inmobiliario designará al Administrador Provisional de la Unidad Inmobiliaria, quien podrá ser removido en caso la Junta de Propietarios así lo decida. El Administrador Provisional está facultado a elaborar un presupuesto de gastos, el cual, tendrá vigencia mientras dure la administración provisional.

ARTÍCULO 71.- Funciones

El administrador provisional dará estricto cumplimiento a las funciones establecidas en el presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO 72.- Manejo de los fondos

El Administrador Provisional designado, abrirá las cuentas bancarias a nombre de la Junta de Propietarios y velará por el adecuado manejo y depósito de los dineros provenientes del pago de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, fondos de reservas, fondo de imprevistos, multas y demás ingresos que se generen con ocasión de la administración de la Unidad Inmobiliaria.

ARTÍCULO 73.- Cesación del cargo

El Administrador Provisional cesará en su cargo cuando el promotor inmobiliario culmine con las ventas de la totalidad de **secciones de propiedad exclusiva** de la Unidad Inmobiliaria y, para tal efecto el promotor Inmobiliario informará por escrito a la Junta Directiva el fin de sus labores, otorgándole un plazo de 30 días hábiles para que designe al Administrador y se haga entrega del cargo con todo lo que esto implica.

Artículo 74.- Del terreno reservado para futura construcción

Forma parte del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común regulado por el presente Reglamento Interno, las Áreas Reservadas del 1 a la 5 para Futura Construcción de las siguientes etapas del proyecto inmobiliario con una extensión total de 4,097.792 m², con los linderos y medidas perimétricas señalados en la memoria descriptiva de independización. En adelante, denominaremos a estos terrenos como "Áreas Reservadas".

Artículo 75. De la autorización para la construcción sobre las Áreas Reservadas

Sobre la base de que el Proyecto Inmobiliario de edificación se ejecutará por etapas, el Promotor Inmobiliario en calidad de propietario de las Áreas Reservadas del 1 al 5, queda facultado de manera expresa para solicitar, sin requerir aprobación o intervención de la Junta de Propietarios, las licencias o ampliaciones respectivas de edificación de la etapa correspondiente, así como su prórroga, revalidación y modificación. Asimismo, una vez culminadas las obras de edificación, queda facultado para solicitar, sin requerir aprobación o intervención de la Junta de Propietarios, la respectiva conformidad de obra y declaratoria de edificación, y cualquier otra autorización o licencia que sea necesaria para la ejecución y conclusión del Proyecto Inmobiliario.

El Promotor Inmobiliario también queda facultado para solicitar la independización de las Áreas Reservadas como una única sección de propiedad exclusiva o como varias secciones de propiedad exclusiva conforme a las etapas del Proyecto Inmobiliario.

Esta cláusula constituye consentimiento anticipado y expreso de la Junta de Propietarios para la construcción sobre las Áreas Reservadas y podrá hacerse valer ante la Municipalidad respectiva y ante cualquier organismo público o privado para tramitar las respectivas licencias de edificación, la ejecución de la edificación en la etapa respectiva, la obtención de la conformidad de obra, declaratoria de edificación y/o la independización registral.

ARTÍCULO 76.- De la cláusula autoritativa para modificar de manera unilateral el reglamento interno

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 89° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el Promotor Inmobiliario, se reserva el derecho de modificar de manera unilateral cualquier artículo del presente reglamento interno, con el fin de incorporar a las nuevas unidades inmobiliarias que resulten independizadas, así como los bienes comunes que se incorporarán conforme se vayan ejecutando y entregando cada etapa del Proyecto Inmobiliario, en



los términos de las licencias y autorizaciones municipales correspondientes. En ese sentido, debe considerarse esta disposición como la cláusula autoritativa expresa y suficiente a que se refiere la citada norma.

Artículo 77°.- De la posibilidad de excluir del Proyecto Inmobiliario y del régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común a alguna porción de terreno ubicado en el Jr. Loreto esquina con el Jr. Dean Valdivia, Urb. San Gregorio, Breña

El Promotor Inmobiliario se reserva el derecho para determinar de acuerdo con la evolución del mercado inmobiliario, cuál será la extensión final de las Área Reservadas que destinará para la ejecución de las siguientes etapas del Proyecto Inmobiliario. En caso decida no ejecutar el Proyecto Inmobiliario sobre toda las Áreas Reservadas, el Promotor Inmobiliario se reserva el derecho para efectuar de manera unilateral y sin requerir aprobación o intervención de la Junta de Propietarios, los siguientes actos: (i) solicitar la autorización municipal de subdivisión del predio ubicado en el Jr. Loreto esquina con el Jirón Dean Valdivia, Urb. San Gregorio, Breña con el fin de excluir al área sobre la que no se ejecutará el Proyecto Inmobiliario; (ii) solicitar la inscripción en el Registro de Predios de la subdivisión e independización respectiva; (iii) modificar de manera unilateral el presente reglamento interno a fin de excluir al área de terreno sobre la que no se ejecutará el Proyecto Inmobiliario, reestructurar los porcentajes de participación sobre los bienes y servicios comunes, transferir bienes comunes y modificar los demás extremos del reglamento interno a fin de que se adecuen con el inmueble sobre el que recae el régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

Esta cláusula constituye consentimiento anticipado y expreso de la Junta de Propietarios para ejecución de los actos antes indicados y podrá hacerse valer ante la Municipalidad respectiva, ante los Registros Públicos y ante cualquier organismo público o privado.

Artículo 78°.- De la servidumbre para la instalación de subestación eléctrica sobre zona común

El Promotor Inmobiliario deja expresa constancia que sobre determinada zona común se instalarán los equipos respectivos de la entidad prestadora del servicio de electricidad en beneficio de las secciones de propiedad exclusiva y que para la inscripción en el Registro de Predios de este derecho real de servidumbre sobre dicha zona común no se requiere aprobación o intervención de la Junta de Propietarios, por tratarse de una servidumbre impuesta por mandato legal de conformidad con lo previsto por el artículo 110 literal c) del Decreto Ley 25844 y de las disposiciones respectivas de su reglamento.

Artículo 79. De los porcentajes de participación transitorios en los gastos comunes

Hasta que no se concluya la construcción de la siguiente etapa sobre el Área Reservada para futura construcción, los gastos que demande la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de la Unidad Inmobiliaria, se calcularán únicamente en función al área ocupada de las secciones de propiedad exclusiva existentes, constituyendo esta disposición el pacto en contrario a que se refiere el artículo 144° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA.

Una vez que se concluya la construcción de la siguiente etapa o etapas del Proyecto Inmobiliario, el Promotor Inmobiliario queda facultado para que de manera unilateral y sin requerir aprobación o intervención de la Junta de Propietarios modifique este artículo para incorporar a las nuevas secciones de propiedad exclusiva en la contribución de los gastos para la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de la Unidad Inmobiliaria.

Según el criterio antes señalado, los porcentajes de participación, para los gastos comunes de mantenimiento, son los siguientes:

	DENOMINACION	NUMERO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
1	DEPARTAMENTO	A- 101	1.0413
2	DEPARTAMENTO	A - 102	0.9239
3	DEPARTAMENTO	A - 201	0.8876
4	DEPARTAMENTO	A - 202	0.8779

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

5	DEPARTAMENTO	A - 203	0.6807
6	DEPARTAMENTO	A - 204	0.7756
7	DEPARTAMENTO	A - 205	0.6707
8	DEPARTAMENTO	A - 301	0.7418
9	DEPARTAMENTO	A - 302	0.8215
10	DEPARTAMENTO	A - 303	0.6807
11	DEPARTAMENTO	A - 304	0.7756
12	DEPARTAMENTO	A - 305	0.6707
13	DEPARTAMENTO	A - 306	0.8334
14	DEPARTAMENTO	A - 401	0.7418
15	DEPARTAMENTO	A - 402	0.8215
16	DEPARTAMENTO	A - 403	0.6807
17	DEPARTAMENTO	A - 404	0.7756
18	DEPARTAMENTO	A - 405	0.6707
19	DEPARTAMENTO	A - 406	0.8334
20	DEPARTAMENTO	A - 501	0.7418
21	DEPARTAMENTO	A - 502	0.8215
22	DEPARTAMENTO	A - 503	0.6807
23	DEPARTAMENTO	A - 504	0.7756
24	DEPARTAMENTO	A - 505	0.6707
25	DEPARTAMENTO	A - 506	0.8334
26	DEPARTAMENTO	A - 601	0.7418
27	DEPARTAMENTO	A - 602	0.8215
28	DEPARTAMENTO	A - 603	0.6807
29	DEPARTAMENTO	A - 604	0.7756
30	DEPARTAMENTO	A - 605	0.6707
31	DEPARTAMENTO	A - 606	0.8334
32	DEPARTAMENTO	A - 701	0.7418
33	DEPARTAMENTO	A - 702	0.8215
34	DEPARTAMENTO	A - 703	0.6807
35	DEPARTAMENTO	A - 704	0.7756
36	DEPARTAMENTO	A - 705	0.6707
37	DEPARTAMENTO	A - 706	0.8334
38	DEPARTAMENTO	A - 801	0.7418
39	DEPARTAMENTO	A - 802	0.8215
40	DEPARTAMENTO	A - 803	0.6807
41	DEPARTAMENTO	A - 804	0.7756
42	DEPARTAMENTO	A - 805	0.6707
43	DEPARTAMENTO	A - 806	0.8334
44	DEPARTAMENTO	A - 901	0.7418
45	DEPARTAMENTO	A - 902	0.8215
46	DEPARTAMENTO	A - 903	0.6807
47	DEPARTAMENTO	A - 904	0.7756
48	DEPARTAMENTO	A - 905	0.6707
49	DEPARTAMENTO	A - 906	0.8334
50	DEPARTAMENTO	A - 1001	0.7418
51	DEPARTAMENTO	A - 1002	0.8190
52	DEPARTAMENTO	A - 1003	0.6766
53	DEPARTAMENTO	A - 1004	0.7756
54	DEPARTAMENTO	A - 1005	0.6665

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

55	DEPARTAMENTO	A - 1006	0.8309
56	DEPARTAMENTO	A - 1101	0.7418
57	DEPARTAMENTO	A - 1102	0.8190
58	DEPARTAMENTO	A - 1103	0.6766
59	DEPARTAMENTO	A - 1104	0.7756
60	DEPARTAMENTO	A - 1105	0.6665
61	DEPARTAMENTO	A - 1106	0.8309
62	DEPARTAMENTO	A - 1201	0.7418
63	DEPARTAMENTO	A - 1202	0.8190
64	DEPARTAMENTO	A - 1203	0.6766
65	DEPARTAMENTO	A - 1204	0.7756
66	DEPARTAMENTO	A - 1205	0.6665
67	DEPARTAMENTO	A - 1206	0.8309
68	DEPARTAMENTO	A - 1301	0.7418
69	DEPARTAMENTO	A - 1302	0.8190
70	DEPARTAMENTO	A - 1303	0.6766
71	DEPARTAMENTO	A - 1304	0.7756
72	DEPARTAMENTO	A - 1305	0.6665
73	DEPARTAMENTO	A - 1306	0.8309
74	DEPARTAMENTO	A - 1401	0.7418
75	DEPARTAMENTO	A - 1402	0.8190
76	DEPARTAMENTO	A - 1403	0.6766
77	DEPARTAMENTO	A - 1404	0.7756
78	DEPARTAMENTO	A - 1405	0.6665
79	DEPARTAMENTO	A - 1406	0.8309
80	DEPARTAMENTO	A - 1501	0.7418
81	DEPARTAMENTO	A - 1502	0.8190
82	DEPARTAMENTO	A - 1503	0.6766
83	DEPARTAMENTO	A - 1504	0.7756
84	DEPARTAMENTO	A - 1505	0.6665
85	DEPARTAMENTO	A - 1506	0.8309
86	DEPARTAMENTO	A - 1601	0.7418
87	DEPARTAMENTO	A - 1602	0.8190
88	DEPARTAMENTO	A - 1603	0.6766
89	DEPARTAMENTO	A - 1604	0.7756
90	DEPARTAMENTO	A - 1605	0.6665
91	DEPARTAMENTO	A - 1606	0.8309
92	DEPARTAMENTO	A - 1701	0.7418
93	DEPARTAMENTO	A - 1702	0.8190
94	DEPARTAMENTO	A - 1703	0.6766
95	DEPARTAMENTO	A - 1704	0.7756
96	DEPARTAMENTO	A - 1705	0.6665
97	DEPARTAMENTO	A - 1706	0.8309
98	DEPARTAMENTO	A - 1801	0.7418
99	DEPARTAMENTO	A - 1802	0.8190
100	DEPARTAMENTO	A - 1803	0.6766
101	DEPARTAMENTO	A - 1804	0.7756
102	DEPARTAMENTO	A - 1805	0.6665
103	DEPARTAMENTO	A - 1806	0.8309
104	DEPARTAMENTO	A - 1901	0.7418

REGISTRO
 OFICINA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
 FOTOCOPIADO
 TÍTULOS ARCHIVADOS
 16 OCT. 2024
 COPIA INFORMATIVA
 ARCHIVO REGISTRAL

105	DEPARTAMENTO	A - 1902	0.8190
106	DEPARTAMENTO	A - 1903	0.6766
107	DEPARTAMENTO	A - 1904	0.7756
108	DEPARTAMENTO	A - 1905	0.6665
109	DEPARTAMENTO	A - 1906	0.8309
110	DEPARTAMENTO	A - 2001	0.7418
111	DEPARTAMENTO	A - 2002	0.8190
112	DEPARTAMENTO	A - 2003	0.6766
113	DEPARTAMENTO	A - 2004	0.7756
114	DEPARTAMENTO	A - 2005	0.6665
115	DEPARTAMENTO	A - 2006	0.8309
116	ESTACIONAMIENTO	1	0.1751
117	ESTACIONAMIENTO	2	0.1512
118	ESTACIONAMIENTO	3	0.1675
119	ESTACIONAMIENTO	4	0.1611
120	ESTACIONAMIENTO	5	0.1501
121	ESTACIONAMIENTO	6	0.1501
122	ESTACIONAMIENTO	7	0.1506
123	ESTACIONAMIENTO	8	0.1513
124	ESTACIONAMIENTO	9	0.1522
125	ESTACIONAMIENTO	10	0.1563
126	ESTACIONAMIENTO	11	0.1540
127	ESTACIONAMIENTO	12	0.1592
128	ESTACIONAMIENTO	13	0.1622
129	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	14	0.2046
130	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	15	0.2004
131	ESTACIONAMIENTO	16	0.1655
132	ESTACIONAMIENTO	17	0.1665
133	ESTACIONAMIENTO	18	0.1672
134	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	19	0.2590
135	ESTACIONAMIENTO	20	0.1501
136	ESTACIONAMIENTO	21	0.1666
137	ESTACIONAMIENTO	22	0.1601
138	ESTACIONAMIENTO	23	0.1512
139	ESTACIONAMIENTO	24	0.1510
140	ESTACIONAMIENTO	25	0.1751
141	ESTACIONAMIENTO	26	0.1348
142	ESTACIONAMIENTO	27	0.1496
143	ESTACIONAMIENTO	28	0.1418
144	ESTACIONAMIENTO	29	0.1340
145	ESTACIONAMIENTO	30	0.1338
146	ESTACIONAMIENTO	31	0.1506
147	ESTACIONAMIENTO	32	0.1513
148	ESTACIONAMIENTO	33	0.1522
149	ESTACIONAMIENTO	34	0.1563
150	ESTACIONAMIENTO	35	0.1540
151	ESTACIONAMIENTO	36	0.1592
152	ESTACIONAMIENTO	37	0.1622
153	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	38	0.2046



154	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	39	0.2004
155	ESTACIONAMIENTO	40	0.1655
156	ESTACIONAMIENTO	41	0.1665
157	ESTACIONAMIENTO	42	0.1672
158	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	43	0.2543
159	ESTACIONAMIENTO	44	0.1501
160	ESTACIONAMIENTO	45	0.1666
161	ESTACIONAMIENTO	46	0.1985
162	ESTACIONAMIENTO	47	0.1528
163	ESTACIONAMIENTO	48	0.1512
164	ESTACIONAMIENTO	49	0.1510
165	ESTACIONAMIENTO	50	0.2108
166	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	51	0.1876
167	ESTACIONAMIENTO	52	0.1751
168	ESTACIONAMIENTO	53	0.1348
169	ESTACIONAMIENTO	54	0.1496
170	ESTACIONAMIENTO	55	0.1759
171	ESTACIONAMIENTO	56	0.1353
172	ESTACIONAMIENTO	57	0.1340
173	ESTACIONAMIENTO	58	0.1338
174	ESTACIONAMIENTO	59	0.1506
175	ESTACIONAMIENTO	60	0.1513
176	ESTACIONAMIENTO	61	0.1522
177	ESTACIONAMIENTO	62	0.1563
178	ESTACIONAMIENTO	63	0.1540
179	ESTACIONAMIENTO	64	0.1592
180	ESTACIONAMIENTO	65	0.1622
181	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	66	0.2046
182	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	67	0.2004
183	ESTACIONAMIENTO	68	0.1655
184	ESTACIONAMIENTO	69	0.1665
185	ESTACIONAMIENTO	70	0.1672
186	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	71	0.2419
187	DEPOSITO	A-1	0.0270
188	DEPOSITO	A-2	0.0492
189	DEPOSITO	A-3	0.0791
190	DEPOSITO	A-4	0.1295
191	DEPOSITO	A-5	0.0487
192	DEPOSITO	A-6	0.0419
193	DEPOSITO	A-7	0.0453
194	DEPOSITO	A-8	0.0524
195	DEPOSITO	A-9	0.0697
196	DEPOSITO	A-10	0.0315
197	DEPOSITO	A-11	0.0360
198	DEPOSITO	A-12	0.0465
199	DEPOSITO	A-13	0.1295
200	DEPOSITO	A-14	0.0515
201	DEPOSITO	A-15	0.0419
202	DEPOSITO	A-16	0.0480

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
 0.2046 FOTOCOPIADO
 TÍTULOS ARCHIVADOS
 16 OCT. 2024
 COPIA INFORMATIVA
 ARCHIVO REGISTRAL

203	DEPOSITO	A-17	0.0559
204	DEPOSITO	A-18	0.0742
205	DEPOSITO	A-19	0.0315
206	DEPOSITO	A-20	0.0360
207	DEPOSITO	A-21	0.0465
			100.0000

ARTÍCULO 80°.- Designación del Presidente y Tesorero de la Junta Directiva

Con la finalidad de preservar la administración, conservación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes de la primera etapa, atendiendo a que el Proyecto Inmobiliario se ejecutará por etapas, el Promotor Inmobiliario asume los cargos de Presidente y Tesorero de la Junta Directiva de la Junta de Propietarios designando en su representación a las siguientes personas naturales:

Presidente de la Junta Directiva a don Nancy Ramos, identificado con DNI. N° 07883393.

Tesorero de la Junta Directiva a doña Grecia Melendez, identificada con DNI. N° 70005548

Esta Directiva ejercerá sus funciones por periodo excepcional de tres (3) años contados a partir de la inscripción del presente Reglamento Interno en los Registros Públicos.

Vencido este periodo, en caso no se haya culminado el Proyecto Inmobiliario, el Promotor Inmobiliario podrá designar de manera unilateral a la siguiente Junta Directiva.

ARTÍCULO 81° De la modificación de los artículos de ésta Capítulo

La modificación de los artículos de este Capítulo podrá ser efectuada de manera unilateral por el Promotor Inmobiliario sin requerir aprobación o intervención de la Junta de Propietarios.

En el caso de que la Junta de Propietarios decida modificar alguno de los artículos de este Capítulo, requiere cumplir con los siguientes requisitos: (i) acuerdo de la Junta de Propietarios aprobado por mayoría calificada; y, (ii) el voto a favor del Promotor Inmobiliario en calidad de propietario del Área Reservada.

Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo son aplicables para cualquier persona natural o jurídica que sea propietaria del Área Reservada.

CAPÍTULO XVII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 82.- Solución de controversias

Para la solución de las controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficacia del presente Reglamento Interno o de los acuerdos tomados por la Junta de Propietarios, las partes deberán agotar la vía de la conciliación extrajudicial, y en caso de no resolverse el conflicto por ésta, se acudirá a la vía arbitral, con excepción del cobro por mora de las cuotas, que se sujetará a lo dispuesto por el artículo 50° de la Ley N° 27157 y por su reglamento aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO 83.- Supletoriedad de las normas

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

ARTÍCULO 84.- Conocimiento del presente Reglamento Interno



MARCO A. BECERRA SOSAYA - NOTARIO DE LIMA

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDEN A:
JULIO CESAR DIAZ COSTA IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09539788 QUIEN PROCEDE EN NOMBRE Y
REPRESENTACION DE INMOBILIARIA AGUARICO S.A.C. FACULTADO SEGÚN PODER INSCRITO EN LA
PARTIDA N° 14251970 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA Y A GUSTAVO ALBERTO
MORA GARRIDO IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 10316108. =====
DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, EL NOTARIO
CERTIFICA LAS FIRMAS MAS NO EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO, NO ASUMIENDO
RESPONSABILIDAD SOBRE EL MISMO. DOY FE. =====
LIMA, 19 DE FEBRERO DEL 2024. =====



MARCO A. BECERRA SOSAYA
Abogado - Notario de Lima

[Handwritten signature]



ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

NOTARÍA BECERRA SOSAYA

Av. Aviación N° 2489 - San Borja

Central T.200-2770

Señor Registrador:

Horario de Atención: L. - V. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.

Sábado 09:00 a.m. a 02:00 p.m.

www.notariabecerrasosaya.com

Conste por el presente documento privado la **ACLARACIÓN DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE INDEPENDIZACIÓN Y DEL REGLAMENTO INTERNO DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y ÁREAS DE PROPIEDAD COMÚN**, que otorgan:

LA FIDUCIARIA S.A., en su calidad del titular del dominio fiduciario, con RUC N° 20501842771, debidamente representada por don **Pilar Edit Chávez Rico**, identificada con DNI N° 41545542 y **Guadalupe Isabel Montenegro Valenzuela**, identificada con DNI N° 10065242, según facultades inscritas en el asiento C00097 de la partida N° 11263525 del Registros de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Calle Los Libertadores N° 155 Piso 8, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará **LA FIDUCIARIA**.

INMOBILIARIA AGUARICO S.A.C., identificada con RUC 20604507911, con domicilio en Av. La Encalada N°1010, interior 803, distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Julio Cesar Díaz Costa**, identificado con DNI N°09539788, según poder inscrito en el asiento A0001 de la partida N°14251970 del Registro de Sociedades de Lima, a quien en adelante se le denominará **"El Promotor Inmobiliario"**.

La presente aclaración se otorga en los términos y condiciones que se describen a continuación:

PRIMERA: De los antecedentes

Mediante sendos documentos privados con firmas certificadas por notario, se otorgó la memoria descriptiva de independización y el Reglamento Interno del "Condominio del Parque Centro", que recae sobre la edificación que se viene ejecutando en el predio ubicado en el Jr. Loreto esquina con el Jr. Dean Valdivia N°1608-1610, Urbanización San Gregorio, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 13327871 del Registro de Predios de Lima.

Habiendo detectado errores materiales en los documentos citados en el párrafo anterior, es necesario aclarar la parte pertinente de los mismos.



ERRA SOSAY

2489 - San Borja

200-2770

V. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.

a.m. a 02:00 p.m.

decerrassosaya.com

2.30 ml., lindando todos los tramos con el estacionamiento A-19 con depósito y closet.

ESTACIONAMIENTO A-25

POR LA IZQUIERDA. - Con una línea recta de 5.00 ml., lindando con el patio de maniobras 2, la escalera y el estacionamiento A-19 con depósito y closet.

POR EL FONDO. - Con una línea recta de 2.80 ml., lindando con el estacionamiento A-19 con depósito y closet, el ducto 2 y el hall.

DEPOSITO A-12

POR EL FONDO. - Con una línea recta de 2.62 ml., lindando con el estacionamiento 19 con depósito y closet.

PRIMER PISO

Se corrige la descripción de los linderos y medidas perimétricas de la siguiente sección de propiedad exclusiva:

DEPARTAMENTO A-101

POR EL FONDO. - Con una línea quebrada de 8 tramos que de izquierda a derecha miden: el 1ro. 3.09 ml., el 2do. a izquierda 0.50 ml., el 3ro. a derecha 1.11 ml., el 4to. a derecha 0.70 ml., el 5to. a derecha 3.00 ml., el 6to. a izquierda 3.50 ml., el 7mo. a izquierda 3.00 ml., el 8vo. a derecha 2.70 ml., lindando el 1ro. y 2do. con el ingreso peatonal 1, el 3ro., 4to. y 8vo. con el Jr. Dean Valdivia y del 5to. al 7mo. con la subestación.

2. A través del presente documento procedemos a modificar los datos descriptivos de las siguientes áreas comunes, en los términos siguientes:

TERCER SÓTANO

Se corrige la descripción de los linderos y medidas perimétricas de las siguientes áreas comunes:

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

PATIO DE MANIOBRAS 1

POR LA IZQUIERDA.- Con una línea quebrada de 24 tramos que de izquierda a derecha miden: el 1ro. 11.05 ml., el 2do. a derecha 7.32 ml., el 3ro. a derecha 4.55 ml., el 4to. a izquierda 3.62 ml., el 5to. a izquierda 0.35 ml., el 6to. a derecha 2.18 ml., el 7mo. a izquierda 0.30 ml., el 8vo. a derecha 0.55 ml., el 9no. a izquierda 0.25 ml., el 10mo. a derecha 3.07 ml., el 11ro. a izquierda 0.33 ml., el 12do. a derecha 5.00 ml., el 13ro. a izquierda 10.00 ml., el 14to. a izquierda 5.00 ml., el 15to. a izquierda 0.13 ml., el 16to. a derecha 3.35 ml., el 17mo. a derecha 0.13 ml., el 18vo. a izquierda 2.80 ml., el 19no. a izquierda 0.23 ml., el 20mo. a derecha 3.45 ml., el 21ro. a izquierda 0.95 ml., el 22do. a derecha 7.30 ml., el 23ro. a derecha 6.06 ml., el 24to. a derecha 0.25 ml.; lindando el 1ro., 23ro. y 24to. con el Jr. Dean Valdivia, el 2do. y 22do. con el estacionamiento A-50, el estacionamiento A-51 con depósito y el pase 1, el 3ro. con los ascensores y el depósito A-19, el 4to. con los depósitos A-19 y A-20 y el hall, el 5to. con el hall, el 6to. y 7mo. con el ducto 3, del 8vo. al 11ro. con el estacionamiento A-43 con depósito y closet, el 12do. con los estacionamientos A-44 y A-45, el 13ro. con los estacionamientos A-

CERRA SOSA
2489 - AREA OCUPADA
T.200-2770 AREA TECHADA

: 5.93 M2
: 5.93 M2



L. - V. 09:00 a.m. a 02:00 p.m.
ariabecerrasosaya.com

POR EL FRENTE.- Con una línea recta de 2.74 ml., lindando con el patio de maniobras 3.

POR LA DERECHA.- Con una línea recta de 3.00 ml., lindando con el propiedad de terceros.

POR LA IZQUIERDA.- Con una línea recta de 3.00 ml., lindando con la subestación.

POR EL FONDO.- Con una línea recta de 2.70 ml., lindando con el Jr. Dean Valdivia.

Se modifica la denominación, linderos y medidas perimétricas según el detalle siguiente:

SUBESTACION

Dice: SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

Debe Decir: SUBESTACIÓN

POR LA IZQUIERDA.- Con una línea recta de 3.00 ml., lindando con el área sin uso

PATIO DE MANIOBRAS 3

POR EL FRENTE.- Con una línea quebrada de 3 tramos que de izquierda a derecha miden: el 1ro. 6.24 ml., el 2do. a derecha 3.00 ml., el 3ro. a izquierda 22.11 ml., lindando el 1ro. con el área sin uso y la subestación, el 2do. con la subestación y el 3ro. con el Jr. Dean Valdivia.

PATIO DE MANIOBRAS 3

POR EL FRENTE. - Con una línea quebrada de 3 tramos que de izquierda a derecha miden: el 1ro. 6.24 ml., el 2do. a derecha 3.00 ml., el 3ro. a izquierda 22.11 ml., lindando el 1ro. con el depósito del estacionamiento A-18 y la subestación, el 2do. con la subestación y el 3ro. con el Jr. Dean Valdivia.

PRIMER PISO

INGRESO PEATONAL 1

POR EL FRENTE. - Con una línea recta de 14.44 ml., lindando con el Jr. Dean Valdivia.

Dice: SUBESTACION ELECTRICA

Debe Decir: SUBESTACION



TERCERA: De la modificación del Reglamento Interno

A través del presente documento procedemos a modificar los artículos 6, 8, 10, 16, 17 y 79 del Reglamento Interno a que se refiere la cláusula primera del presente documento, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

RA SOSA
39 - 33
00-2770
09:00 a.m. a 02:00 p.m.
ecerrasosaya.com

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
VIVIENDA
16-08-2024
COPIA INFORMATICA
ARCHIVO REGISTRAL
SEDE LIMA
TÍTULOS

33	DEPARTAMENTO	A - 702	65.68	65.68	VIVIENDA
34	DEPARTAMENTO	A - 703	54.42	54.42	VIVIENDA
35	DEPARTAMENTO	A - 704	62.01	62.01	VIVIENDA
36	DEPARTAMENTO	A - 705	53.62	53.62	VIVIENDA
37	DEPARTAMENTO	A - 706	66.63	66.63	VIVIENDA
38	DEPARTAMENTO	A - 801	59.31	41.27	VIVIENDA
39	DEPARTAMENTO	A - 802	65.68	59.22	VIVIENDA
40	DEPARTAMENTO	A - 803	54.42	54.42	VIVIENDA
41	DEPARTAMENTO	A - 804	62.01	62.01	VIVIENDA
42	DEPARTAMENTO	A - 805	53.62	53.62	VIVIENDA
43	DEPARTAMENTO	A - 806	66.63	66.63	VIVIENDA
44	DEPARTAMENTO	A - 901	59.31	59.31	VIVIENDA
45	DEPARTAMENTO	A - 902	65.68	65.68	VIVIENDA
46	DEPARTAMENTO	A - 903	54.42	54.42	VIVIENDA
47	DEPARTAMENTO	A - 904	62.01	62.01	VIVIENDA
48	DEPARTAMENTO	A - 905	53.62	53.62	VIVIENDA
49	DEPARTAMENTO	A - 906	66.63	66.63	VIVIENDA
50	DEPARTAMENTO	A - 1001	59.31	59.31	VIVIENDA
51	DEPARTAMENTO	A - 1002	65.48	65.48	VIVIENDA
52	DEPARTAMENTO	A - 1003	54.09	54.09	VIVIENDA
53	DEPARTAMENTO	A - 1004	62.01	62.01	VIVIENDA
54	DEPARTAMENTO	A - 1005	53.29	53.29	VIVIENDA
55	DEPARTAMENTO	A - 1006	66.42	66.42	VIVIENDA
56	DEPARTAMENTO	A - 1101	59.31	59.31	VIVIENDA
57	DEPARTAMENTO	A - 1102	65.48	65.48	VIVIENDA
58	DEPARTAMENTO	A - 1103	54.09	54.09	VIVIENDA
59	DEPARTAMENTO	A - 1104	62.01	62.01	VIVIENDA
60	DEPARTAMENTO	A - 1105	53.29	53.29	VIVIENDA
61	DEPARTAMENTO	A - 1106	66.42	66.42	VIVIENDA
62	DEPARTAMENTO	A - 1201	59.31	59.31	VIVIENDA
63	DEPARTAMENTO	A - 1202	65.48	65.48	VIVIENDA
64	DEPARTAMENTO	A - 1203	54.09	54.09	VIVIENDA
65	DEPARTAMENTO	A - 1204	62.01	62.01	VIVIENDA
66	DEPARTAMENTO	A - 1205	53.29	53.29	VIVIENDA
67	DEPARTAMENTO	A - 1206	66.42	66.42	VIVIENDA
68	DEPARTAMENTO	A - 1301	59.31	59.31	VIVIENDA
69	DEPARTAMENTO	A - 1302	65.48	65.48	VIVIENDA
70	DEPARTAMENTO	A - 1303	54.09	54.09	VIVIENDA
71	DEPARTAMENTO	A - 1304	62.01	62.01	VIVIENDA
72	DEPARTAMENTO	A - 1305	53.29	53.29	VIVIENDA
73	DEPARTAMENTO	A - 1306	66.42	66.42	VIVIENDA
74	DEPARTAMENTO	A - 1401	59.31	59.31	VIVIENDA
75	DEPARTAMENTO	A - 1402	65.48	65.48	VIVIENDA
76	DEPARTAMENTO	A - 1403	54.09	54.09	VIVIENDA
77	DEPARTAMENTO	A - 1404	62.01	62.01	VIVIENDA
78	DEPARTAMENTO	A - 1405	53.29	53.29	VIVIENDA
79	DEPARTAMENTO	A - 1406	66.42	66.42	VIVIENDA
80	DEPARTAMENTO	A - 1501	59.31	59.31	VIVIENDA
81	DEPARTAMENTO	A - 1502	65.48	65.48	VIVIENDA

9 433 San Borja
0-2020
09:00 a.m. a 02:00 p.m.
m. a 02:00 p.m.
carrasosay.com

133	ESTACIONAMIENTO	A-16	13.23	13.23	ESTACIONAMIENTO
134	ESTACIONAMIENTO	A-17	13.31	13.31	ESTACIONAMIENTO
135	ESTACIONAMIENTO	A-18	13.37	13.37	ESTACIONAMIENTO
136	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO Y CLOSET	A-19	20.71	20.71	ESTACIONAMIENTO
137	ESTACIONAMIENTO	A-20	12.00	12.00	ESTACIONAMIENTO
138	ESTACIONAMIENTO	A-21	13.32	13.32	ESTACIONAMIENTO
139	ESTACIONAMIENTO	A-22	12.80	12.80	ESTACIONAMIENTO
140	ESTACIONAMIENTO	A-23	12.09	12.09	ESTACIONAMIENTO
141	ESTACIONAMIENTO	A-24	12.07	12.07	ESTACIONAMIENTO
142	ESTACIONAMIENTO	A-25	14.00	14.00	ESTACIONAMIENTO
143	ESTACIONAMIENTO	A-26	10.78	10.78	ESTACIONAMIENTO
144	ESTACIONAMIENTO	A-27	11.96	11.96	ESTACIONAMIENTO
145	ESTACIONAMIENTO	A-28	11.34	11.34	ESTACIONAMIENTO
146	ESTACIONAMIENTO	A-29	10.71	10.71	ESTACIONAMIENTO
147	ESTACIONAMIENTO	A-30	10.70	10.70	ESTACIONAMIENTO
148	ESTACIONAMIENTO	A-31	12.04	12.04	ESTACIONAMIENTO
149	ESTACIONAMIENTO	A-32	12.10	12.10	ESTACIONAMIENTO
150	ESTACIONAMIENTO	A-33	12.17	12.17	ESTACIONAMIENTO
151	ESTACIONAMIENTO	A-34	12.50	12.50	ESTACIONAMIENTO
152	ESTACIONAMIENTO	A-35	12.31	12.31	ESTACIONAMIENTO
153	ESTACIONAMIENTO	A-36	12.73	12.73	ESTACIONAMIENTO
154	ESTACIONAMIENTO	A-37	12.97	12.97	ESTACIONAMIENTO
155	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-38	16.36	16.36	ESTACIONAMIENTO
156	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-39	16.02	16.02	ESTACIONAMIENTO
157	ESTACIONAMIENTO	A-40	13.23	13.23	ESTACIONAMIENTO
158	ESTACIONAMIENTO	A-41	13.31	13.31	ESTACIONAMIENTO
159	ESTACIONAMIENTO	A-42	13.37	13.37	ESTACIONAMIENTO
160	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO Y CLOSET	A-43	20.33	20.33	ESTACIONAMIENTO
161	ESTACIONAMIENTO	A-44	12.00	12.00	ESTACIONAMIENTO
162	ESTACIONAMIENTO	A-45	13.32	13.32	ESTACIONAMIENTO
163	ESTACIONAMIENTO	A-46	15.87	15.87	ESTACIONAMIENTO
164	ESTACIONAMIENTO	A-47	12.22	12.22	ESTACIONAMIENTO
165	ESTACIONAMIENTO	A-48	12.09	12.09	ESTACIONAMIENTO
166	ESTACIONAMIENTO	A-49	12.07	12.07	ESTACIONAMIENTO
167	ESTACIONAMIENTO	A-50	16.85	16.85	ESTACIONAMIENTO
168	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-51	15.00	15.00	ESTACIONAMIENTO
169	ESTACIONAMIENTO	A-52	14.00	14.00	ESTACIONAMIENTO
170	ESTACIONAMIENTO	A-53	10.78	10.78	ESTACIONAMIENTO
171	ESTACIONAMIENTO	A-54	11.96	11.96	ESTACIONAMIENTO
172	ESTACIONAMIENTO	A-55	14.06	14.06	ESTACIONAMIENTO
173	ESTACIONAMIENTO	A-56	10.82	10.82	ESTACIONAMIENTO
174	ESTACIONAMIENTO	A-57	10.71	10.71	ESTACIONAMIENTO
175	ESTACIONAMIENTO	A-58	10.70	10.70	ESTACIONAMIENTO
176	ESTACIONAMIENTO	A-59	12.04	12.04	ESTACIONAMIENTO
177	ESTACIONAMIENTO	A-60	12.10	12.10	ESTACIONAMIENTO
178	ESTACIONAMIENTO	A-61	12.17	12.17	ESTACIONAMIENTO
179	ESTACIONAMIENTO	A-62	12.50	12.50	ESTACIONAMIENTO
180	ESTACIONAMIENTO	A-63	12.31	12.31	ESTACIONAMIENTO

23

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

ZONA REGISTRAL
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TÍTULOS

RRR SOSAYA

Los sistemas, equipos e instalaciones para agua y desagüe y servicios sanitarios comunes.

Las redes de alumbrado de las áreas comunes.

Los equipos e instalaciones para la eliminación de basura.

Los sistemas, equipos e instalaciones eléctricas, así como los equipos y sistemas de extracción de monóxidos.

- h) Los sistemas, equipos e instalaciones para televisión circuito cerrado y demás medios de comunicación.
- i) Los demás bienes destinados a la conservación y seguridad.
- j) Las entradas de la Unidad Inmobiliaria y sus vías de circulación.
- k) Pasadizos, escaleras y áreas de circulación.
- l) Los pozos de luz.
- m) Los patios y espacios abiertos, siempre y cuando no pertenezcan de manera exclusiva a alguna sección de propiedad exclusiva.
- n) Las oficinas de administración y control.
- ñ) Los demás bienes destinados al uso común y disfrute de todos los propietarios, entre los cuales se encuentran los extintores, botiquines, productos y utensilios utilizados en los procesos de limpieza, desinfección y esterilización, y todos aquellos bienes destinados a la respuesta ante una emergencia sanitaria o desastres.

Las áreas y bienes comunes con carácter intransferibles que forman parte de la Unidad Inmobiliaria son los siguientes:

DENOMINACION	UBICACIÓN	AREA OCUPADA M2	AREA TECHADA M2	AREA LIBRE M2	DESTINO Y/O CONDICION
ESCALERA	CISTERNA	19.42	19.42	0.00	CIRCULACION
PTAR	CISTERNA	23.93	23.93	0.00	SERVICIO
CUARTO DE BOMBAS	CISTERNA	102.96	102.96	0.00	SERVICIO
CISTERNA 1 CONSUMO T1	CISTERNA	63.47	63.47	0.00	SERVICIO
CISTERNA 2 CONSUMO T1	CISTERNA	62.56	62.56	0.00	SERVICIO
CISTERNA 1 CONSUMO T2	CISTERNA	43.89	43.89	0.00	SERVICIO
CISTERNA 2 CONSUMO T2	CISTERNA	36.66	36.66	0.00	SERVICIO
CISTERNA ACI	CISTERNA	40.34	40.34	0.00	SERVICIO
PIT ASCENSORES	CISTERNA	10.29	3.04	7.25	SERVICIO
TERRENO SIN CONSTRUIR	CISTERNA	670.40	0.00	670.40	TERRENO
PATIO DE MANIOBRAS 1	TERCER SOTANO	593.66	593.66	0.00	CIRCULACION
ESCALERA	TERCER SOTANO	14.99	14.99	0.00	CIRCULACION
HALL	TERCER SOTANO	15.12	15.12	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	TERCER SOTANO	8.78	8.78	0.00	CIRCULACION
CUARTO DE ACELEROMETRO	TERCER SOTANO	5.74	5.74	0.00	SERVICIO
PASE 1	TERCER SOTANO	4.76	4.76	0.00	CIRCULACION
DUCTO 1	TERCER SOTANO	0.56	0.00	0.56	VENTILACION
DUCTO 2	TERCER SOTANO	3.57	0.00	3.57	VENTILACION
DUCTO 3	TERCER SOTANO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 4	TERCER SOTANO	3.72	0.00	3.72	VENTILACION
PATIO DE MANIOBRAS 2	SEGUNDO SOTANO	674.65	668.29	6.36	CIRCULACION
ESCALERA	SEGUNDO SOTANO	14.99	14.99	0.00	CIRCULACION
HALL	SEGUNDO SOTANO	15.37	15.37	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	SEGUNDO SOTANO	8.78	1.92	0.86	CIRCULACION
DUCTO 1	SEGUNDO SOTANO	0.56	0.00	0.56	VENTILACION
DUCTO 2	SEGUNDO SOTANO	3.57	0.00	3.57	VENTILACION

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

425

14 SOSAY
19 - San Borja
10-2770
19:00 a.m. a 06:00 p.m.
n. a 02:00 p.m.
rrasosaya.com

DUCTO 5	SEGUNDO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	SEGUNDO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	SEGUNDO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 8	SEGUNDO PISO	0.17	0.00	0.17	VENTILACION
DUCTO 9	SEGUNDO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	SEGUNDO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	SEGUNDO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	SEGUNDO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	SEGUNDO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 14	SEGUNDO PISO	0.32	0.00	0.32	VENTILACION
DUCTO 16	SEGUNDO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 17	SEGUNDO PISO	0.20	0.00	0.20	VENTILACION
DUCTO 18	SEGUNDO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	SEGUNDO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	SEGUNDO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	SEGUNDO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	SEGUNDO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
VACIO	SEGUNDO PISO	43.75	0.00	43.75	VENTILACION
AIRES FRONTALES	SEGUNDO PISO	90.89	4.22	86.67	VENTILACION
AIRES INTERIORES	SEGUNDO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	SEGUNDO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	TERCER PISO	17.03	17.03	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	TERCER PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	TERCER PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	TERCER PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	TERCER PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	TERCER PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	TERCER PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	TERCER PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	TERCER PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	TERCER PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	TERCER PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	TERCER PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	TERCER PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	TERCER PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	TERCER PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	TERCER PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	TERCER PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	TERCER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	TERCER PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	TERCER PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	TERCER PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	TERCER PISO	84.57	0.00	84.57	VENTILACION
AIRES INTERIORES	TERCER PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	TERCER PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	CUARTO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	CUARTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	CUARTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	CUARTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	CUARTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	CUARTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION

ZONA REG.
SEDE L.
ARCHIVO
DE
TÍTULOS

ZONA REGISTRAL N° 1
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

312

TRA SOSAYA
489 - San Borja
200-2770
v. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.
a.m. a 02:00 p.m.
sancerrassosaya.com

DUCTO 10	SEXTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	SEXTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	SEXTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	SEXTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	SEXTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	SEXTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	SEXTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	SEXTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	SEXTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	SEXTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	SEXTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	SEXTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	SEXTO PISO	84.57	0.00	84.57	VENTILACION
AIRES INTERIORES	SEXTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	SEXTO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	SEPTIMO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	SEPTIMO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	SEPTIMO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	SEPTIMO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	SEPTIMO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	SEPTIMO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	SEPTIMO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	SEPTIMO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	SEPTIMO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	SEPTIMO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	SEPTIMO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	SEPTIMO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	SEPTIMO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	SEPTIMO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	SEPTIMO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	SEPTIMO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	SEPTIMO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	SEPTIMO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	SEPTIMO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	SEPTIMO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	SEPTIMO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	SEPTIMO PISO	85.07	0.00	85.07	VENTILACION
AIRES INTERIORES	SEPTIMO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	SEPTIMO PISO	1.03	0.00	1.03	VENTILACION
CORREDOR 1	OCTAVO PISO	16.53	16.53	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	OCTAVO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	OCTAVO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	OCTAVO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	OCTAVO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	OCTAVO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	OCTAVO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	OCTAVO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	OCTAVO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	OCTAVO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	OCTAVO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	OCTAVO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION

ZONA REGISTRAL N° 19 SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

377

RA SOSA
189 - San Borja
200-2770
V. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.
D. 07:00 a.m. a 02:00 p.m.
Buenos diasosaya.com

DUCTO 18	DECIMO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO PISO	85.07	1.02	84.05	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO PRIMER PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO PRIMER PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO PRIMER PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO PRIMER PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO PRIMER PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO PRIMER PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO PRIMER PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO PRIMER PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO PRIMER PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO PRIMER PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO PRIMER PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO PRIMER PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO PRIMER PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO PRIMER PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO PRIMER PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO PRIMER PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO PRIMER PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO PRIMER PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO PRIMER PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO PRIMER PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO PRIMER PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO PRIMER PISO	85.07	1.52	83.55	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO PRIMER PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO PRIMER PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO PRIMER PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO SEGUNDO PISO	16.83	16.83	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO SEGUNDO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO SEGUNDO PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO SEGUNDO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO SEGUNDO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO SEGUNDO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO SEGUNDO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO SEGUNDO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO SEGUNDO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO SEGUNDO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO SEGUNDO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO SEGUNDO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION

ZONA REGISTRAL N° 18 SEDE LIMA
ARCHIVO DE TITULOS

ZONA REGISTRAL N° 18 SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TITULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

278

ATA SOSAYA
19 - San Borja
10-2770

09:00 a.m. a 06:00 p.m.
Terrasosaya.com

DUCTO 10	DECIMO CUARTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO CUARTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO CUARTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO CUARTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO CUARTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO CUARTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO CUARTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO CUARTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO CUARTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO CUARTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO CUARTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO CUARTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO CUARTO PISO	85.07	1.52	83.55	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO CUARTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO CUARTO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO CUARTO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO QUINTO PISO	16.83	16.83	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO QUINTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO QUINTO PISO	8.19	5.75	2.44	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO QUINTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO QUINTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO QUINTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO QUINTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO QUINTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO QUINTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO QUINTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO QUINTO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO QUINTO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO QUINTO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO QUINTO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO QUINTO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO QUINTO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO QUINTO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO QUINTO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO QUINTO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO QUINTO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO QUINTO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO QUINTO PISO	85.07	1.27	83.80	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO QUINTO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO QUINTO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO QUINTO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO SEXTO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO SEXTO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO SEXTO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO SEXTO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO SEXTO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO SEXTO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO SEXTO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO SEXTO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO SEXTO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO SEXTO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION

ZONA SED. ARCH. DE TÍTULOS

ZONA REGISTRAL DE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

479

San Juan 0-2770

09:00 a.m. a 06:00 p.m.

Trasosaya.com

DUCTO 12	DECIMO OCTAVO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO OCTAVO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO OCTAVO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO OCTAVO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO OCTAVO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO OCTAVO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO OCTAVO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO OCTAVO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO OCTAVO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO OCTAVO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO OCTAVO PISO	84.82	1.27	83.55	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO OCTAVO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO OCTAVO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO OCTAVO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	DECIMO NOVENO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	DECIMO NOVENO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	DECIMO NOVENO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	DECIMO NOVENO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	DECIMO NOVENO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	DECIMO NOVENO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	DECIMO NOVENO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	DECIMO NOVENO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	DECIMO NOVENO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	DECIMO NOVENO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	DECIMO NOVENO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	DECIMO NOVENO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION
DUCTO 13	DECIMO NOVENO PISO	0.33	0.00	0.33	VENTILACION
DUCTO 14	DECIMO NOVENO PISO	0.44	0.00	0.44	VENTILACION
DUCTO 16	DECIMO NOVENO PISO	0.11	0.00	0.11	VENTILACION
DUCTO 18	DECIMO NOVENO PISO	0.30	0.00	0.30	ESTRUCTURA
DUCTO 19	DECIMO NOVENO PISO	0.45	0.00	0.45	VENTILACION
DUCTO 20	DECIMO NOVENO PISO	0.60	0.00	0.60	VENTILACION
DUCTO 21	DECIMO NOVENO PISO	0.43	0.00	0.43	VENTILACION
DUCTO 22	DECIMO NOVENO PISO	0.10	0.00	0.10	VENTILACION
DUCTO 23	DECIMO NOVENO PISO	0.22	0.00	0.22	VENTILACION
AIRES FRONTALES	DECIMO NOVENO PISO	85.07	1.02	84.05	VENTILACION
AIRES INTERIORES	DECIMO NOVENO PISO	572.73	0.00	572.73	VENTILACION
JUNTA 1	DECIMO NOVENO PISO	1.54	0.00	1.54	VENTILACION
JUNTA 2	DECIMO NOVENO PISO	0.51	0.00	0.51	VENTILACION
CORREDOR 1	VIGESIMO PISO	16.58	16.58	0.00	CIRCULACION
ESCALERA 1	VIGESIMO PISO	17.72	17.72	0.00	CIRCULACION
ASCENSORES	VIGESIMO PISO	8.19	6.25	1.94	SERVICIO
CUARTO DE GAS	VIGESIMO PISO	1.29	0.00	1.29	SERVICIO
DUCTO 2	VIGESIMO PISO	1.68	0.00	1.68	VENTILACION
DUCTO 5	VIGESIMO PISO	0.78	0.00	0.78	VENTILACION
DUCTO 6	VIGESIMO PISO	0.48	0.00	0.48	VENTILACION
DUCTO 7	VIGESIMO PISO	1.12	0.00	1.12	VENTILACION
DUCTO 9	VIGESIMO PISO	0.59	0.00	0.59	VENTILACION
DUCTO 10	VIGESIMO PISO	0.54	0.00	0.54	VENTILACION
DUCTO 11	VIGESIMO PISO	1.28	0.00	1.28	VENTILACION
DUCTO 12	VIGESIMO PISO	0.24	0.00	0.24	VENTILACION

ZONA SEL
ARCH.
DE
TITULOS

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

480

- c) La jardinería.
- d) El acopio y eliminación de la basura.
- e) La Administración.
- f) El seguro por siniestros ocurridos en las áreas comunes. Esto incluye la reposición de los bienes comunes o sus partes, según lo requiera su estado de conservación y servicio.
- g) El abastecimiento de agua potable a través de una red privada de agua.
- h) Otros relacionados a la operatividad de la Unidad Inmobiliaria.



ARTÍCULO 17.- De los porcentajes de participación

La participación en los bienes comunes es un derecho real accesorio a cada sección de propiedad exclusiva y corresponde ejercerlo al propietario de la misma. El porcentaje que le corresponde a cada una de las secciones de propiedad exclusiva en función a su área ocupada es el siguiente:

	DENOMINACION	NUMERO	AREA OCUPADA M2	PORCENTAJE PARTICIPACION
1	DEPARTAMENTO	A - 101	83.24	0.2163
2	DEPARTAMENTO	A - 102	73.86	0.1919
3	DEPARTAMENTO	A - 201	66.97	0.1740
4	DEPARTAMENTO	A - 202	70.18	0.1823
5	DEPARTAMENTO	A - 203	54.42	0.1415
6	DEPARTAMENTO	A - 204	62.01	0.1612
7	DEPARTAMENTO	A - 205	53.62	0.1394
8	DEPARTAMENTO	A - 301	59.31	0.1542
9	DEPARTAMENTO	A - 302	65.68	0.1707
10	DEPARTAMENTO	A - 303	54.42	0.1415
11	DEPARTAMENTO	A - 304	62.01	0.1612
12	DEPARTAMENTO	A - 305	53.62	0.1394
13	DEPARTAMENTO	A - 306	66.63	0.1731
14	DEPARTAMENTO	A - 401	59.31	0.1542
15	DEPARTAMENTO	A - 402	65.68	0.1707
16	DEPARTAMENTO	A - 403	54.42	0.1415
17	DEPARTAMENTO	A - 404	62.01	0.1612
18	DEPARTAMENTO	A - 405	53.62	0.1394
19	DEPARTAMENTO	A - 406	66.63	0.1731
20	DEPARTAMENTO	A - 501	59.31	0.1542
21	DEPARTAMENTO	A - 502	65.68	0.1707
22	DEPARTAMENTO	A - 503	54.42	0.1415
23	DEPARTAMENTO	A - 504	62.01	0.1612
24	DEPARTAMENTO	A - 505	53.62	0.1394
25	DEPARTAMENTO	A - 506	66.63	0.1731
26	DEPARTAMENTO	A - 601	59.31	0.1542
27	DEPARTAMENTO	A - 602	65.68	0.1707
28	DEPARTAMENTO	A - 603	54.42	0.1415
29	DEPARTAMENTO	A - 604	62.01	0.1612
30	DEPARTAMENTO	A - 605	53.62	0.1394
31	DEPARTAMENTO	A - 606	66.63	0.1731
32	DEPARTAMENTO	A - 701	59.31	0.1542
33	DEPARTAMENTO	A - 702	65.68	0.1707
34	DEPARTAMENTO	A - 703	54.42	0.1415



84	DEPARTAMENTO	A - 1505	53.29	0.1385
85	DEPARTAMENTO	A - 1506	66.42	0.1726
86	DEPARTAMENTO	A - 1601	59.31	0.1542
87	DEPARTAMENTO	A - 1602	65.48	0.1702
88	DEPARTAMENTO	A - 1603	54.09	0.1406
89	DEPARTAMENTO	A - 1604	62.01	0.1612
90	DEPARTAMENTO	A - 1605	53.29	0.1385
91	DEPARTAMENTO	A - 1606	66.42	0.1726
92	DEPARTAMENTO	A - 1701	59.31	0.1542
93	DEPARTAMENTO	A - 1702	65.48	0.1702
94	DEPARTAMENTO	A - 1703	54.09	0.1406
95	DEPARTAMENTO	A - 1704	62.01	0.1612
96	DEPARTAMENTO	A - 1705	53.29	0.1385
97	DEPARTAMENTO	A - 1706	66.42	0.1726
98	DEPARTAMENTO	A - 1801	59.31	0.1542
99	DEPARTAMENTO	A - 1802	65.48	0.1702
100	DEPARTAMENTO	A - 1803	54.09	0.1406
101	DEPARTAMENTO	A - 1804	62.01	0.1612
102	DEPARTAMENTO	A - 1805	53.29	0.1385
103	DEPARTAMENTO	A - 1806	66.42	0.1726
104	DEPARTAMENTO	A - 1901	59.31	0.1542
105	DEPARTAMENTO	A - 1902	65.48	0.1702
106	DEPARTAMENTO	A - 1903	54.09	0.1406
107	DEPARTAMENTO	A - 1904	62.01	0.1612
108	DEPARTAMENTO	A - 1905	53.29	0.1385
109	DEPARTAMENTO	A - 1906	66.42	0.1726
110	DEPARTAMENTO	A - 2001	59.31	0.1542
111	DEPARTAMENTO	A - 2002	65.48	0.1702
112	DEPARTAMENTO	A - 2003	54.09	0.1406
113	DEPARTAMENTO	A - 2004	62.01	0.1612
114	DEPARTAMENTO	A - 2005	53.29	0.1385
115	DEPARTAMENTO	A - 2006	66.42	0.1726
116	ESTACIONAMIENTO	A-1	14.00	0.0364
117	ESTACIONAMIENTO	A-2	12.09	0.0314
118	ESTACIONAMIENTO	A-3	13.39	0.0348
119	ESTACIONAMIENTO	A-4	12.88	0.0335
120	ESTACIONAMIENTO	A-5	12.00	0.0312
121	ESTACIONAMIENTO	A-6	12.00	0.0312
122	ESTACIONAMIENTO	A-7	12.04	0.0313
123	ESTACIONAMIENTO	A-8	12.10	0.0315
124	ESTACIONAMIENTO	A-9	12.17	0.0316
125	ESTACIONAMIENTO	A-10	12.50	0.0325
126	ESTACIONAMIENTO	A-11	12.31	0.0320
127	ESTACIONAMIENTO	A-12	12.73	0.0321
128	ESTACIONAMIENTO	A-13	12.97	0.0322
129	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-14	16.36	0.0425
130	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-15	16.02	0.0416
131	ESTACIONAMIENTO	A-16	13.23	0.0341
132	ESTACIONAMIENTO	A-17	13.31	0.0346



CERRAJO
N° 2489 - San B
al T. 200-2770
n: L. - V. 09:00 a.m.
09:00 a.m. a
otariaben

182	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-66	16.36	0.0425
183	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-67	16.02	0.0416
184	ESTACIONAMIENTO	A-68	13.23	0.0344
185	ESTACIONAMIENTO	A-69	13.31	0.0346
186	ESTACIONAMIENTO	A-70	13.73	0.0357
187	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-71	19.34	0.0503
188	DEPOSITO	A-1	2.16	0.0056
189	DEPOSITO	A-2	3.93	0.0102
190	DEPOSITO	A-3	6.32	0.0164
191	DEPOSITO	A-4	10.35	0.0269
192	DEPOSITO	A-5	3.89	0.0101
193	DEPOSITO	A-6	3.35	0.0087
194	DEPOSITO	A-7	3.62	0.0094
195	DEPOSITO	A-8	4.19	0.0109
196	DEPOSITO	A-9	5.57	0.0145
197	DEPOSITO	A-10	2.52	0.0065
198	DEPOSITO	A-11	2.88	0.0075
199	DEPOSITO	A-12	3.72	0.0097
200	DEPOSITO	A-13	10.35	0.0269
201	DEPOSITO	A-14	4.12	0.0107
202	DEPOSITO	A-15	3.35	0.0087
203	DEPOSITO	A-16	3.84	0.0100
204	DEPOSITO	A-17	4.47	0.0116
205	DEPOSITO	A-19	2.52	0.0065
206	DEPOSITO	A-20	2.88	0.0075
		A-21	3.72	0.0097
			7,988.99	20.7653

ZONA REGISTRAL
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TÍTULOS

	DENOMINACION	NUMERO	AREA OCUPADA M2	PORCENTAJE PARTICIPACION
207	AREA RESERVADA 1	1	621.98	12.0266
208	AREA RESERVADA 2	2	1063.51	20.5640
209	AREA RESERVADA 3	3	622.72	12.0409
210	AREA RESERVADA 4	4	1082.73	20.9355
211	AREA RESERVADA 5	5	706.852	13.6077
			4,097.792	79.2647

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

Sumatoria de porcentajes de la Primera Etapa y de las Áreas Reservadas para la construcción de las siguientes etapas	100.00
--	--------

Artículo 79. De los porcentajes de participación transitorios en los gastos comunes

Hasta que no se concluya la construcción de la siguiente etapa sobre el Área Reservada para futura construcción, los gastos que demande la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de la Unidad Inmobiliaria, se calcularán únicamente en función al área ocupada de las secciones de propiedad exclusiva existentes, constituyendo esta disposición el pacto en contrario a que se refiere el artículo 144° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA.

283

ECERRA SOSA
 N° 2489 - San Borja
 T. 200-2770
 Jn: L. - V. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.
 09:00 a.m. a 02:00 p.m.
 otariabecerrasosaya.com

40	DEPARTAMENTO	A - 803	0.6812
41	DEPARTAMENTO	A - 804	0.7762
42	DEPARTAMENTO	A - 805	0.6712
43	DEPARTAMENTO	A - 806	0.8341
44	DEPARTAMENTO	A - 901	0.7424
45	DEPARTAMENTO	A - 902	0.8221
46	DEPARTAMENTO	A - 903	0.6812
47	DEPARTAMENTO	A - 904	0.7762
48	DEPARTAMENTO	A - 905	0.6712
49	DEPARTAMENTO	A - 906	0.8341
50	DEPARTAMENTO	A - 1001	0.7424
51	DEPARTAMENTO	A - 1002	0.8196
52	DEPARTAMENTO	A - 1003	0.6771
53	DEPARTAMENTO	A - 1004	0.7762
54	DEPARTAMENTO	A - 1005	0.6670
55	DEPARTAMENTO	A - 1006	0.8314
56	DEPARTAMENTO	A - 1101	0.7424
57	DEPARTAMENTO	A - 1102	0.8196
58	DEPARTAMENTO	A - 1103	0.6771
59	DEPARTAMENTO	A - 1104	0.7762
60	DEPARTAMENTO	A - 1105	0.6670
61	DEPARTAMENTO	A - 1106	0.8314
62	DEPARTAMENTO	A - 1201	0.7424
63	DEPARTAMENTO	A - 1202	0.8196
64	DEPARTAMENTO	A - 1203	0.6771
65	DEPARTAMENTO	A - 1204	0.7762
66	DEPARTAMENTO	A - 1205	0.6670
67	DEPARTAMENTO	A - 1206	0.8314
68	DEPARTAMENTO	A - 1301	0.7424
69	DEPARTAMENTO	A - 1302	0.8196
70	DEPARTAMENTO	A - 1303	0.6771
71	DEPARTAMENTO	A - 1304	0.7762
72	DEPARTAMENTO	A - 1305	0.6670
73	DEPARTAMENTO	A - 1306	0.8314
74	DEPARTAMENTO	A - 1401	0.7424
75	DEPARTAMENTO	A - 1402	0.8196
76	DEPARTAMENTO	A - 1403	0.6771
77	DEPARTAMENTO	A - 1404	0.7762
78	DEPARTAMENTO	A - 1405	0.6670
79	DEPARTAMENTO	A - 1406	0.8314
80	DEPARTAMENTO	A - 1501	0.7424
81	DEPARTAMENTO	A - 1502	0.8196
82	DEPARTAMENTO	A - 1503	0.6771
83	DEPARTAMENTO	A - 1504	0.7762
84	DEPARTAMENTO	A - 1505	0.6670
85	DEPARTAMENTO	A - 1506	0.8314
86	DEPARTAMENTO	A - 1601	0.7424
87	DEPARTAMENTO	A - 1602	0.8196
88	DEPARTAMENTO	A - 1603	0.6771

ZONA REGISTRAL
 SEDE LIMA
ARCHIVO
 DE
TÍTULOS

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
 16 OCT. 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

CERRA SOSA
 No 2489 - San Borja
 T. 200-2770
 L. - V. 09:00 a.m. a 06:00 p.m.
 00 a.m. a 02:00 p.m.
 iabecerrasosaya.com

137	ESTACIONAMIENTO	A-22	0.1602
138	ESTACIONAMIENTO	A-23	0.1513
139	ESTACIONAMIENTO	A-24	0.1511
140	ESTACIONAMIENTO	A-25	0.1752
141	ESTACIONAMIENTO	A-26	0.1349
142	ESTACIONAMIENTO	A-27	0.1497
143	ESTACIONAMIENTO	A-28	0.1419
144	ESTACIONAMIENTO	A-29	0.1341
145	ESTACIONAMIENTO	A-30	0.1339
146	ESTACIONAMIENTO	A-31	0.1507
147	ESTACIONAMIENTO	A-32	0.1515
148	ESTACIONAMIENTO	A-33	0.1523
149	ESTACIONAMIENTO	A-34	0.1565
150	ESTACIONAMIENTO	A-35	0.1541
151	ESTACIONAMIENTO	A-36	0.1593
152	ESTACIONAMIENTO	A-37	0.1623
153	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-38	0.2048
154	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-39	0.2005
155	ESTACIONAMIENTO	A-40	0.1656
156	ESTACIONAMIENTO	A-41	0.1666
157	ESTACIONAMIENTO	A-42	0.1674
158	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO Y CLOSET	A-43	0.2545
159	ESTACIONAMIENTO	A-44	0.1502
160	ESTACIONAMIENTO	A-45	0.1667
161	ESTACIONAMIENTO	A-46	0.1986
162	ESTACIONAMIENTO	A-47	0.1530
163	ESTACIONAMIENTO	A-48	0.1513
164	ESTACIONAMIENTO	A-49	0.1511
165	ESTACIONAMIENTO	A-50	0.2109
166	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-51	0.1878
167	ESTACIONAMIENTO	A-52	0.1752
168	ESTACIONAMIENTO	A-53	0.1349
169	ESTACIONAMIENTO	A-54	0.1497
170	ESTACIONAMIENTO	A-55	0.1760
171	ESTACIONAMIENTO	A-56	0.1354
172	ESTACIONAMIENTO	A-57	0.1341
173	ESTACIONAMIENTO	A-58	0.1339
174	ESTACIONAMIENTO	A-59	0.1507
175	ESTACIONAMIENTO	A-60	0.1515
176	ESTACIONAMIENTO	A-61	0.1523
177	ESTACIONAMIENTO	A-62	0.1565
178	ESTACIONAMIENTO	A-63	0.1541
179	ESTACIONAMIENTO	A-64	0.1593
180	ESTACIONAMIENTO	A-65	0.1623
181	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-66	0.2048
182	ESTACIONAMIENTO CON DEPOSITO	A-67	0.2005
183	ESTACIONAMIENTO	A-68	0.1656
184	ESTACIONAMIENTO	A-69	0.1666

ZONA REGISTRAL N°
 SEDE LIMA
ARCHIVO
 DE
TÍTULOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS

16 OCT. 2024

COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

ECERRA S.A.
N° 2489 - San Borja
T. 200-277-0000
L. - V. 09:00 a.m. a 05:00 p.m.
ariabecerrasa.com

38
ZONA REGISTRAL
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TÍTULOS

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

ARTÍCULO 83.- Conocimiento del presente Reglamento Interno

Todos los propietarios y residentes declaran conocer el texto del presente Reglamento Interno 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 de su sección de propiedad exclusiva, y exigirles su cumplimiento, asumiendo la condición de responsable solidario ante la Junta de Propietarios, por las obligaciones de orden económico."

QUINTA: Se incorpora el artículo 84 al Reglamento Interno

Se incorpora el artículo 84 al reglamento interno con la precisión que este artículo no está sujeto a calificación e inscripción registral, con el siguiente contenido:

"ARTÍCULO 84°.- Designación del Presidente y Tesorero de la Junta Directiva (Cláusula no sujeta a calificación e inscripción registral)

Con la finalidad de preservar la administración, conservación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes de la primera etapa, atendiendo a que el Proyecto Inmobiliario se ejecutará por etapas, el Promotor Inmobiliario asume el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Junta de Propietarios designando en su representación a don **Julio Cesar Díaz Costa**, identificado con DNI N° 09539788, con facultades inscritas en el asiento A0001 de la partida N° 14251970 del Registro de Sociedades de Lima.

El presidente tendrá todas las funciones que este Reglamento Interno le otorga a la Junta Directiva y ejercerá sus funciones por periodo excepcional de cuatro (4) años contados a partir de la inscripción del presente Reglamento Interno en los Registros Públicos.

Vencido este periodo, en caso no se haya culminado el Proyecto Inmobiliario, el Promotor Inmobiliario podrá designar de manera unilateral al siguiente presidente y demás integrantes de la Junta Directiva."

SEXTA: De la ratificación

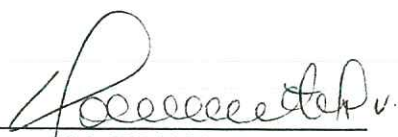
En todo aquello que no haya sido expresamente modificado por el presente documento privado de aclaración, se mantendrán en absoluta vigencia los términos de la memoria descriptiva de independización y Reglamento Interno del "Condominio del Parque Centro" a que se refieren la cláusula primera del presente documento.

SEPTIMA: De la ratificación por LA FIDUCIARIA con 16 OCT 2024 independización y Reglamento Interno

A través del presente documento, LA FIDUCIARIA S.A., en calidad del titular del dominio fiduciario, ratifica en todos sus términos los planos de independización, los documentos privados que contienen la independización y reglamento interno del "Condominio del Parque Centro" a que se refieren la cláusula primera del presente documento, así como cualquier otro documento conexo y complementario.

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
FOTOCOPIADO
TÍTULOS ARCHIVADOS
16 OCT 2024
COPIA INFORMATIVA
ARCHIVO REGISTRAL

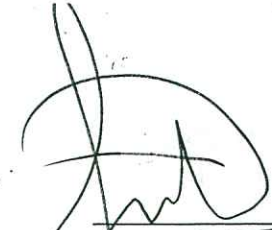
Lima, 24 de abril de 2024


LA FIDUCIARIA




LA FIDUCIARIA




Julio Cesar Diaz Costa
INMOBILIARIA AGUARICO S.A.C.

RA SOSAYA-NOTARIO DE NIMA
CE EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A: JUL
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 0953978
NTACION DE INMOBILIARIA AGUARICO S.A.C., FACULTAD
ERO 14251970 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIM
108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, EL NOTARIO
DEL PRESENTE DOCUMENTO, NO ASUMIENDO RESPONSABILIDAD

MA, 14 DE MAYO DEL 2024.

MARCO A. BECERRA SOSAYA
Abogado - Notario de Lima



Av. Angamos Este 1803 Piso 5 Surquillo

alfredo@notariapaino.com.pe

www.notariapaino.com.pe

485

LIMA, 13 DE MAYO DEL 2024



Verifique su legalización en línea, escaneando el código QR

ALFREDO PAINO SCARPATI
Notario de Lima

Notario de Lima

34