



ZONA REGISTRAL XII - SEDE AREQUIPA
Oficina Registral AREQUIPA

Código N° 69965772
Solicitud N° 2619025
22/01/2021 09:54:20

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO



El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: CONJ. RES. DE VIV. CONDOMINIO A AV. PIZARRO NUM 115 PARCELA A URB EMBAJADORES
Distrito de: JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO Provincia de: AREQUIPA Departamento de: AREQUIPA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11283949.

Antecedentes: PARTIDA 4003151

Número de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: 76 (Setenta y Seis)

II. EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

Nº Propietario(s)

- 1 LIDER INVERSIONES AREQUIPA S.A.
- 2 LA FIDUCIARIA S.A. (DOMINIO FIDUCIARIO)

III. CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

ASIENTO D1 (SOLO SERVIDUMBRE)

ASIENTO D4 ACLARACION DE SERVIDUMBRE

IV. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno

V. TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

PARTIDA COMPLETA.

Nº de Fojas del Certificado: 78

No Recibo: 2021-3468442

Derechos Pagados: S/. 71.00

Mayor Derecho: S/. 0

- LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140º DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN).
- La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> en el plazo de 90 días calendario contados desde su emisión.



Total de Derechos: S/. 71.00

Verificado y expedido por GERMAN BUSTOS SALINAS , ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de AREQUIPA, a las 08:42:36 horas del 29 de Enero del 2021



Impreso por GERMAN BUSTOS SALINAS, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de AREQUIPA, a las 08:42:38 horas del 29 de Enero del 2021



*Supervisión
Superintendencia
de los Registros Públicos*

-
- LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140º DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN).
 - La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> en el plazo de 90 días calendario contados desde su emisión.

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PAGO DE PORONGOCHE – PIZARRO NUM 129 / PARCELA A PAUCARPATA	

REGISTRO DE PREDIOS**RUBRO: ANTECEDENTE DOMINIAL****A00001: Partida N° 04003151 (Ficha N° 32021)****RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE..-**

B00001: PREDIO RÚSTICO, ubicado en el Pago de Porongoche, Pizarro N° 129 del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, denominado **PARCELA A**, con un Área de **21,108.58 m²**, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte: Propiedad de terceros, en línea quebrada de tres tramos de: 122.00, 66.50 y 244.00 ml.; Por el Este: Parcela B y la Av. Pizarro, en línea quebrada de cuatro tramos de: 53.08, 99.50, 34.92 y 17.14 ml.; Por el Sur: Propiedad de terceros, en línea quebrada de cinco tramos de: 30.00, 24.00, 60.00, 47.83 y 18.70 ml.; Por el Oeste: Propiedad de terceros, en línea quebrada de cuatro tramos de: 33.00, 6.00, 55.00 y 56.00 ml.

B00002: Anteriores a la Independización.-

(As. B002 de la Partida N° 04003151)

FÁBRICA.- Casa de una planta, consta de dos bloques, con los siguientes ambientes: Bloque A: un dormitorio y un depósito. Bloque B: tienda, medio baño, depósito y horno para la fabricación de ladrillo arcilla. Distribución de áreas: área construida primer piso 477.00 m², horno: 152.50 ml. el resto de área libre. Valor: S/. 100,000.00, según Resolución N° 1440 de fecha 06 de Junio de 1980, expedida por el Concejo Provincial de Arequipa, debidamente legalizada. Legajo E: 67962. Arequipa, 17 de Junio de 1980. Firmado Hugo Meneses – Registrador.

* Se deja constancia que respecto a la Fábrica, con la Parcelación del predio matriz, la Parcela A inscrita en la presente partida, cuenta con un área de 21,108.58 m², en la cual se ubica el Bloque A1 (depósito) y Bloque B (horno, tienda, depósito y medio baño), con un Área Construida Total de 449.50 m² y con 20,659 m² de Área Libre.

Posteriores a la Independización.- Ninguno.**SE DEJA CONSTANCIA LA FALTA DE INSCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO.****RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO:**

C00001: La independización se realiza en mérito a la división y partición efectuada por sus anteriores co-propietarios a favor de **PROMOTORA CARREALDI S.A.C.**, debidamente representada e inscrita en la Partida N° 11015185 del Registro de Personas Jurídicas ésta Zona Registral; valorizando el inmueble en la suma de US\$/. 2,817,750.00 Dólares Americanos, según así y más ampliamente consta de la Escritura Pública de fecha 20/12/2013 y Escritura Pública de fecha 13/03/2014, otorgadas ante Notario Público de Arequipa Dr. Fernando Denis Begazo Delgado.

RUBRO: GRAVÁMENES y CARGAS:**D00001: Anteriores a la Independización.-**

(As. D002 de la Partida N° 04003151)



GERMAN BUSTOS SALINAS
 ABOGADO CERTIFICADOR
 Zona Registral N° XII - Sedta. Arequipa
 Página Número 1

 SUNARP Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PAGO DE PORONGOCHÉ – PIZARRO NUM 129 / PARCELA A PAUCARPATA	

SERVIDUMBRE.- El inmueble inscrito en ésta ficha, se encuentra sujeto a una servidumbre, como predio SIRVIENTE a favor del predio DOMINANTE, inscrito en la ficha 19495, constituida sobre parte de su terreno, en una extensión total de 490.50 m², en la parte que colinda por el fondo y por la izquierda entrando del predio dominante, sobre una franja de 2.50 metros de ancho por 196.20 metros de largo en una línea quebrada dividida en cinco secciones con las siguientes extensiones y colindancias A) 66.20 metros, por izquierda: Alma Perú, por derecha Señor Elias Herrera. B) 63.00 metros, por izquierda, señor Elias Herrera, Por derecha señor Elias Herrera. C) 33.00 metros, por izquierda señor Gerardo Carpio M. Por derecha señor Elias Herrera. D) 4.00 metros. Por izquierda señor Gerardo Carpio M. por derecha señor Elias Herrera. E) 30.00 metros, por izquierda señor Gerardo Carpio M. por derecha Elias Herrera, según más ampliamente consta de la escritura de fecha 07 de Agosto de 1997 y escritura aclaratoria de fecha 30 de Enero de 1998, ambas otorgadas ante el Notario doctor Gorky Oviedo Alarcón. Legajo E-00223410. Arequipa, 17 de Julio de 1998. Firmado Elar L. Abarca Del Carpio – Registrador Público.

(As. D00003 de la Partida N° 04003151)

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA VENTA.- El Copropietario del inmueble inscrito en ésta Partida PROMOTORA CARREALDI S.A.C. (a quién se denominará el vendedor-opcionario); y la empresa **LIDER INVERSIONES AREQUIPA S.A.** (a quién se denominará la parte compradora-optante); han celebrado un Contrato de Opción de Compra, por el cual el vendedor-opcionario se compromete a celebrar un contrato definitivo de Compra Venta en el futuro respecto al 75.57% de derechos y acciones que tiene sobre el predio inscrito en la presente partida por el precio de S/. 29 425,000.00, los cuales se cancelaran de la siguiente manera:

- a) La parte compradora-optante entrega al vendedor-opcionario la cantidad de S/. 4 125,000.00, a más tardar en un plazo de 60 días calendario, computado desde la fecha en que se ejerza la opción de compra.
- b) La suma de S/. 25 300,000.00, a más tardar en un plazo de 60 días calendario, computado desde la fecha en que se ejerza la opción de compra.

El plazo de la Opción de compra rige desde la fecha de suscripción del presente documento y vence a las 17:30 horas del 15 de febrero de 2014 luego de lo cual, de no haber sido ejercida de acuerdo con los términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta la referida Opción de Compra caducará de manera automática. Así y más ampliamente consta de la Escritura Pública; N° 4186 de fecha 25-10-2013 otorgada ante Notario Público Victor Tinageros Loza, en la ciudad de Arequipa. Legajo: 2013-131798. Arequipa, 12 de Noviembre del 2013. Firmado Luis Eduardo Ojeda Portugal – Registrador Público.

Posteriores a la Independización.- Ninguno.

RUBRO: CANCELACIONES:

E00001: Ninguno.



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Legajo Central N° VII - Seña Arequipa

RUBRO: OTROS:

F00001: Ninguno.

El título fue presentado el 18/06/2014 a las 12:46:53 PM horas, bajo el N° 2014-00080388 del Tomo Diario 2014. Derechos cobrados S/. 115.00 nuevos soles con

Partida N° 11283949

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PAGO DE PORONGOCHIE – PIZARRO NUM 129 / PARCELA A
PAUCARPATA

Recibos Números 00004403-03 y 00012813-34.- Arequipa, 05 de Setiembre del 2014.



Certificado Literal
No hay Títulos Pendientes de Inscripción
Sin Inscripción al DORSO
Hasta : 8:00 AM



 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PIZARRO#129 / PARCELA A PAUCARPATA	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.- Sobre el inmueble inscrito en esta Partida, hasta que se formalice la inscripción de COMPRA VENTA a favor de LIDER INVERSIONES AREQUIPA S.A., por la suma de S/. 29` 425 000.00 y de CONSTITUCION DE HIPOTECA a favor del SCOTIABANK PERU S.A.A. por la suma de S/. 29` 425 000.00, según consta de la minuta de compra venta de fecha 06/10/2014 y minuta de constitución de hipoteca de fecha 19/03/2015. Se procede en mérito a la solicitud Notarial de fecha 25/03/2015 remitida por Notario Público de Arequipa Javier Rodríguez Velarde.

El título fue presentado el 26/03/2015 a las 12:36:31 PM horas, bajo el Nº 2015-00036860 del Tomo Diario 2015. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003569-38.-AREQUIPA, 07 de Abril de 2015.



Gabriela Jara Velarde
 Registrador Público
 Zona Registral N°XII - Sede Arequipa

GERMAN BUSTOS SALINAS
 ABOGADO CERTIFICADOR
 TITULOS PENDIENTES DE SUSPENDER
 Hora: 8:00 AM



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PIZARRO#129 / PARCELA A
PAUCARPATA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRA VENTA:

LIDER INVERSIONES AREQUIPA S.A. inscrita en la Partida Registral N° 11228289 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa; ha adquirido el inmueble inscrito en esta partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario, por el precio de S/. 29'425 000.00, cancelados. Así más ampliamente consta de la Escritura Pública N° 2068 de fecha 09.04.2014 y Escritura Pública de Cumplimiento de Condición Suspensiva, Transferencia y Cancelación de Precio, y Cláusula Adicional N° 1829 de fecha 20.03.2015, ambas otorgadas ante Notario Público Javier Rodríguez Velarde, en la ciudad de Arequipa.

El título fue presentado el 27/03/2015 a las 02:59:42 PM horas, bajo el N° 2015-00037567 del Tomo Diario 2015. Derechos cobrados S/. 3,850.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003679-38.- Arequipa, 05 de Mayo de 2015.



JUAN EDUARDO OJEDA PORTUGAL
 Registrador Público
 Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



GERMAN BUSTOS SALINAS
 ABOGADO CERTIFICADOR
 Oficina Registral N° XII - Parte Arequipa

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PIZARRO#129 / PARCELA A PAUCARPATA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
 D00003

HIPOTECA.-

Constituida por su propietario LIDER INVERSIONES AREQUIPA S.A., a favor de **SCOTIABANK PERU SAA**; hasta por la suma de **S/. 29'425 000.00**; para garantizar las siguientes obligaciones:

- a) Crédito por la suma de S/. 6'000 000.00, bajo la modalidad de línea de pagarés para construcción, a una tasa de 7.50%TEA, sujeta a variación de acuerdo a las condiciones del mercado, con un plazo de 12 meses, otorgado por el Banco a las personas indicadas en el punto 1.2).
- b) Saldos deudores de cualquier naturaleza en las cuentas corrientes, sea en moneda nacional y/o en moneda extranjera, y en cualesquiera otras que tengan o pudieran tener en el Banco las personas indicadas en el punto 1.2) relacionados con el préstamo, incluidos sobregiros y cualquier otro cargo contractual y/o legal que se generen con arreglo a Ley originados de los créditos o facilidades crediticias antes indicadas.

Así más ampliamente consta de la Escritura Pública N° 2068 de fecha 09.04.2014 y Escritura Pública Aclaratoria N° 1829 de fecha 20.03.2015, ambas otorgadas ante Notario Público Javier Rodríguez Velarde, en la ciudad de Arequipa.

El título fue presentado el 27/03/2015 a las 02:59:42 PM horas, bajo el N° 2015-00037567 del Tomo Diario 2015. Derechos cobrados S/. 3,850.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003679-38.- Arequipa, 05 de mayo de 2015.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PIZARRO#129 / PARCELA A
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00003

JURISDICCIÓN

Según certificado de Jurisdicción N° 0027-2015 de fecha 20/03/2015, expedido por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, suscrito por el Arq. Ricardo Yáñez Delgado, en su calidad de Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, se certifica que el inmueble inscrito en esta partida Registral se encuentra dentro de la jurisdicción del **DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**, provincia y departamento de Arequipa.

El título fue presentado el 18/05/2015 a las 12:18:42 PM horas, bajo el N° 2015-00057788 del Tomo Diario 2015. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003191-22.-AREQUIPA, 21 de Mayo de 2015.



Gabriela Jara Velarde
Gabriela Jara Velarde
Registrador Público
Zona Registral N°XII - Sede Arequipa



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
SUSPENSIÓN N° 011 - 2015 AREQUIPA



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PIZARRO#129 / PARCELA A
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

LICENCIA DE HABILITACION URBANA.- Se procede a inscribir la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana No. 504-2014-GDU de fecha 17 de Noviembre del 2014, expedida por la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el siguiente cuadro de áreas:

Área bruta del terreno	21.108.58 m ² .
Área útil de lotes	20.714.73 m ² .
Área de vías	157.38 m ² .
Área de recreación publica	00.00 m ² . *
Área para Ministerio de educación	00.00 m ² . *
Otros: compensación	236.47 m ² .

*A redimir en dinero. Habilitación urbana tipo 5.

Así consta de la documentación presentada.-

El título fue presentado el 18/05/2015 a las 12:20:13 PM horas, bajo el N° 2015-00057790 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003192-22.-AREQUIPA, 03 de Junio de 2015.



CARLOS BUTRON FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° VII - Sede Arequipa

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PIZARRO#115 / PARCELA A JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00005

NUMERACION.- Según certificado de Numeración N° 067-2014 expedido por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, suscrito por Ing. Sara Mercedes Larico Chambi, en su calidad de (e) Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, se certifica que el inmueble inscrito en esta partida Registral tiene la siguiente denominación: **AV. PIZARRO N° 115 PARCELA A**, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.

El título fue presentado el 01/06/2015 a las 03:59:49 PM horas, bajo el N° 2015-00064130 del Tomo Diario 2015. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002133-05.-AREQUIPA, 05 de Junio de 2015.



Gabriela Jara Velarde
Gabriela Jara Velarde
Registrador Público
Zona Registral N°XII - Sede Arequipa



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

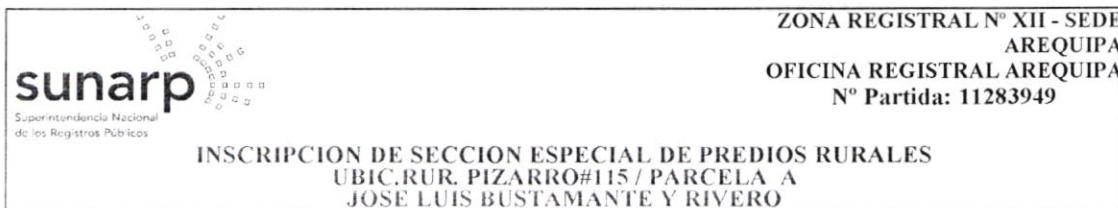
 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PIZARRO#115 / PARCELA A JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

FIDEICOMISO EN GARANTIA.- La **FIDUCIARIA S.A.**, inscrita en la partida n.º 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio fiduciario del inmueble inscrito en esta partida (patrimonio fiduciario); asimismo de acuerdo con lo regulado en el art. 274º de la Ley n.º 26702 "Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros", se tiene por finalidad servir como garantía del oportuno y total cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. En consecuencia, el presente fideicomiso es con retorno, por lo que, siempre que no ocurra un evento de incumplimiento, que dé lugar a la ejecución del patrimonio fideicometido, la propiedad de las unidades inmobiliarias, los estacionamientos, así como cualquier otro bien fideicometido, retornará a favor del fideicomitente, para su posterior transferencia a los adquirientes, en virtud de la minuta de restitución de dominio; todo ello en virtud al Contrato de Fideicomiso en administración y Garantía. Así consta más ampliamente de la Escritura Pública n.º 2055 de fecha 22/02/2016, otorgado ante Notario Público, Dr. Eduardo Laos de Lama, en la ciudad de Lima.

El título fue presentado el 04/03/2016 a las 04:31:19 PM horas, bajo el N° 2016-00028571 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 42.00 sales con Recibo(s) Número(s) 00001877-36.-AREQUIPA, 28 de Marzo de 2016.





REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE OPCIÓN DE COMPRA POR CADUCIDAD: Se procede a levantar el Contrato de Opción de Compra inscrito en el Asiento D00001, Anteriores a la Independización.- (As. D00003 de la Partida N° 04003151) de esta Partida por haber CADUCADO. Se procede en mérito al título archivado 2013-131798 que dio mérito a la inscripción de la referida carga y a solicitud de la parte interesada.

El título fue presentado el 05/07/2016 a las 10:59:43 AM horas, bajo el Nº 2016-01069074 del Tomo Diario 2016. Derechos cobrados S/ 38.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003411-265.- AREQUIPA, 13 de Julio de 2016.



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
FRAN BURRIELLS N° 911 - 5886 Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PIZARRO#115 / PARCELA A
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : CANCELACIONES
E00003

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: SCOTIABANK PERU S. A. A., levanta la hipoteca a que se refiere el asiento D00003. Así consta más ampliamente de la escritura pública del 17/11/2016 autorizada por notario público Javier Rodríguez Velarde en la ciudad de Arequipa.

El título fue presentado el 24/11/2016 a las 02:25:01 PM horas, bajo el N° 2016-02161212 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 3,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012488-273.- AREQUIPA, 28 de Noviembre de 2016



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
TITULO PREDIAL N° VII - Sede Arequipa

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA N° Partida: 11283949
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA A URB EMBAJADORES JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00006

HABILITACION URBANA.- Por Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana No. 590-2017-GDU de 17 de Octubre del 2017, expedida por la Municipalidad Distrital de Jose Luis Bustamante y Rivero, se resuelve aprobar la Recepción de Obras en el predio inscrito en esta partida con la denominación de **Urbanización EMBAJADORES**, con el siguiente cuadro de áreas:

Area Bruta del Terreno:	21.108.58 m ²
Area útil de lote	20.714.73 m ²
Area de vías	157.38 m ² .
Area Recreación Pública *	
Area para Ministerio de Educación *	
Otros: Compensación	236.47 m ² .

*Se redimió en dinero la habilitación urbana Tipo 5.

El área útil de lote tiene el siguiente perímetro:

Por el frente 15.00 ml.

Por la derecha 3 tramos de 233.39m., el segundo de 66.50 m., y el tercero de 122.00 ml.

Por la izquierda ocho tramos. El primero de 25.73 m., el segundo de 99.50 m., el tercero de 53.08 m., el cuarto de 18.70 m., el quinto de 47.83 m., el sexto de 60.00 m., el séptimo de 24.00 m, y el octavo de 30.00 ml.

Por el fondo tres tramos: el primero de 27.00 m., el segundo con 89.05 ml., y el tercero con 33.00 m.

Las obras de habilitación urbana se encuentran valorizadas en la suma de S/. 17.843.99.

Así consta de la documentación presentada.

El título fue presentado el 26/10/2017 a las 09:10:53 AM horas, bajo el N° 2017-02305450 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 133.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000041-262 00020408-263 00026078-737.-AREQUIPA, 22 de Enero de 2018.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00007

DECLARATORIA DE FÁBRICA.- En el Área útil del lote inscrito en esta partida, y sobre una extensión de 3.931.71 m² que corresponde a la primera etapa, con los linderos y perímetro siguientes: Por el frente, colinda con propiedad de terceros y pasaje S/N (antes), ahora Pasaje Madre Elena con 27.00, 89.05 y 33.00 ml.; por la derecha colindando con propiedad de terceros con 5.60 ml.; por la izquierda colindando con propiedad de terceros con 59.32 ml.; y por el fondo, colindando con área de reserva (futura ampliación de etapas), CON 51.42, 10.81, 21.35, 5.50, 46.88, 5.01, 1.46, 2.39, 1.65, 4.59 Y 7.56 ml, el Ingeniero Civil Rodney Amacifuen Figueredo, declara para la propietaria del Inmueble inscrito en esta partida una fábrica que comprende el **Edificio A de la Etapa 1** con las siguientes características:

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

Por Bloques:

"CONDONINIO A"

PREDIO MATRIZ

1° sótano: Cisterna.

1° Nivel:

Ingreso peatonal, vigilancia y baño, ingreso vehicular, sub estación 1, cuarto de acopio 2, ingreso cisterna, 11 jardines, área reservada para futuros estacionamientos, 02 circulaciones vehiculares, área de reserva 1 y área de reserva para futuro cuarto de acopio.

ESTACIONAMIENTO A 1° Nivel:

Estacionamientos del 36 al 41; y del 120 al 129

ESTACIONAMIENTO B 1° sótano:

Estacionamiento del 42 al 80; circulación vehicular, 02 veredas, escalera.

1° Nivel:

Estacionamiento del 81 al 119; circulación vehicular, vereda, escalera y 02 rampas vehiculares.

EDIFICIO "A"

1° Nivel: Pasadizo, 02 ducto montantes, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, ingreso a edificio, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, salida secundaria.

Departamento A-101: sala, comedor, cocina, lavandería, jardinera, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos,

Departamento A-102: sala, comedor, cocina, lavandería, patio, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-103:

sala, comedor, cocina, lavandería, patio, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-104: sala, comedor, cocina, lavandería, jardinera, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-105:

sala, comedor, cocina, lavandería, jardinera, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-106:

sala, comedor, cocina, lavandería, patio, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-107:

sala, comedor, cocina, lavandería, patio, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-108:

sala, comedor, cocina, lavandería, jardinera, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

2° Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-201: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-202:

sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-203:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-204:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-205:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-206:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-207:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-208:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

3º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-301: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-302:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-303:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-304:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-305:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ducto. **Departamento A-306:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-307:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-308:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 0 ductos.

4º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-401: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-402:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-403:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-404:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-405:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-406:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-407:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-408:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

5º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-501: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-502:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-503:** sala, comedor, cocina,





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-504: sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-505:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ducto. **Departamento A-506:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-507:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-508:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 0 ductos.

6º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-601: sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-602:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-603:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-604:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-605:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-606:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-607:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-608:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 duetos.

7º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-701: sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 duetos. **Departamento A-702:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 duetos. **Departamento A-703:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-704:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02. **Departamento A-705:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-706:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-707:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-708:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., esté, dormitorio-1 con S.N. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. ductos.

8º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto de extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-801: sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 duetos. **Departamento A-802:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 dueto-. **Departamento A-803:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet,





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

pasillo. 02 ductos. Departamento A-804: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-805: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-806:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-807:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-808:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

9º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-901: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-902:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-903:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-904:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-905:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., esta) dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 0 ductos. **Departamento A-906:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-907:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-908:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estas, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

10º Nivel:

Pasadizo, 02 dueto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-1001: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1002:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1003:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1004:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1005:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1006:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1007:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1008:** sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

11º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-1101: sala, comedor, terraza, cocina, lavanderia, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1102:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1103:** sala, comedor, cocina, lavanderia, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet,





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1104:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., esta dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 0 ductos.

Departamento A-1105: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1106:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1107:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1108:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

12º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-1201: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1202:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1203:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1204:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1205:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

Departamento A-1206: sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1207:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1208:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

13º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-1301: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1302:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1303:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1304:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1305:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1306:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1307:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1308:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

14º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-1401: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1402:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-1403: sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-1404: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-1405: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-1406: sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-1407: sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. Departamento A-1408: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

15º Nivel:

Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria.

Departamento A-1501: sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1502:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1503:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1504:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1505:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1506:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1507:** sala, comedor, cocina, lavandería, 02 S.H., dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos. **Departamento A-1508:** sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, 02 S.H., estar, dormitorio-1 con S.H. y closet, dormitorio-2 con closet, dormitorio-3 con closet, pasillo. 02 ductos.

16º Nivel:

Vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, 02 pasillos, 04 terrazas, coffee room, 02 depósitos, 02 S.H., 08 ductos, 02 terrazas, 04 parrillas, salón de invitados, S.H. discapacitados, 02 S.H., 02 depósitos, 08 ductos, aires sobre salida secundaria.

Azotea: 03 techos, zona técnica, tapa de acceso, 13 ductos.

CUADRO DE AREAS - 1ra Etapa:

SOTANO 1 1º NIVEL 2º NIVEL 3º NIVEL 4º NIVEL 5º NIVEL 6º NIVEL 7º NIVEL 8º NIVEL 9º NIVEL 10º NIVEL 11º NIVEL 12º NIVEL 13º NIVEL 14º NIVEL 15º NIVEL 16º NIVEL

TERRENO	AREAOCUPADA	AREA TECHADA	AREA LIBRE	AREA LIBRE PROYECTO -1ERA ETAPA
	1,141.34	1,133.50	7.84	19,723.93
20,714.73	20,706.89	990.80	19,716.09	
	800.49	800.49	0.00	
	800.49	800.49	0.00	
	800.49	800.49	0.00	
	800.49	800.49	0.00	
	800.49	800.49	0.00	
	800.49	800.49	0.00	



Página Número 6

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° F24-97-SUNARP

GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
FIRMA DIGITAL N° VII, 084, 000



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	800.49	0.00
800.49	249.26	551.23

TOTAL 13,580.42

En la obra se ha invertido la suma de S/ 9'931.784.43. Así consta del FUE debidamente visado y recepcionado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero con expediente No. 15226.

El título fue presentado el 26/10/2017 a las 09:10:53 AM horas, bajo el N° 2017-02305450 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 4.050.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000041-262 00020408-263 00026078-737.-AREQUIPA, 22 de Enero de 2018.



CARLOS BUTRON FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



Página Número 7

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

GERMAN BUSTOS SALINAS
APOYADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Serie A-2017



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00008

REGLAMENTO INTERNO GENERAL.- Por documento privado de fecha Octubre del 2017, con firma legalizada por el Notario Dr. Hugo Caballero Laura, la propietaria del inmueble inscrito en esta partida otorga el Reglamento Interno General, al cual se sujetara el inmueble inscrito en esta partida, en los siguientes términos:

El complejo multifamiliar "**CONDOMINIO A**", es un proyecto destinado a la construcción de departamentos, estacionamientos y depósitos.

El complejo multifamiliar se encuentra rodeado por vías transitables, el ingreso principal es por la calle Pizarro, aunque cuenta con un acceso adicional por el pasaje Madre Elena.

Para poder viabilizar la entrega de las unidades inmobiliarias, se plantea dividir el proyecto original en siete (07) Edificios independientes entre sí, pero que conforman un proyecto integral en su conjunto.

Cada una de estas Edificaciones funcionara independientemente una de las otras, con sus propios accesos, redes eléctricas, sanitarias, núcleos de circulación etc., existiendo áreas y bienes comunes que servirán a más de una etapa y que se especificaran en sus respectivos Reglamentos Interno Particulares.

Como se menciona, el referido proyecto se ejecutará en Etapas, las mismas que comprenden las Etapas de construcción del proyecto integral edificatorio.

Comprende la **ETAPA I**, la cual a la fecha de la constitución del presente RIG, ya se encuentra ejecutada y están compuesta por el Edificio "A" con (120) Ciento Veinte departamentos en 15 pisos y con Noventa y cuatro (94) estacionamientos. Con un área construida de **12,347.36m²**, también se consideran las áreas de Reserva 1, 2 y 3, las cuales conforme se ejecuten se realizarán las modificaciones del Reglamento Interno General.

El área restante del terreno matriz es área de reserva exclusiva para **EL PROMOTOR** para la ejecución de futuras etapas.

DE LOS REGLAMENTOS INTERNOS PARTICULARES

El presente proyecto cuenta con **áreas comunes**, las cuales responden al total de las Etapas del proyecto integral aprobado.

Las Etapas que se desarrolle en este proyecto se encuentran relacionadas entre sí, por lo que se encontrarán sujetas al presente **Reglamento Interno General**, salvo las exclusiones expresamente previstas y a las disposiciones especiales contempladas en los Reglamentos Internos Particulares o propios de cada Etapa, conforme lo regulado en el artículo 154º del D.S. N° 035-2006-Vivienda.

El Reglamento Interno es el acto constitutivo del régimen de dominio exclusivo y propiedad común, de una o varias edificaciones, en la que se configura una situación de dominio exclusivo y propiedad común. El Reglamento Interno deberá contar con los datos configuradores de dominio exclusivo y propiedad común, tales como son las áreas exclusivas, las áreas comunes, los servicios comunes, los diferentes propietarios y la reglamentación en torno a la organización y conducta de los propietarios.

Además, deberá considerarse que el proyecto integral denominado "**CONDOMINIO A**", estará sujeto al régimen de dominio exclusivo y propiedad común, el mismo que es considerado como un "*régimen jurídico que supone la existencia de una edificación o conjunto de edificaciones integradas por secciones inmobiliarias de dominio exclusivo, pertenecientes a distintos propietarios y bienes y servicios de dominio común. Cuenta con un reglamento interno y una Junta de propietarios*". (Artículo 129º del D.S. N° 035-2006-Vivienda).

El artículo citado en el párrafo anterior nos proporciona la definición del reglamento interno, así como del régimen de dominio exclusivo y común, y asegura una amplia libertad a favor de los propietarios para constituir los reglamentos internos, teniendo como condiciones el cumplimiento de las notas distintivas que se pueden extraer de la definición de la Ley.

El Tribunal Registral se ha pronunciado, en reiteradas resoluciones, respecto a la(s) constitución(es) del(os) reglamento(s) interno(s), determinando que: "*Es necesaria la aprobación del reglamento interno de una edificación cuando se cumplen con los elementos configuradores del régimen de*



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Partida Registral N° XII - Sección 1



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

dominio exclusivo y propiedad común, establecidos por la Ley y el Reglamento, es decir, que existan secciones de dominio exclusivo, hayan distintos propietarios de éstas, y existan zonas de propiedad común".

Por lo antes mencionado, el presente proyecto inmobiliario para vivienda multifamiliar, denominado "CONDOMINIO A", implica la constitución de un régimen de dominio exclusivo y propiedad común mediante la aprobación de un Reglamento Interno General, aplicable a las seis (06) Etapas del proyecto, y a seis (06) Reglamentos Internos Particulares aplicables a su respectiva UNIDAD INMOBILIARIA.

REGLAMENTO INTERNO GENERAL: Contendrá las áreas generales, cuyos accesos y usos serán comunes para los propietarios que conforman las seis (06) Etapas del "CONDOMINIO A". Además, contará con una administración general, y la reglamentación sobre el mantenimiento de las unidades inmobiliarias, los bienes y áreas comunes.

REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR: Regulará el régimen de administración, mantenimiento y convivencia de cada Etapa.

De conformidad con el criterio establecido por el Tribunal Registral en la Resolución N° 828-2015-SUNARP-TR-L de fecha 29/04/2015 y en tanto el proyecto inmobiliario referido precedentemente, constituye una unidad funcional en los términos previstos en la resolución en mención; la inscripción del **Reglamento Interno General** del "CONDOMINIO A" que vinculará y cohesionará las etapas del proyecto edificatorio y los bienes comunes, se efectuará en la partida registral correspondiente al predio matriz, en la que también se realizará, en su oportunidad, la inscripción del **Reglamento Interno Particular** de cada Etapa.

QUINTO.- De la Declaratoria de Edificación de la ETAPA I del "CONDOMINIO A"

EL PROMOTOR del proyecto integral denominado "CONDOMINIO A", en mérito a la Licencia de Obra, conformidad de obra y declaratoria de Edificación expedida por la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero, ha ejecutado la construcción de la totalidad de la **ETAPA I**, conforme a los datos que se indican a continuación:

La ETAPA I del "CONDOMINIO A", está integrada por:

Edificio "A": Ciento veinte (120) departamentos destinados a Vivienda.

Noventa y cuatro (94) Estacionamientos, distribuidos en sótano y primera planta, los cuales se encuentran distribuidos en: Estacionamiento A con dieciséis (16) estacionamientos en primera planta y el Estacionamiento B con setenta y ocho (78) estacionamientos en sótano y primera planta. Se deja establecido que sobre el área restante (Área de Reserva 1, 2 y 3) del nivel 1 se ejecutarán las unidades inmobiliarias pertenecientes a la **EL PROMOTOR**, en la fecha, conviene en otorgar el Reglamento Interno General del proyecto integral denominado "CONDOMINIO A", así como el **Reglamento Interno Particular**, que regularán el régimen de unidades inmobiliarias con secciones de dominio exclusivo y propiedad común de la **ETAPA I**; así como la reserva del área para futura edificación.

REGLAMENTO INTERNO GENERAL

"CONDOMINIO A"

RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE DOMINIO EXCLUSIVO Y ÁREAS DE PROPIEDAD COMÚN

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º.- Obligatoriedad y designación abreviada.

El presente Reglamento Interno General (en adelante **RIG**) contempla el conjunto de normas que definen la extensión y los límites del derecho de propiedad, las relaciones internas y los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios y/o poseedores de las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto integral "CONDOMINIO A" en adelante la **Unidad Inmobiliaria Matriz**. Ademárs, es de carácter obligatorio para toda persona que adquiera u ocupe cualquiera de las unidades inmobiliarias del mismo, sea como propietario, poseedor o bajo cualquier título, sin excepción o limitación alguna, quedando entendido que por solo este hecho, queda obligado a respetar fielmente las disposiciones establecidas en este reglamento y las que establezca la junta general de propietarios, en ese sentido, el presente **RIG** tiene como objeto someter a las Unidades Inmobiliarias de dominio exclusivo (departamentos, estacionamientos, depósitos) que conforman la **Unidad Inmobiliaria Matriz** al Régimen de Dominio exclusivo y Propiedad Común. Así mismo



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

también se someten al **RIG**, en lo que corresponda, los seis (06) **REGLAMENTOS INTERNOS PARTICULARES** de cada etapa que se incorporaran al **RIG**. Para tal efecto se establecerán los siguientes puntos dentro del **RIG**:

La totalidad del proyecto integral se denomina "**CONDOMINIO A**" y está integrado por secciones de dominio exclusivo y por áreas y bienes comunes de uso y goce general (que son materia del presente reglamento interno general).

La regulación de los derechos y obligaciones de los propietarios actuales y futuros del proyecto en mención, y en lo pertinente, de los poseedores bajo cualquier título, en todo lo relacionado con la **Unidad Inmobiliaria Matriz**.

Las disposiciones generales sobre los usos y costumbres de las secciones de dominio exclusivo y las áreas y bienes comunes de la **Unidad Inmobiliaria Matriz**.

La determinación de los porcentajes de participación en la propiedad de las áreas y bienes comunes de la **Unidad Inmobiliaria Matriz**.

Las normas sobre gastos comunes generales, y los porcentajes de participación que corresponde a cada propietario sobre los bienes comunes de la **Unidad Inmobiliaria Matriz**.

Las normas sobre solución de conflictos y las relativas a los procedimientos para la imposición de sanciones, en lo que concierne al proyecto integral, aplicando el principio constitucional del debido proceso, con el fin de garantizar la seguridad, la convivencia pacífica y solidaridad social entre los propietarios de secciones de uso exclusivo o poseedores no propietarios.

Las regulaciones sobre aplicación y prorrataeo de los costos de los servicios comunes de la **Unidad Inmobiliaria Matriz**.

La regulación de la coordinaciones entre Juntas de Propietarios de las diferentes Etapas, las mismas que tendrán sus respectivos Reglamentos Internos Particulares.

La integración, funcionamiento, facultades y responsabilidades de la **Junta General de Propietarios**.

Todo lo relativo a sesiones ordinarias y extraordinarias, quórum, votaciones, acuerdos y funciones de la **Junta General de Propietarios**.

Artículo 2º.- Clasificación de los Bienes.

La **Unidad Inmobiliaria Matriz**, está sometida al régimen de unidades inmobiliarias con secciones de dominio exclusivo y propiedad común. Por tal razón, los propietarios de las secciones de dominio exclusivo tienen un derecho de participación en la propiedad de los bienes y áreas comunes, según los porcentajes de participación a su sección de dominio exclusivo que se establecen en el presente Reglamento Interno General.

En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su sección de dominio exclusivo y además será titular de un porcentaje de participación sobre la propiedad de los bienes afectados al uso y goce común, en la proporción resultante.

CAPITULO II

UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ

Artículo 3º.- Características de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ

Las características de la **Unidad Inmobiliaria Matriz** son las siguientes:

a) **Ubicación**:- Departamento: Arequipa-Provincia: Arequipa- Distrito:José Luis Bustamante y Rivero.- **Dirección**: Av. Pizarro N°115

b) Descripción y uso:

La **Unidad Inmobiliaria Matriz** se encuentra conformada por un proyecto integral que se viene ejecutando por Etapas y se conforma de la siguiente manera:

Etapa I: Compuesta por un (01) Edificio de Departamentos, el cual cuenta con un total de ciento veinte (120) departamentos y noventa y cuatro (94) estacionamientos como secciones de dominio exclusivo, distribuidos en un sótano y primera planta, el estacionamiento A con dieciséis (16) estacionamientos y el estacionamiento B con setenta y ocho (78) estacionamientos.

Siendo área de reserva las secciones 1,2 y 3 a favor de **EL PROMOTOR**, reservado para futuras construcciones.

Artículo 4º.- Del Área de Reserva.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso b) del artículo 89º del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios, **EL PROMOTOR** del área que se reserva, puede:

i) OTORGAR DE MANERA UNILATERAL la modificación de este **RIG**,





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

- ii) Otorgar el Reglamento Interno Particular de las ETAPAS futuras a ejecutar.
- iii) Modificar el REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR y/o SUB REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE CADA ETAPA si fuera el caso, esto a efectos de incorporar nuevas unidades inmobiliarias.

Es decir, en su condición de PROMOTOR de dichas áreas, se reserva el derecho a modificar, los Reglamentos Internos Particulares que son de carácter obligatorio del RIG, con el fin de incorporar nuevas unidades inmobiliarias que resulten independizadas, así como las zonas comunes generales que se incorporarán conforme se ejecuten las etapas. Estas incorporaciones se realizarán en los términos de las licencias y autorizaciones municipales correspondientes; en ese sentido debe considerarse esta disposición como un artículo autoritativo expreso y suficiente a que se refiere la normativa citada en el párrafo anterior.

De acuerdo al diseño arquitectónico y al concepto del conjunto residencial "CONDOMINIO A", si bien los estacionamientos y depósitos constituyen secciones de dominio exclusivo independiente, son complementarias y están vinculadas a un determinado departamento por lo que la propiedad de los mismos (departamento, estacionamiento y/o deposito) corresponden a un mismo propietario en el conjunto residencial, quedando prohibida su transferencia o disposición a terceras personas que no tienen la calidad de propietarios de un departamento en el conjunto residencial.

Artículo 5º – Secciones de dominio exclusivo.

Todas las secciones de dominio exclusivo de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ, serán descritas con detalle en cada Reglamento Interno Particular. Dichas secciones están sujetas al Reglamento Interno General, RIG.

Artículo 6º.-Áreas y Bienes de Propiedad Común.

Tanto las áreas como los bienes comunes tienen la calificación de intransferibles.

Las áreas y bienes comunes de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ están destinados para el uso y el disfrute de los propietarios de las secciones que integran los edificios y la Unidad Inmobiliaria Matriz en proporción a los porcentajes establecidos en el Reglamento Interno General. La directiva podrá establecer restricciones y limitaciones al uso de los mismos.

Como se indica en los planos de secciones inscritos en Registros Públicos de Arequipa, son bienes comunes, las zonas y los elementos de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ, que permiten o facilitan la estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de las secciones de dominio exclusivo. Además estos bienes pertenecen en común a los propietarios de las secciones de dominio exclusivo y el derecho sobre estas áreas y bienes será ejercido en la forma prevista en el presente RIG y en la Ley.

La naturaleza de los bienes comunes es la que determina su uso y destino. Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino, no perjudique el uso legítimo de los demás, cumpla las obligaciones contempladas por este RIG y en el respectivo Reglamento Interno Particular.

Queda establecido que todas las áreas y/o bienes de dominio común son intransferibles e indivisibles bajo sanción de nulidad, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y/o penal que corresponda según ley.

Áreas Comunes:

1.-Veredas y áreas de circulación vehicular y peatonal. 2.- Escaleras.3.- Ductos 4.- Azoteas y demás espacios abiertos y jardines exteriores. 5.- Salones de Invitados 6.- Coffee rooms 7.- Terrazas y zonas de parrillas.9.- Cuarto de máquinas de ascensor 10.- Cuartos de acopio.11.- Caseta de vigilancia.

Bienes Comunes:

1.- Equipamiento de los salones de invitados y coffee rooms. 2.- Parrillas y equipamiento de terrazas 3.- Sol y sombra en terrazas 4.- Equipamiento de baños en zona común 5.- Sistema de Alarma contra incendio integrado, tablero principal en casetas de vigilancia. 6.- Bombas de presión constante en el cuarto de máquinas de la cisterna 7.- Bombas de agua contra incendios 8.- Bomba sumidero en el semisótano (para evacuar el agua de lluvia) 9.- Grupo Electrógeno 10.- Ascensores 11.- Parrillas en azoteas 12.- El terreno sobre el que está construida el Condominio. 13.- Los cimientos, sobrecimientos, columnas, vigas, muros exteriores y demás elementos. 14.- Las





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

estructuras esenciales para la estabilidad de la edificación, siempre que sirvan a dos o más secciones. 15.- Los sistemas de instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura, pozos de luz, ductos, fachadas, y elementos decorativos de la edificación, y aquellos que no estén destinados a una sección en particular. 16.- Las fachadas de todas las edificaciones 17.- Ascensores ubicados en la parte común del edificio 18.- Los pozos ductos de luz y ventilación y demás espacios abiertos y sus respectivos aires 19.- Los aires de las edificaciones del conjunto residencial 20.- Los demás bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios

Área Común Cisterna

UBICACIÓN: SOTANO 1

USO: Servicio

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Cisterna

DE

AMBIENTES:

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con SUBSUELO; con 11.63m.

POR LA Colinda con SUBSUELO; con 24.10m

DERECHA:

POR LA Colinda con SUBSUELO; con 24.10m

IZQUIERDA:

POR EL FONDO: Colinda con SUBSUELO; con 11.63m

CUADRO DE AREAS:

	Área Ocupada	Área Techada	Área Libre
SOTANO 1	CISTERNA	280.20	280.20

Área Común AG_01

UBICACIÓN: 1º Nivel

USO: Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Ingreso vehicular, cuarto de acopio 2, ingreso cisterna, 11 jardines, 02 DE circulaciones vehiculares

AMBIENTES:

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: *

POR EL FRENTE: Colinda con PASAJE S/N; con 11.15m.

POR LA Colinda con PROPIEDAD DE TERCEROS; con 5.60m

DERECHA:

POR LA Colinda con AREA DE RESERVA 2, SUBESTACIÓN 1, AREA DE RESERVA 3, ESTACIONAMIENTO A -CUERPO 1, PROPIEDAD DE TERCEROS, ESTACIONAMIENTO B y PROPIEDAD DE TERCEROS; con 1.72-1.75-1.38-6.47-0.22-7.03-36.32-16.57-5.26-9.71-5.24-9.00-6.30-9.00-5.15-27.19-0.75-1.20-0.75-12.25-1.35-6.91-41.14m.

POR EL FONDO: Colinda con AREA DE RESERVA 1; con 7.56-4.59-1.65-2.39-1.46-5.01-46.88-5.50-21.35-10.81-51.42m

*: Al interior de la delimitación antes indicada, se excluyen, los polígonos que conforman:

"Editico A": con el siguiente perímetro: 5.35-0.13-8.85-0.95-5.35-2.75-2.00-4.90-0.20-8.60-4.40-3.70-1.80-2.75-5.35-0.95-8.85-0.13-5.35-2.75-2.00-4.90-2.35-2.85-2.35-4.90-2.00-2.75-5.35-0.13-8.85-0.95-5.35-2.75-2.00-4.90-0.20-6.60-3.00-1.70-1.80-2.75-5.35-0.95-10.25-0.13-5.35-2.75-2.00-4.90-2.35-2.85-2.35-4.90-2.00-2.75m y encierran un área de 846.33m²; y

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



Página Número 5

GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
DEPARTAMENTO VII



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

"Estacionamiento A Cuerpo 2": con el siguiente perímetro: 21.10-2.01-5.10-1.60-3.80-5.00-3.80-0.40-0.56-19.20-5.10m y encierran un área de 138.17m².

CUADRO DE AREAS:

		Área Ocupada	Área Techada	Área Libre
1° NIVEL	AREA COMUN 1 AG-01	1681.94	123.51	1558.43

Además se incluyen las áreas comunes de:

"EDIFICIO A" y Estacionamiento B de la siguiente manera:

EDIFICIO A

Área Común E1-01

PRIMER PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION DE AMBIENTES: Pasadizo, 02 ducto montantes, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, ingreso a edificio, hall de ascensores, 03 ascensores, pasadizo, 02 ducto montantes, salida secundaria.

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Área Común AG_01, Departamento A-105, Departamento A-106, Departamento A-107 y Departamento A-108; con 3.70-0.10-4.90-11.47-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-8.58-1.20-8.17-1.37-0.43-11.47-4.90-0.10-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Área Común AG_01, Departamento A-104, Departamento A-103, Departamento A-102 y Departamento A-101, con 8.60-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Área Común AG_01; con 3.00m

SEGUNDO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION DE AMBIENTES: Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-205, Departamento A-206, Departamento A-207, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-208; con 3.70-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-204, Departamento A-203, Departamento A-202 y Departamento A-201, con 8.60-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

TERCER PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION DE AMBIENTES: Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02



GERMAN BUSTOS SALINAS
PROGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- POR EL FRENTE:** Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m
POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-305, Departamento A-306, Departamento A-307, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-308; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-304, Departamento A-303, Departamento A-302 y Departamento A-301, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

CUARTO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

- DESCRIPCION DE AMBIENTES:** Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- POR EL FRENTE:** Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m
POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-405, Departamento A-406, Departamento A-407, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-408; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-404, Departamento A-403, Departamento A-402 y Departamento A-401, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

QUINTO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

- DESCRIPCION DE AMBIENTES:** Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- POR EL FRENTE:** Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m
POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-505, Departamento A-506, Departamento A-507, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-508; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-504, Departamento A-503, Departamento A-502 y Departamento A-501, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

SEXTO PISO

USO: Circulación y Servicios



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
C.P. 00100 D.F. MEXICO
FAX: 5552 3 00 100
E-mail: gbsalinas@msn.com



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-605, Departamento A-606, Departamento A-607, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-608; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-604, Departamento A-603, Departamento A-602 y Departamento A-601, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

SEPTIMO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-705, Departamento A-706, Departamento A-707, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-708; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-704, Departamento A-703, Departamento A-702 y Departamento A-701, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

OCTAVO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-805, Departamento A-806, Departamento A-807, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-808; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-804, Departamento A-803, Departamento A-802 y Departamento A-801, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
ÁREA DIRECCIÓN N° XII - SEÑA ÁREA



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

NOVENO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-905, Departamento A-906, Departamento A-907, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-908; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-904, Departamento A-903, Departamento A-902 y Departamento A-901, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1005, Departamento A-1006, Departamento A-1007, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-1008; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1004, Departamento A-1003, Departamento A-1002 y Departamento A-1001, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m

POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO PRIMER PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1105, Departamento A-1106, Departamento A-1107, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-1108; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Baja República Nro VII - SARA WIFRE



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

POR LA Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1104,
IZQUIERDA: Departamento A-1103, Departamento A-1102 y Departamento A-1101, con
6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO SEGUNDO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m
POR LA Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1205,
DERECHA: Departamento A-1206, Departamento A-1207, Aires sobre salida
secundaria y Departamento A-1208; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-
0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1204,
IZQUIERDA: Departamento A-1203, Departamento A-1202 y Departamento A-1201, con
6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO TERCER PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m
POR LA Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1305,
DERECHA: Departamento A-1306, Departamento A-1307, Aires sobre salida
secundaria y Departamento A-1308; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-
0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1304,
IZQUIERDA: Departamento A-1303, Departamento A-1302 y Departamento A-1301, con
6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO CUARTO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire,
DE ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02
AMBIENTES: ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m

POR LA Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1405,

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124597-SUNARP

Página Número 10



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
PERGAMINO N° 011-2021-AFRA



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

DERECHA: Departamento A-1406, Departamento A-1407, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-1408; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1404, Departamento A-1403, Departamento A-1402 y Departamento A-1401, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO QUINTO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION DE AMBIENTES: Pasadizo, 02 ducto montantes, vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, vacío, pasadizo, 02 ducto montantes, aires sobre salida secundaria

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.40m
POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1505, Departamento A-1506, Departamento A-1507, Aires sobre salida secundaria y Departamento A-1508; con 1.20-0.20-4.90-11.58-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.25-0.12-0.28-1.37-0.43-11.57-4.90-0.20-1.70m
POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01, Departamento A-1504, Departamento A-1503, Departamento A-1502 y Departamento A-1501, con 6.10-11.77-0.40-1.28-0.40-1.15-1.25-1.15-0.40-1.28-0.40-11.77-6.60m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 3.00m

DECIMO SEXTO PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION DE AMBIENTES: Vestíbulo previo, escalera, ducto inyección aire, ducto extracción aire, hall de ascensores, 03 ascensores, 02 pasillos, 05 terrazas, coffee room, 02 depósitos, 02 S.H., 08 ductos, 02 terrazas, 04 parrillas, salón de invitados, S.H. discapacitados, 02 S.H., 02 depósitos, 08 ductos, aires sobre salida secundaria.

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.05-0.13-11.45-0.95-4.05-2.75-2.00-4.90-0.20-6.10-4.40-1.20-1.80-2.75-4.05-0.95-11.45-0.13-4.05m
POR LA DERECHA: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 2.75-2.00-4.90-4.35-2.85-4.35-4.90-2.00-2.75m
POR LA IZQUIERDA: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 2.75-2.00-4.90-4.35-2.85-4.35-4.90-2.00-2.75m
POR EL FONDO: Colinda con Aires Área Común AG_01; con 4.05-0.13-4.75-5.55-1.20-5.55-6.90-0.95-4.05-2.75-1.80-1.70-3.00-6.60-0.20-4.90-2.00-2.75-4.05-0.95-11.45-0.13-4.05m

CUADRO DE AREAS:

	Área Común	Área Ocupada	Área Techada	Área Libre
1°	AREA COMUN E1-01	106.53	96.39	10.14



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
RMN N° 11283949 - AREA KREUZIGER



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

2°	AREA COMUN E1-01	98.69	96.39	2.30
3°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
4°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
5°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
6°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
7°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
8°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
9°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
10°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
11°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
12°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
13°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
14°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
15°	AREA COMUN E1-01	74.99	72.69	2.30
16°	AREA COMUN E1-01	800.49	249.26	551.23

Área Común Est.B-01

SOTANO 1

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Vereda, Vereda, Escalera y Circulación vehicular.
DE
AMBIENTES:

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Subsuelo Área Común AG_01; con 6.15m

POR LA DERECHA: Colinda con Subsuelo Área Común AG_01, Estacionamiento 62, Estacionamiento 63, Estacionamiento 64, Estacionamiento 65, Estacionamiento 66, Estacionamiento 67, Estacionamiento 68, Estacionamiento 69, Estacionamiento 70, Estacionamiento 71, Estacionamiento 72, Estacionamiento 73, Estacionamiento 74, Estacionamiento 75, Estacionamiento 76, Estacionamiento 77, Estacionamiento 78, Estacionamiento 79, Estacionamiento 80, Subsuelo Propiedad de Terceros; con 44.13-4.37-0.83-3.20-0.10-0.25-1.35-7.28-0.48-2.90-5.00-2.90m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Estacionamiento 42, Estacionamiento 43, Estacionamiento 44, Estacionamiento 45, Estacionamiento 46, Estacionamiento 47, Estacionamiento 48, Estacionamiento 49, Estacionamiento 50, Estacionamiento 51, Estacionamiento 52, Estacionamiento 53, Estacionamiento 54, Estacionamiento 55, Estacionamiento 56, Estacionamiento 57, Estacionamiento 58, Estacionamiento 59, Estacionamiento 60, Estacionamiento 61, con 48.99-3.07m

POR EL FONDO: Colinda con Subsuelo Propiedad de Terceros; con 6.96m

PRIMER PISO

USO: Circulación y Servicios

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



Página Número 12

GERMAN BUSTOS SALINAS
MEDIO ARQUITECTO CERTIFICADOR
BUSTOS ARQUITECTOS S.A.C.



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Vereda y Circulación vehicular.

DE

AMBIENTES:

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Área Común AG_01; con 6.30m

POR LA DERECHA: Colinda con Área Común AG_01, Estacionamiento 101,

Estacionamiento 102, Estacionamiento 103, Estacionamiento 104, Estacionamiento 105, Estacionamiento 106, Estacionamiento 107, Estacionamiento 108, Estacionamiento 109, Estacionamiento 110, Estacionamiento 111, Estacionamiento 112, Estacionamiento 113, Estacionamiento 114, Estacionamiento 115, Estacionamiento 116, Estacionamiento 117, Estacionamiento 118, Estacionamiento 119; con 36.19-5.90-1.20-5.90-17.12-4.28m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Área Común AG_01, Estacionamiento 81, Estacionamiento 82, Estacionamiento 83, Estacionamiento 84, Estacionamiento 85, Estacionamiento 86, Estacionamiento 87, Estacionamiento 88, Estacionamiento 89, Estacionamiento 90, Estacionamiento 91, Estacionamiento 92, Estacionamiento 93, Estacionamiento 94, Estacionamiento 95, Estacionamiento 96, Estacionamiento 97, Estacionamiento 98, Estacionamiento 99, Estacionamiento 100, con 9.00-0.15-48.99-3.09m

POR EL FONDO: Colinda con Propiedad de Terceros; con 6.96m

CUADRO DE AREAS:

	Área Común Est.B-01	Área Ocupada	Área Techada	Área Libre
SOTANO 1	AREA COMUN Est.B-01	335.03	327.19	7.84
1°	AREA COMUN Est.B-01	380.03	0.00	380.03

Área Común Est.B-02

PRIMER PISO

USO: Circulación y Servicios

DESCRIPCION DE AMBIENTES:

DESCRIPCION Llega escalera.

DE

AMBIENTES:

DESCRIPCION DE LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Colinda con Área Común AG_01; con 1.35m

POR LA DERECHA: Colinda con Área Común AG_01, con 7.08m

POR LA IZQUIERDA: Colinda con Estacionamiento 101, Estacionamiento 102, Estacionamiento 103, con 3.39-3.97m

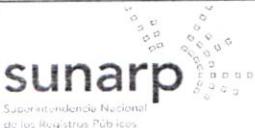
POR EL FONDO: Colinda con Propiedad de Terceros; con 0.22m

CUADRO DE AREAS:

	Área Común Est.B-02	Área Ocupada	Área Techada	Área Libre



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
PERGAMINO MM VIII 2020 AÑO

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA A URB EMBAJADORES JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

1°	AREA COMUN Est.B-02	7.84	0.00	7.84
----	---------------------	------	------	------

Queda establecido que todas las áreas y/o bienes de dominio común son intransferibles e indivisibles bajo sanción de nulidad, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y/o penal que corresponda según ley.

Artículo 9º.- Servicios comunes.

Los servicios comunes con los que contará la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ son los siguientes:

La limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas Comunes, instalaciones sanitarias y eléctricas de uso común, y en general de cualquier otro elemento de los bienes comunes. Esto incluye reparación o reposición de dichos bienes y de sus partes integrantes y/o accesorias.

La administración del Condominio.

Los servicios de guardianía, jardinería y portería.

La vigilancia y seguridad del condominio.

Eliminación de basura.

El alumbrado de las zonas comunes y el agua de desagüe del conjunto residencial.

Los servicios técnicos o profesionales contratados en beneficio o defensa de la junta de propietarios.

Las demás que la junta de propietarios pudiera acordar.

Artículo 10º.- Participación en las áreas y bienes comunes.

Los porcentajes de participación que corresponden a cada uno de los propietarios de las secciones de dominio exclusivo, respecto del dominio de las áreas y bienes comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**, que se señalan en el artículo 5º del **RIG**, serán aplicados en dos momentos independientes entre sí.

En un primer momento, teniendo en cuenta que existen áreas de reserva a favor de **EL PROMOTOR**, el porcentaje asignado a cada etapa será en función de la suma del área ocupada de las secciones de dominio exclusivo, excepto en las áreas reservadas para la ejecución de las siguientes etapas (áreas de reserva), en la cual se considerará en función al área que ocupa cada una de las áreas de reserva. Sin embargo se deja establecido que el porcentaje asignado a las áreas de reserva, no tendrán participación en las Juntas de Propietarios, ya que estas (áreas de reserva) no compartirán servicios ni gestión con las etapas ya ejecutadas. Una vez ejecutadas las futuras **ETAPAS** los porcentajes de participación se verán reestructurados en función a la suma del área ocupada de las secciones de dominio exclusivo, que cada una de ellas posea.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y PORCENTAJES POR ETAPAS

Componente	Area Ocupada	Area Techada	Area Libre	Porcenetajes (%)
EDIFICIO A	12909.58	12304.01	605.57	39.52
ESTACIONAMIENTO A	225.58	0.00	225.58	0.69
ESTACIONAMIENTO B	1772.91	853.30	919.61	5.43
AREA DE RESERVA 1	17531.65	8.10	17523.55	53.67
AREA DE RESERVA 2	31.20	0.00	31.20	0.1
AREA DE RESERVA 3	192.90	0.00	192.90	0.59

En un segundo momento, el porcentaje asignado a cada unidad inmobiliaria de la **ETAPA I** será calculado en función al **AREA OCUPADA**, dejando constancia que dicho porcentaje es la proporción en que cada uno de los propietarios de secciones de dominio exclusivo ha de participar en la toma de decisiones en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General de Propietarios, lo cual se modificará en cuanto se haya ejecutado futuras construcciones en las áreas de reserva, agregándose las unidades inmobiliarias resultantes y prorrateando el 100.00% entre la totalidad de unidades inmobiliarias.

Constan de su independización.

Los porcentajes que se establecen son absolutamente independientes del valor o el precio de venta de las secciones y de cualquier fluctuación en ellas. Los referidos porcentajes solo





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

podrán ser modificados de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento interno y supletoriamente por la ley N° 27157 y el decreto supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

Artículo 11º.- Variación y reajuste de los porcentajes de participación - Excepción

Fuera del supuesto de variación y reajuste de porcentajes de participación en la propiedad y en los gastos derivado de la incorporación de las futuras etapas por ejecutar indicadas en el artículo 3 literal b) conforme a lo previsto en el artículo 4º del presente RIG, los porcentajes de participación en los bienes comunes y/o en los gastos comunes, fijados en el inciso b) del artículo 10, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo por mayoría calificada de la Junta General de Propietarios; salvo en los siguientes casos especiales en los que se observarán las siguientes reglas:

Las variaciones en el área techada de las secciones de dominio exclusivo (sin alterar el aspecto exterior), por obras de ampliación o demolición, a ser ejecutadas por su propietario deberán contar en todos los casos con autorización expresa por parte de la Junta General de Propietarios, la cual se obtendrá por el voto favorable de la mayoría calificada de la Junta General de Propietarios.

De efectuarse alguna modificación por acumulación, división o independización de una o más secciones de dominio exclusivo, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes de participación que correspondían a las secciones originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación del **RIG** y del Reglamento Interno Particular corresponderán al propietario que haya efectuado la modificación. En este supuesto la modificación de los reglamentos deberá ser solicitada por el interesado a través del presidente de la Junta de Propietarios al que pertenecen las secciones de dominio exclusivo modificadas y aprobada solo por el Presidente de la Junta General de Propietarios.

Si la modificación del área ocupada de la sección de dominio exclusivo fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta General de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, todos los propietarios asumirán en forma proporcional el gasto de la modificación del **RIG** de acuerdo al porcentaje de participación que se indica en el inciso b) del artículo 10º que antecede.

En el caso de cualquier tipo de obras que alteren la volumetría, el estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la sección de dominio exclusivo donde se ejecuta o de cualquier edificación de la Unidad Inmobiliaria Matriz, será necesario, que se cuente con la aprobación por unanimidad de la Junta General de Propietarios previo a su ejecución.

En todos los casos en los que un propietario desee ejecutar una obra de cualquier tipo en sus sección de dominio exclusivo, además de contar con las aprobaciones indicadas en los literales anteriores de este artículo, será necesario que el propietario obtenga la aprobación de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero respecto del mismo, asimismo en todos los casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o por el Presidente de la Junta de Propietarios Particular o la Directiva General, en su caso.

Se puede establecer un criterio para la distribución de gastos comunes, para cuyo efecto se requiere una previa aprobación por mayoría calificada de la Junta General de Propietarios, por mayoría calificada, vale decir con el voto de propietarios que representan más de dos tercios (2/3) de la participación.

Artículo 12º.- Participación en los gastos comunes.

Son gastos comunes todos los que generados para el mantenimiento, conservación y/o reposición de las áreas y/o bienes comunes, la atención de los servicios básicos y de emergencia comunes indicados en el artículo 6, cargas responsabilidades y en general cualquier gasto que no sea susceptible de individualización por cada sección de dominio exclusivo, así como los acordados por la Junta de Propietarios General. También son gastos comunes el pago de arbitrios municipales así como todo tributo, tasa y/o contribución que afecte o grave a los bienes de dominio común de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ.

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de dominio exclusivo, respecto de los gastos comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** indicados en el párrafo anterior, es el determinado en el cuadro incluido en el Artículo 10 inciso b) del presente **RIG**; dejándose constancia que los porcentajes señalados en dicho artículo serán provisionales ya que posteriormente una vez se hayan ejecutado las **ETAPAS**, los porcentajes de participación serán modificados al incorporar las nuevas secciones de dominio exclusivo. **EL**



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Serie: VII - ÁREA Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

PROMOTOR podrá Unilateralmente modificar los porcentajes de participación en las áreas y servicios comunes indicados en el artículo 10 inciso b) al momento de la culminación de las futuras Etapas del Proyecto. EL PROMOTOR modificará los porcentajes de participación conforme se vayan declarando las etapas del proyecto, siguiendo el criterio de área ocupada, los costos resultantes por dichas modificaciones serán asumidos por EL PROMOTOR.

Los gastos indicados líneas arriba serán distribuidos a cada sección de dominio exclusivo mediante el porcentaje de participación a través de las cuotas ordinarias mensuales y las cuotas extraordinarias.

Cuotas ordinarias mensuales: son las que resultan de la multiplicación del presupuesto anual aprobado de gastos a realizar para la atención, conservaciones y mantenimiento de las áreas, bienes y servicios comunes, por el porcentaje de participación de cada sección de dominio exclusivo. La aprobación del presupuesto antes indicado la realizará la Junta General de Propietarios en los dos primeros meses del año y el monto de la cuota ordinaria mensual conservará el mismo valor mensual durante el año en el que el presupuesto aprobado se encuentre vigente. Con ello, se atienden gastos generales de la copropiedad como la vigilancia, aseo, servicios públicos, mantenimiento de zonas comunes, papelería, gastos de asamblea, salarios y honorarios de administrador, contador, tesorero, entre otros.

Queda establecido que las cuotas ordinarias mensuales se pagan por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días del mes.

Cuotas extraordinarias: son aprobadas exclusivamente por la Junta General de Propietarios o la Junta de Propietarios de su respectiva Etapa, es decir, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios a los que corresponda. Se generan por necesidades relacionadas con la administración, mantenimiento mejora de las áreas, bienes y servicios comunes, como por ejemplo, la instalación de cámaras de seguridad, cercas eléctricas, etc. Los montos y oportunidades de pago de las Cuotas extraordinarias serán acordados por la Junta de propietarios (General ó Particular) según corresponda.

Ningún propietario puede sustraerse a su obligación de pagar las expensas comunes, aun cuando no habite u ocupe su sección de dominio exclusivo.

CAPITULO III

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Propietarios de cada una de las unidades de dominio exclusivo que conforman "CONDOMINIO A" declaran conocer los derechos y obligaciones que les corresponden de acuerdo con la ley N° 27157 y el texto único ordenado de su reglamento, aprobado según decreto supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

Artículo 13º.- Derechos de los propietarios.

Son derechos de los propietarios los siguientes:

Ejercer el derecho de propiedad sobre su sección de dominio exclusivo y derechos de uso sobre los bienes de dominio común de la Unidad Inmobiliaria Matriz.

Vender, hipotecar, arrendar y en general practicar cualquier acto de disposición o gravamen de su sección de dominio exclusivo, independientemente de los demás propietarios. El propietario deberá poner en conocimiento de la Junta General de Propietarios a través del presidente de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece y por escrito la realización de cualquiera de estos actos dentro de los cinco (05) días siguientes a su realización, siempre y cuando las mismas impliquen ceder el uso de la sección de dominio exclusivo a un tercero o la transferencia del dominio de la misma.

Ejercer derecho de uso sobre los bienes y servicios comunes, sin más limitación que su uso legítimo por los demás propietarios. La Junta General de Propietarios podrá acordar respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles la suspensión en el acceso y goce de los derechos de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales.

Formar parte de la Junta General de Propietarios y la Junta de Propietarios Particular a la que pertenezca su sección de dominio exclusivo, así como elegir y poder ser elegido en la directiva de la Junta de Propietarios Particular. Intervenir con derecho a voz y voto en las deliberaciones de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece y, a través del Presidente de Junta de Propietarios Particular a la que pertenece, ser representado en la Junta General de Propietarios. El ejercicio del derecho al voto solo puede ser suspendido en el caso de inhabilitación del propietario.



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Recurrir ante la Junta General de Propietarios a través del Presidente de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece, para que actúen en relación con las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ..

Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección de dominio exclusivo, siempre y cuando no se contravengan las normas legales vigentes o las normas especiales que sobre el particular se establezcan en el RIG, no se perjudique las condiciones de seguridad y funcionamiento de las edificaciones que forman parte de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ ni se afecten los derechos de los demás propietarios o de terceros. El propietario de la sección deberá contar con la aprobación de la Junta General de Propietarios antes del inicio de la ejecución de las obras, adjuntando las licencias aprobadas por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, el propietario deberá solicitar la autorización y presentar la documentación correspondiente diez (10) días antes del inicio de las obras.

Recurrir a los organismos correspondientes, con relación a las acciones y decisiones de la Junta General de Propietarios que a su juicio lesionen sus derechos en forma directa o indirecta.

Asimismo, se consideran como derechos de los propietarios a toda otra disposición que se encuentre prevista como tal en la ley N° 27157 y en el texto único ordenado de su reglamento aprobado según decreto supremo N° 035-2006-VIVIENDA, así como en cualquier otra norma legal que la complemente.

Artículo 14º.- Subrogación del Propietario.

Los arrendatarios y demás ocupantes legítimos de las secciones de dominio exclusivo gozarán de los derechos establecidos para los propietarios en los incisos c, e y g del artículo anterior y aquellos otros que sean compatibles con la naturaleza de los contratos por los cuales ocupan dichas secciones. El propietario de cada sección se encuentra obligado a cumplir con sus obligaciones en caso que el arrendatario o legítimo ocupante no las cumpla.

Artículo 15º.- Obligaciones de los propietarios.

Son obligaciones de los propietarios las siguientes:

Destinar su sección de dominio exclusivo al uso indicado en el **REGLAMENTO INTERNO GENERAL**. Sin perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios.

No Destinar su uso a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.

Contribuir oportunamente y conforme corresponda, en el porcentaje que se le atribuye a su sección de dominio exclusivo, según lo indicado en el artículo 11º del RIG, a cubrir los gastos que demande el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de los bienes de dominio común y la administración de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ. Esta obligación se mantendrá vigente aun cuando el propietario decida arrendar su sección de dominio exclusivo, no formar parte de la Junta General de Propietarios, no ocupe o no use su sección.

Acatar las disposiciones y resoluciones que adopte la Junta General de Propietarios, así como la Junta de Propietarios Particular a la que pertenezca su propiedad de dominio exclusivo.

No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda alguna de las limitaciones previstas en el Art. 11º del presente RIG o que no cuente con la aprobación previa de la Junta General de Propietarios, con arreglo a las disposiciones legales vigentes, y los emanados por los organismos públicos de control.

No colocar en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos; y, en general, no ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez estructural de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ.

Efectuar las reparaciones de sus respectivas secciones de dominio exclusivo y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que causen a las demás secciones o a los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia.

Hacer constar en el contrato de arrendamiento u otro por el que otorgue la posesión inmediata a terceros de su sección de dominio exclusivo, los derechos y obligaciones que corresponden al arrendamiento o poseedor inmediato y el sometimiento expreso de éste a las normas del RIG. El incumplimiento de esta obligación solo generará responsabilidad para el propietario mas no afectará en lo absoluto a la obligatoriedad del RIG respecto de quien asuma la posesión inmediata.



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
REQUERIMIENTO EN SU FAVOR DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección de dominio exclusivo se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.

Mantener el aspecto exterior de la edificación, acatando las disposiciones de ornato y cuidado de las fachadas que indique la Junta General de Propietarios, incluyendo el uso de elementos decorativos. En este sentido el uso de protectores solares en las terrazas debe estar regulado por la Junta General de Propietarios, del mismo modo se regularán colores y formas de cortinas como parte de protección del denominado aspecto exterior.

No ejecutar obra o instalación alguna que afecte el dominio común, el valor de las edificaciones que forman parte de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ o su apariencia externa sin la aprobación previa de la Junta General de Propietarios.

No afectar la seguridad o salubridad de la edificación; no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos ni atentar contra la moral y las buenas costumbres Ningún propietario podrá realizar construcciones de material noble en la azotea.

Ningún propietario podrá utilizar las áreas de uso común como un área exclusiva de su sección.

Permitir al Administrador o al personal asignado por la Junta General de Propietarios el ingreso a su sección exclusiva, para la revisión, mantenimiento o supervisión del buen funcionamiento de los servicios comunes.

Cumplir con las normas de ingreso de visitas al "CONDOMINIO A" y seguridad establecidas por la Junta General de Propietarios.

Solo se podrán efectuar obras de acondicionamiento, reparación o mejoramiento de sus secciones en el horario establecido por la Junta General de Propietarios, estableciendo que se debe realizar en un horario que no perturbe la tranquilidad de los condóminos del "CONDOMINIO A" debiendo informar a los propietarios de las secciones colindantes mediante una carta simple de las obras a realizarse.

Asimismo, se consideran como obligaciones de Los Propietarios a toda otra disposición que se encuentre prevista como tal en la ley N° 27157 y su reglamento, así como en cualquier otra norma legal que la complemente.

Artículo 16º.-Propietarios inhábiles.

Un propietario se considera inhabilitado cuando al momento de la convocatoria se encuentra en mora por tres (03) cuotas ordinarias mensuales sucesivas o discontinuas o por una (01) cuota extraordinaria.

Para tal efecto se entiende por Cuota Ordinaria Mensual y Cuota Extraordinaria las definiciones indicadas en el artículo 12 del presente RIG:

El Propietario inhabilitado 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, sólo con voz y sin voto.

Artículo 13º.- De los arrendatarios

En caso que algún propietario alquile o ceda la posesión de su sección de dominio exclusivo, a favor de terceros, deberá hacer constar en el respectivo contrato los derechos y obligaciones que correspondan al arrendatario o poseedor así como su sometimiento expreso con las normas del presente reglamento interno. El incumplimiento de esta obligación genera responsabilidad para el propietario y no exime al arrendatario o poseedor de su estricto cumplimiento, quedando vinculado y obligado automáticamente a cumplir con todas y cada una de las disposiciones previstas en la ley y en el reglamento interno.

Asimismo, el propietario que ceda la posesión de su sección de dominio exclusivo deberá comunicar por escrito tal circunstancia al presidente de su edificio o al administrador del conjunto residencial, señalando en dicho documento su domicilio legal para efectos de cualquier comunicación o notificación. Esta comunicación deberá efectuarse en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de celebrado el contrato de arrendamiento o el que corresponda. en caso de incumplimiento se le aplicará una multa, la cual será establecida por la Junta de Propietarios del edificio.

En el caso que el propietario no comunicara su nuevo domicilio, todas las comunicaciones serán remitidas a su departamento, en el edificio, por lo que para todos los efectos las notificaciones cursadas de esta forma tendrán la calidad de notificaciones válidas.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Los arrendatarios y otros poseedores deberán asumir, por incumplimiento de los propietarios y por cuenta de ellos, el pago de sus obligaciones, pudiendo descontar de la renta correspondiente, el pago acreditado que hayan efectuado por incumplimiento de los propietarios.

Son derechos y obligaciones de los arrendatarios u otros poseedores aquellos previstos en el texto único ordenado del reglamento de la ley 27157, aprobado según decreto supremo nº 035-2006-vivienda.

Queda establecido que los arrendatarios u otros poseedores no forman parte de la junta de propietarios del edificio y por ende no tienen derecho a voto en las sesiones de la junta, salvo que cuenten con un poder especial, otorgado por el propietario de la sección que ocupan, el cual necesariamente deberá constar en escritura pública y estar inscrito en el registro de mandatos y poderes.

CAPITULO IV

JUNTA GENERAL DE PROPIETARIOS

Artículo 17º.-Constitución de la Junta.

La Junta General de Propietarios se constituye por el solo otorgamiento del **RIG**, la cual necesariamente estará representada por una Junta Directiva General integrada hasta por doce (12) propietarios de la siguiente forma:

Dos (02) integrantes (presidente y Secretario) de cada una de las Juntas de Propietarios Particulares que se encuentren concluidas; siendo el primero el que ejercerá el cargo de vocal por la etapa que preside. En total seis (06) vocales, de entre los cuales se designarán los cargos de Presidente de la Junta General de Propietarios, Secretario y Tesorero. Así como cualquier otro cargo que se vea por conveniente crear conforme se vaya completando la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**. Es la Junta Directiva General el órgano articulador de las Juntas de Propietarios Particulares y es la encargada de tomar las decisiones en representación de la Junta General de Propietarios del conjunto residencial respetando fielmente las decisiones acordadas en cada una de las Juntas Directivas Particulares.

La Junta General de Propietarios está constituida por todos los propietarios de las secciones de dominio exclusivo que conforman la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**, y tienen la representación conjunta de estos, por el sólo mérito de su calidad de tales, encontrándose representados ante la Junta General de Propietarios, por el Presidente de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece su sección de dominio exclusivo.

Asimismo, la sumatoria de los porcentajes que se detallan en el inciso b) del artículo 10º del presente **RIG** correspondientes a cada etapa, será la misma que le asistirá como derecho a los presidentes de las juntas de propietarios de cada Etapa ya ejecutada, para efectos del cómputo del quorum y de las votaciones correspondientes a las Asambleas generales de propietarios.

Todos los propietarios, así como los arrendatarios y demás poseedores, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General de Propietarios.

Artículo 18º.-Atribuciones y Obligaciones de la Junta General de Propietarios.

Corresponde a la Junta General de Propietarios:

Decidir sobre la conservación, mantenimiento y/o mejoramiento de las áreas y los bienes de dominio común así como de los servicios de uso común y disponer la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de dominio exclusivo será efectuada sin su previa aprobación.

Elegir cada dos años al Presidente, Secretario y Tesorero de la Junta General de Propietarios, así como cualquier otro cargo que se requiera, entre los presidentes (vocales) de cada una de las seis (06) etapas que conforman la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Adoptar medidas de carácter general o extraordinario de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que regulan el régimen de dominio exclusivo y propiedad común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Aprobar la modificación del **RIG** por votación a favor de la mayoría calificada de los porcentajes de participación sobre los bienes comunes asignados a cada sección de dominio exclusivo, los mismos que serán representados por los presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares, salvo los casos previstos en el artículo 4º, 12º e inciso "e)" del presente artículo.

IMPRESIÓN:28/01/2021 16:55:19 Página 39 de 76
GBUSTOSS/0301 No existen Títulos Pendientes y/o Suspensados



GERMAN BUSTOS SALINAS
 ABOGADO CERTIFICADOR
 Registro N° 911 - 2000-AE-AE



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

No se permite la transferencia de bienes de propiedad común, salvo que exista un acuerdo aprobado por mayoría calificada (La mayoría calificada está constituida por las dos terceras partes (2/3) de las participaciones sobre los bienes comunes, que representen los presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares que conforman la **Unidad Inmobiliaria Matriz**. Cualquier transferencia realizada sin contar con la votación antes dispuesta es nula de pleno derecho.

Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, administrar los fondos que recaude y aprobar el informe anual de gestión de la Directiva, si la hubiese, así como la cuenta final del ejercicio.

Delegar funciones y responsabilidades de la Junta a favor de la Administración si fuere el caso y/o de los miembros de la misma Directiva.

Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario, para atender la conservación, mantenimiento y administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** y efectuar su cobro o delegarlo a las Juntas de Propietarios Particulares.

Aprobar un manual de funciones al que deberá sujetarse el personal de vigilancia, recepción, limpieza o en general cualquiera que preste servicios para la junta de propietarios.

Seleccionar y supervisar a la persona jurídica que se encargue de la administración de la edificación así como del mantenimiento, conservación o atención de las áreas, bienes y servicios comunes del conjunto residencial, así como para su correcto uso y disfrute por parte de todos los propietarios y poseedores de las secciones exclusivas.

Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas, incluyendo en el monto materia de la cobranza los intereses moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calcularlos en base a la tasa de interés activa para moneda nacional, vigente a la fecha de cobro.

Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará sólo ante el incumplimiento probado de las obligaciones de un propietario y/o poseedor de una sección de dominio exclusivo. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Junta.

Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como la inclusión de nuevos servicios.

Mantener el aspecto exterior de las edificaciones que forman parte de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**, estableciendo reglas para la utilización de elementos decorativos o de protección y de ser el caso aplicar las sanciones que correspondan en caso de no ser acatadas las mismas.

Tratar los demás asuntos que le sean propios conforme al presente Reglamento Interno General y a la Ley, además de aquellos asuntos que acuerde tratar la propia junta general de propietarios.

La Junta General de Propietarios, carece de competencia para decidir sobre asuntos de competencia exclusiva de las Juntas de Propietarios Particulares.

Dar cuenta de su gestión a las Juntas de Propietarios Particulares, cuando menos una vez al año y cuando el presidente de alguna de los edificios lo solicite.

Las demás atribuciones y obligaciones que se desprendan de su naturaleza.

Artículo 19º.-Sesiones de la Junta.

La Junta General de Propietarios, será integrada conforme al artículo 18º, quienes se reunirán en sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán cuando menos una vez al año durante los dos primeros meses del mismo, ya que se requerirá la aprobación del presupuesto anual de gastos comunes que servirá para el cálculo de las cuotas ordinarias mensuales de cada sección de dominio exclusivo de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Las sesiones extraordinarias se realizarán cuantas veces sea necesario, a criterio del Presidente de la Junta General de Propietarios, o de cualquiera de los Presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares o a petición de un número de propietarios que represente no menos del 25% del total de los porcentajes de participación en los bienes comunes indicados en el artículo 10 literal b) del presente RIG.

En cualquier caso, el Presidente de la Junta General de Propietarios será el responsable de efectuar las citaciones, conforme a lo establecido en el artículo siguiente, salvo que el Presidente no se encuentre en ejercicio de su mandato, en cuyo caso la convocatoria podrá ser efectuada directamente por cualquiera de los Presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares, o por los propietarios que representen no menos del 25% del total de porcentajes de participación en los bienes comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
ESTADO PERUANO DEL DERECHO MATERIALES



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

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

Todas las atribuciones antes detalladas se entienden conferidas para todo lo concerniente a asuntos que interesen o afecten a la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**, de tal forma que no se afectará a la competencia que corresponde a la Junta de Propietarios de cada Etapa y Sub Etapa. En todo caso corresponderá a la Junta General de Propietarios de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** dirimir finalmente cualquier cuestionamiento de competencia que conforma la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** o entre alguna de éstas respecto de la Junta General de Propietarios.

Artículo 20º.-Convocatoria y quórum.

La convocatoria a las sesiones de la Junta General de Propietarios se efectuará mediante comunicaciones escritas, cursadas por el Presidente de la Junta General de Propietarios al presidente de la Junta de Propietarios Particular. Dicha comunicación contendrá obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la asamblea, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio de prueba 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 las edificaciones. Las citaciones se harán con anticipación no menor de cinco (05) cinco días calendario para las juntas ordinarias y de tres (03) días calendario para las juntas extraordinarias.

El presidente de la Junta de Propietarios Particular (es decir de cada Etapa y Sub Etapa) participará en representación de su respectiva Etapa y/o Sub Etapa en la Junta General de Propietarios, quien previamente y cuando fuere el caso, llevará el punto de agenda a tratar a su respectiva Junta de Propietarios Particular; actuando así en la junta General de Propietarios en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda según lo establecido en el inciso b) del artículo 10º y en el artículo 17 del presente RIG. Dichos porcentajes asimismo 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 General de Propietarios en primera convocatoria se establece con la presencia de propietarios y representantes de secciones de dominio exclusivo que representen más del 50% más 1 del total de participaciones en las áreas y bienes comunes. En segunda convocatoria, la sesión se instalará válidamente con los propietarios y representantes de secciones de dominio exclusivo que asistan. Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta General de Propietarios solo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constatar en el acta correspondiente.

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

Artículo 21º.-Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Junta General de Propietarios se adoptarán con el voto conforme de los representantes de los propietarios de secciones de dominio exclusivo que sumen el 50% más 1, de las participaciones sobre los bienes comunes de la Unidad Inmobiliaria Matriz presentes en la reunión donde se solicita la aprobación del acuerdo, incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la Junta, con las excepciones señaladas en los incisos "d)" y "e)" del artículo 19º del RIG y en los demás casos dispuestos por Ley, en los cuales se requiere que los acuerdos se aprueben por mayoría calificada, la cual está constituida por las dos terceras (2/3) partes de los porcentajes de participación sobre los bienes comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** presentes en la reunión donde se solicita dicha aprobación, exceptuando la aprobación de obras que alteren la volumetría, el estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la sección de dominio exclusivo donde se ejecuta o de cualquier edificación de la Unidad Inmobiliaria Matriz, en la que la aprobación deberá ser por unanimidad.

Artículo 22º.- De la necesidad de aprobación de la Junta General de Propietarios.

Para otorgar fianzas, avales o cualquier operación que signifique disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes del conjunto residencial se necesitará la aprobación previa de las Juntas de Propietarios Particulares, adoptada con el voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de dominio exclusivo que representen los dos tercios (2/3) de las

Página Número 21

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



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Nro. RAMIREZ N° VII - SERIA XRADHAA



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

participaciones de los bienes comunes de su respectiva etapa y/o Sub Etapa , incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la junta.

Artículo 22º.-Cumplimiento de los acuerdos.

Todos los propietarios, incluso los no hábiles y aquellos que no conformaron la Junta General de Propietarios, hayan sido representados o no participado en una sesión, así como los arrendatarios u otros poseedores no propietarios, en lo que les corresponda, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta General de Propietarios.

**CAPITULO V
DE LA DIRECTIVA**

Artículo 23º.-De la Directiva

La directiva es la ejecutora de los acuerdos y resoluciones de la Junta General de Propietarios y estará conformada de acuerdo a lo establecido en el artículo 18º del presente Reglamento Interno General.

Los cargos se renovarán cada dos años, pudiendo haber reelección hasta por dos veces consecutivas.

Artículo 24º.-Facultades de la Directiva.

Las facultades y responsabilidades de la Directiva son:

Ejercer la administración de las áreas, los bienes y los servicios comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**, velando por su correcto uso y disfrute por parte de todos los propietarios y poseedores de las secciones de dominio exclusivo.

Seleccionar, contratar y supervisar a las empresas o personas necesarias para realizar la administración, mantenimiento, conservación o atención de las áreas, los bienes y servicios comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Supervisar las cuentas de los gastos comunes.

Seleccionar, contratar y supervisar al administrador de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**, de ser el caso.

Imponer sanciones a los propietarios o poseedores de las secciones de dominio exclusivo que infrinjan el RIG.

Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del RIG o acuerdos de la Junta General de Propietarios, que rijan la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Dar cuenta de su gestión a la Junta General de Propietarios, cuanto menos una vez al año o cuando ésta lo solicite mediante una Sesión Extraordinaria.

Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por el **RIG**, la Junta General de Propietarios o las normas vigentes.

Delegar en la administración a su vez, las responsabilidades y funciones que estime conveniente, si no las ejerciera directamente.

Artículo 25º.- De las sesiones, convocatoria y quórum de la directiva.

La directiva se reunirá cuantas veces sea necesario para el adecuado funcionamiento del conjunto residencial.

La asistencia a estas reuniones son obligatorias, salvo casos fortuitos o de fuerza mayor que impidan la asistencia. Las inasistencias injustificadas serán multadas. La directiva establecerá el monto de las multas, que deberán asumir los miembros de la directiva inasistentes.

Para la convocatoria a las sesiones de la directiva se observarán las siguientes reglas:

El presidente del conjunto residencial o quien corresponda, según el presente reglamento, convoca a las sesiones correspondientes con una anticipación no menor de dos (2) días hábiles, mediante aviso contenido en carta, esquela, faximil, correo electrónico o cualquier otro medio que permita dejar constancia de su entrega y recepción.

Los avisos de convocatoria serán notificados a los miembros de la directiva en su respectiva sección de dominio exclusivo que forma parte de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Los avisos de convocatoria deberán contener la indicación del día y hora de la reunión y una agenda de los puntos a tratar. Esta agenda es referencial pues los miembros de la directiva asistentes pueden tratar otros temas adicionales. Las sesiones se celebrarán obligatoriamente en el conjunto residencial.

En caso que el presidente no convocara o se negara injustificadamente a convocar a las reuniones lo podrá hacer el secretario o el tesorero.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

La directiva contará con un libro de actas, que estará a cargo del secretario del conjunto residencial. Los acuerdos adoptados válidamente por la directiva del conjunto residencial obligan a todos los propietarios de las secciones exclusivas que conforman el conjunto residencial.

El quorum para las sesiones de la directiva es de tres (3) miembros, así mismo, los acuerdos deberán tomarse por la mayoría de los asistentes. En caso de empate el presidente del conjunto residencial tiene voto dirimiente.

Artículo 26º.-Del Presidente de la Junta General de Propietarios

El Presidente de la Junta de Propietarios, es el representante legal del conjunto residencial, es elegido entre los propietarios hábiles que la integran y debe ejercer el cargo de forma personalísima, por un periodo de dos años, siendo reelegible cuantas veces se desee.

Mientras no se elija un nuevo presidente, el presidente cuyo mandato ha vencido, seguirá ejerciendo el cargo hasta que se elija a su sucesor. Le corresponde al presidente de la junta de propietarios lo siguiente:

Presidir las sesiones de la Junta General de Propietarios.

Velar por la conservación y el mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común y ejercer o disponer la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Velar por mantener el aspecto exterior de la unidad inmobiliaria, haciendo cumplir las reglas para la utilización de elementos decorativos o de protección designada por la Junta de Propietarios y de ser el caso aplicar las sanciones que correspondan en caso de no ser acatadas las mismas.

Convocar y presidir la Junta de Propietarios cuando lo estime conveniente o cuando lo exija el **RIG**.

Presidir, convocar y dirigir la Junta General de Propietarios así como las sesiones ordinarias y/o extraordinarias.

Ejercer las funciones y responsabilidades que fija el **RIG**, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes.

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

Celebrar a firma cruzada con el secretario o el tesorero, cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes, excepto aquellos que impliquen disposición o gravamen de los mismos, para lo cual requiere de expresa autorización de la Junta General de Propietarios.

Contratar y despedir, a firma cruzada con el secretario o el tesorero personal para atender los servicios comunes de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral, abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta de Propietarios.

Disponer la cobranza de las cuotas ordinarias mensuales y extraordinarios para cubrir los gastos comunes, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por el **RIG** o por acuerdo de la Junta General de Propietarios y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios.

Abrir o cerrar, a nombre de la Junta General de Propietarios, a firma mancomunada con el tesorero o el secretario, cuentas corrientes, de ahorro, o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta General de Propietarios. Girar, a firma mancomunada con el tesorero o el secretario, contra ellas 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 cuanto menos una vez por año.

La directiva requiere de autorización expresa de la Junta General de Propietarios para solicitar créditos, avances en cuentas 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. Dicha autorización se conseguirá con la autorización de las Juntas de Propietarios Particulares adoptados por mayoría calificada la misma que se regula en cada uno de



GERMAN DUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Oficina Registral N° VII - Sede Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

los Reglamentos Internos Particulares. 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 de la Junta con las facultades del poder general y del poder especial que señala el artículo 155 del código civil y con las facultades generales y especiales contenidas en los artículos 74, 75 y 77 del código procesal civil, pudiendo interponer toda clase de demandas y escritos, proponer reconvenções; contestar demandas y las reconvenções interpuestas; desistirse del proceso; prestar declaración de parte; concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento y pruebas; solicitar pruebas anticipadas y medidas cautelares antes del juicio; intervenir como terceros en los procesos judiciales donde la compañía tenga una relación jurídica con las partes, proponer, excepciones y defensas previas, deducir nulidades de los actos procesales; formular recusaciones y cuestionamientos de la competencia; solicitar la interrupción, suspensión y abandono del proceso, interponer medios impugnatorios de reposición, apelación, casación y queja; formular tachas y oposiciones; formular denuncia civil; tramitar e intervenir en las actuaciones judiciales de los exhortos; solicitar acumulación de procesos; solicitar embargos sea en forma de depósito, secuestro, intervención en recaudación y de intervención en información, inscripción, administración y retención; podrá desistirse de la pretensión, allanarse o reconocer la demanda, conciliar, transigir, ofrecer contracautela bajo modalidad de caución juratoria; presentarse a remates judiciales y/o extrajudiciales como postor, adjudicarse bienes muebles e inmuebles, asistir a junta de acreedores, recabar certificados de depósitos consignados judicialmente y cobrarlos en el banco de la nación mediante cheques emitidos a nombre de la junta de propietarios, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario, interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario. Para conciliar, allanarse, transigir, o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta de Propietarios.

El presidente queda facultado para delegar total o parcialmente estas facultades pudiendo revocarlas cuando lo considere conveniente.

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

Representar a la Junta General de Propietarios, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario.

Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta General de Propietarios.

Artículo 27º.-Del Secretario, el Tesorero y Vocales de la Junta

El Secretario de la Junta General de Propietarios, es elegido entre los Presidentes de las Juntas de Propietarios de las respectivas Etapas, y debe ejercer el cargo por un periodo de dos años, siendo re-elegible hasta por dos períodos consecutivos. Le compete:

Certificar todos los acuerdos a los que arribe la Junta General de Propietarios en los Libros de Actas de la Junta General de Propietarios.

Certificar el estado de deudas de una sección de dominio exclusivo con el visto bueno del Tesorero y el Presidente cuando se va a enajenar con el fin de que el adquiriente tenga una información completa.

Recibir por parte de el propietario de una sección de dominio exclusivo la comunicación sobre el cambio de la titularidad de la misma.

Practicar las citaciones y notificaciones a los propietarios conforme al procedimiento establecido en el artículo 21º del presente RIG.

Redacción de las actas de las Juntas Generales de Propietarios que deberán ser cerradas con su firma y la del Presidente y proceder a la subsanación de sus defectos y errores.

Recibir el comunicado por escrito de cualquiera de los propietarios con respecto a los asuntos correspondientes a la Unidad Inmobiliaria Matriz.

Llevar debidamente y custodiar los Libros de Actas de la Junta General de Propietarios y conservar en el plazo de cinco años las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.

Llevar el archivo de la correspondencia y documentación de la directiva y del conjunto residencial.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Llevar un registro de los propietarios del conjunto residencial y de aquéllos que están inhabilitados. Los presidentes de cada edificio, deberán comunicar mensualmente al secretario la relación de los propietarios inhábiles de su edificio.

Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios y ejercer todas las funciones que la Junta o el RIG le asignen.

El Tesorero de la Junta General de Propietarios, es elegido entre los Presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares, y debe ejercer el cargo por un período de dos años, siendo re-elegible hasta por dos períodos consecutivos. Le compete:

Conjuntamente con el presidente, realizar los actos a que se refiere el literal I) del artículo 26 del presente reglamento, requiriéndose en todos ellos la firma de ambos.

Cobrar o delegar el cobro al administrador de, las cuotas ordinarias mensuales y/o las cuotas extraordinarias, para cubrir los gastos comunes de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta General de Propietarios, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

Cautelar la administración de los fondos depositados en las cuentas bancarias o financieras del conjunto residencial.

Cuidar que los pagos de los servicios comunes de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ estén al día.

Llevar las cuentas de "CONDOMINIO A" y/o libros contables cuando éstos sean exigibles por ley.

Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios y ejercer todas las funciones que la Junta o el RIG le asignen.

Los tres (03) presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares que no ocupen los cargos de Presidente, Secretario o Tesorero serán vocales de la Directiva General y tendrán las funciones que la directiva les asigne.

Artículo 28º De las elecciones

Para la elección de los cargos de la directiva se seguirá el siguiente procedimiento:

Dentro del mes anterior a la terminación de su mandato, el presidente de la Junta General de Propietarios cursará una comunicación formal a los presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares, comunicándoles la proximidad del vencimiento del mandato de la Directiva General y de las Directivas Particulares y que durante todo el mes tienen la obligación de convocar a la Junta de Propietarios Particular de sus respectivos edificios para que se elija a sus representantes (presidente y secretario).

Una vez producida la elección, en todas las Juntas de Propietarios Particulares, el presidente de la Junta General de Propietarios saliente convocará a los representantes electos de cada Junta de Propietarios Particular (presidente y secretario) a una reunión en la que internamente los miembros elegirán los cargos de la nueva Directiva General. En caso que el presidente saliente no convocara a dicha reunión, la podrá convocar cualquiera de los presidentes electos de las Juntas de Propietarios Particulares.

En la sesión eleccionaria, de entre los presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares, se tendrá que elegir al representante que ocupará el cargo de presidente del conjunto residencial, asimismo entre los representantes restantes de las Juntas de Propietarios Particulares se elegirá al tesorero y al secretario. En caso de no haber acuerdo se podrá realizar un sorteo interno siguiendo la regla anteriormente indicada, vale decir que los cargos de presidente secretario y tesorero de la Directiva General tendrán que someterse a sorteo entre los presidentes de las Juntas de Propietarios Particulares.

Una vez elegidos los cargos, esta designación deberá constar en un acta del libro de actas de la Directiva General, debidamente firmado por el presidente, secretario y tesorero de la directiva saliente y de la directiva entrante. Asimismo, en esta acta deberá hacerse referencia a las actas eleccionarias de cada Junta de Propietarios Particular, indicando con precisión la fecha de la sesión, acompañándose copia de dicha acta.

Los propietarios electos como presidente, secretario y tesorero asumirán su mandato al día siguiente de vencido el período de sus predecesores. En caso que ya hubiera vencido éste, asumirá al día siguiente de celebrada la sesión.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Los propietarios salientes deberán entregar el cargo y todos los documentos que obren en su poder dentro de las 24 horas de terminada su gestión, bajo responsabilidad y debiendo pagar una multa por este incumplimiento.

Artículo 29º.- De la renuncia y la vacancia

Los miembros de la directiva pueden renunciar o declararse su vacancia, de acuerdo con el procedimiento establecido en los Reglamentos Internos Particulares según corresponda.

Al producirse la renuncia o vacancia de cualquier miembro de la Directiva que conforma la Junta General de Propietarios en su respectiva Junta de Propietarios Particular, esta deberá ser comunicada en el plazo de 24 horas a la Directiva General de Propietarios para entregar el cargo y determinar la fecha de incorporación del nuevo miembro de la directiva.

Artículo 30º.- De la administración

Las funciones administrativas de "CONDOMINIO A" corresponde ejercerlas necesariamente a una persona jurídica que tenga como objeto social la administración de este tipo de edificaciones.

Queda establecido que en el conjunto residencial "CONDOMINIO A" la administración es obligatoria y todos los propietarios se comprometen a pagar punitivamente por este servicio. Son funciones del administrador:

Hacer cumplir los acuerdos de la directiva y de las juntas de propietarios.

Velar por el adecuado manejo de los bienes y servicios comunes, su mantenimiento, limpieza y preservación.

Cobrar las cuotas de mantenimiento e implementar las medidas acordadas por la Junta de Propietario ante la morosidad en el pago de mantenimiento.

Efectuar visitas periódicas a las secciones de dominio exclusivo y a los ambientes comunes con el objeto de verificar el buen estado de los servicios básicos en general, pudiendo recurrir a la asesoría especializada sobre el particular, el resultado de las visitas será informado a la directiva.

Verificar que no se comentan hechos o acciones contrarias al reglamento interno ni se atente contra las áreas o servicios comunes, la salubridad o uso de los mismos o los derechos e intereses de los propietarios.

Verificar que las secciones de dominio exclusivo mantengan el uso establecido en el presente reglamento.

Verificar que no se ejecutén construcciones no autorizadas, a efectos que se comunique a la directiva del conjunto residencial.

Asistir a las sesiones de las juntas de propietarios o de la directiva, cuando se lo requieran.

Encargarse de los pagos oportunos por los servicios comunes tales como la electricidad, agua, desagüe, vigilancia, limpieza, jardinería y otros.

Cautelar los derechos de los propietarios y recurrir ante las autoridades competentes cuando se presenten cobros excesivos por los servicios básicos, interponiendo los recursos administrativos correspondientes, para cuyo efecto gozará por su solo nombramiento o designación de las facultades previstas por la ley 27444 y normas modificatorias, sustitutorias o conexas.

Proponer la contratación o la resolución contractual de los locadores de servicio encargados de atender los servicios comunes de la edificación, cuidando de supervisar dichas labores. de ser el caso, podrá encargarse directamente de su contratación, cuando le sean delegadas dichas facultades.

Llevar el control de vigencia de los equipos contra incendio y de las acciones de saneamiento de los tanques de agua potable, cisterna, pozos, etc.

Elaborar y proponer el presupuesto anual de ingresos y egresos para su evaluación por la directiva.

Llevar las cuentas del conjunto residencial y los libros contables cuando éstos sean exigibles de acuerdo a la normativa vigente.

Realizar todas las labores inherentes a la administración de una edificación con profesionalismo y bajo responsabilidad.

CAPITULO VI

REGIMEN DE SANCIONES

Artículo 31º.-Principios rectores.

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





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Artículo 32º.-Aprobación.

El régimen de sanciones y sus modificaciones deberá ser aprobado por la Junta General de Propietarios, con un porcentaje mayor al 50% mas 1 de las participaciones. Estos acuerdos se adoptarán en Junta General de Propietarios, y se asentará en el libro de actas correspondiente, pudiendo ser o no inscritos en el Registro de Predios respectivo.

CAPITULO VIII

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera Disposición transitoria:

Se deja establecido que en cuanto no se haya ejecutado las futuras Etapas en las áreas de reserva, y hasta que las mismas no cuenten con la declaratoria de edificación municipal respectiva, para un correcto funcionamiento, la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** y representación de ésta, así como las funciones de presidente, secretario y tesorero las ejercerá la Directiva de la **Etapa I**.

Segunda Disposición transitoria:

Se deja establecido que en cuanto no se haya ejecutado las futuras Etapas en las áreas de reserva, y hasta que las mismas no cuenten con la declaratoria de edificación municipal o no se haya firmado el acta de entrega respectiva a los futuros propietarios de las unidades inmobiliarias que vayan a conformar las distintas etapas, no podrán ingresar a las instalaciones del "CONDOMINO A"

Tercera Disposición transitoria:

A pesar que EL PROMOTOR tiene la reserva de propiedad de las áreas para las futuras construcciones, no participará de los gastos comunes por dichas áreas de reserva para la futura construcción, ya que EL PROMOTOR no utiliza las áreas ni bienes comunes entregados, debiendo los propietarios de la etapa o las etapas ya entregadas asumir los gastos comunes existentes de acuerdo al porcentaje de participación determinado en el artículo 10 inciso b) del presente **RIG**, en tanto que son ellos los únicos que usarán y disfrutarán temporalmente de las áreas y bienes comunes.

Asimismo, QUEDA ESTABLECIDO QUE LA EMPRESA LIDER INVERSIONES AREQUIPA S.A, EN SU CALIDAD DE VENDEDORA DE LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA ESTA OBLIGADA A REALIZAR LAS ACCIONES DE SANEAMIENTO QUE SEAN NECESARIAS PARA QUE LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA QUE INTEGRAN EL CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINO A" TENGAN EXISTENCIA FÍSICA Y JURÍDICA, CONSECUENTEMENTE LE CORRESPONDE CELEBRAR TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA OBTENER LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA DE TODAS LAS ETAPAS Y/O SECTORES QUE INTEGRAN EL CONJUNTO RESIDENCIAL, EL REGLAMENTO INTERNO Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, ASÍ COMO PARA LA INDEPENDIZACIÓN DE TODAS LAS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA QUE INTEGRAN EL CONJUNTO RESIDENCIAL, QUE PERMITAN POSTERIORMENTE INSCRIBIR LOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE COMPROVENTA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CORRESPONDAN, QUEDANDO EXPRESAMENTE FACULTADO PARA CONVOCAR A LAS SESIONES DE JUNTA DE PROPIETARIOS QUE SEAN NECESARIAS, ENTRE OTROS ACTOS.

Cuarta Disposición transitoria:

Por única vez y por cuestiones excepcionales, la primera elección de la directiva de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I del conjunto residencial "CONDOMINO A" será a su vez la Directiva General de la Junta de Propietarios del conjunto residencial "CONDOMINO A", presentándose candidaturas individuales el mismo día de la elección y su mandato será no mayor de dos (2) años o hasta que se concluyan las obras de la Etapa II y se elijan a la directiva de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa II, cuyos representantes junto con los representantes de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I elegirán al presidente, secretario y tesorero de la Junta General de Propietarios, lo que ocurra primero.

Asimismo, una vez que se hayan culminado las obras de las Etapas Futuras progresivamente, se realizarán elecciones de las directivas de cada una de las Juntas de Propietarios Particulares y los nuevos representantes electos de las Juntas Propietarios Particulares formarán parte de la directiva de la Junta General de Propietarios. Por única vez al momento de la elección de la directiva de la





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Junta de Propietarios Particular de la Etapa II, también se designarán los representantes que conforman la nueva Directiva de la Junta General de Propietarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 del presente RIG, es decir, la Directiva de la Junta General de Propietarios estará compuesta por (02) representantes de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I y por (02) representantes de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa II, entre los cuales se elegirán los cargos de presidente, secretario y tesorero de la Junta General de Propietarios, para lo cual será necesaria la presencia del presidente y el secretario de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I.

Queda establecido que la convocatoria las sesiones eleccionarias de las Juntas de Propietarios Particulares de cada Etapa y/o Sub Etapa podrá efectuarla la empresa Líder Inversiones Arequipa S.A., quien para dicho efecto actuará representada por Verónica Beatriz Méndez Morales, identificado con DNI N° 41179093, quien además podrá dejar constancia o declarar bajo juramento que se cumplió con la convocatoria, siendo además quien presidirá las sesiones y firmará las actas respectivas, quien además queda investido de facultades para poder reabrir el acta de las sesiones y suscribir las mismas en representación de los propietarios asistentes a la sesión, así como para firmar los documentos públicos y privados que precisen, aclaren y/o modifiquen algún punto del reglamento interno o de otros instrumentos, con el fin de subsanar cualquier observación registral y lograr la inscripción de las directivas en el registro de predios.

Asimismo, queda establecido que las convocatorias podrán ser remitidas a los domicilios indicados por los propietarios en sus respectivos contratos de compraventa.

Quinta Disposición transitoria:

La primera directiva electa será la encargada de recibir los bienes y áreas comunes de la edificación que conforman la Etapa I del conjunto residencial "CONDOMINIO A", por parte de la empresa Líder Inversiones Arequipa S.A., para cuyo efecto quedan expresamente facultados para firmar la respectiva acta de entrega y formular las observaciones a que hubiera lugar. Del mismo modo, a partir de la culminación de las obras de la Etapa II, las directivas de la Junta General de Propietarios serán las encargadas de recibir los bienes y áreas comunes de las Etapas futuras, una vez estas se encuentren culminadas y sean entregadas por parte de Líder Inversiones Arequipa S.A.

Sexta Disposición transitoria:

En el caso que no se logre la inscripción de alguna de las elecciones a las que se refiere la Cuarta disposición transitoria, en el registro de predios, se establece de manera excepcional y subsidiaria que una vez que se inscriba el reglamento interno así como las compraventas de las secciones de dominio exclusivo, dos propietarios con derecho inscrito podrán convocar a una junta de propietarios extraordinaria con el propósito de regularizar la inscripción del presidente y directiva electa; uno de los convocantes será quien presida la sesión y el otro quien actúe como secretario.

CAPITULO IX

DISPOSICIÓN FINAL

Primera Disposición Final.- Solución de controversias.

Para la solución de las controversias, derivadas de la Interpretación, aplicación, validez y eficacia del RIG o de los acuerdos tomados por la Junta General de Propietarios, las partes deberán agotar la vía de la conciliación extrajudicial, y en caso de no resolverse el conflicto por esta vía, se acudirá a la vía arbitral bajo las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Arequipa, de conformidad con lo establecido por el artículo 156º del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, con excepción del cobro por mora de las cuotas, que se sujetará a lo dispuesto por el artículo 50º de la Ley 27157 y por las normas pertinentes del citado Reglamento de la Ley N° 27157 o por las normas que lo sustituyan.

Segunda Disposición Final.-Supletoriedad de las normas.

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

Tercera Disposición Final.-Conocimiento del RIG.

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



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
PERÚ RESIDENTE EN VENEZUELA
GERMAN BUSTOS SALINAS



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Así consta de la documentación presentada, haciendo remisión el título archivado para su publicidad.

El título fue presentado el 26/10/2017 a las 09:10:53 AM horas, bajo el N° 2017-02305450 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 39.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000041-262 00020408-263 00026078-737.-AREQUIPA, 22 de Enero de 2018.



CARLOS BUTRON FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° XII, Sede Arequipa



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
GIRIS PUBLICAR EN EL PERIODICO OFICIAL

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

1° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	101	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	102	87.60	0.7178
	DEPARTAMENTO A-	103	87.60	0.7178
	DEPARTAMENTO A-	104	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	105	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	106	87.44	0.7165
	DEPARTAMENTO A-	107	88.26	0.7232
	DEPARTAMENTO A-	108	97.84	0.8017
2° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	201	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	202	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	203	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	204	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	205	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	206	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	207	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	208	97.84	0.8017
3° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	301	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	302	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	303	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	304	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	305	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	306	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	307	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	308	97.84	0.8017
4° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	401	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	402	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	403	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	404	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	405	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	406	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	407	85.26	0.6986





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

	DEPARTAMENTO A-	408	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	501	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	502	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	503	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	504	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	505	97.02	0.7949
5° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	506	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	507	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	508	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	601	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	602	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	603	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	604	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	605	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	606	84.44	0.6919
6° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	607	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	608	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	701	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	702	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	703	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	704	97.02	0.7949
7° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	705	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	706	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	707	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	708	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	801	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	802	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	803	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	804	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	805	97.02	0.7949
8° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	806	84.44	0.6919



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Avda. Presidente F. García Moreno 1000
C.P. 100-100 Quito - Ecuador



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

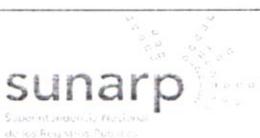
	DEPARTAMENTO A-	807	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	808	97.84	0.8017
9° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	901	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	902	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	903	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	904	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	905	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	906	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	907	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	908	97.84	0.8017
10° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	1001	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1002	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1003	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1004	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1005	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1006	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	1007	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	1008	97.84	0.8017
11° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	1101	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1102	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1103	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1104	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1105	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1106	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	1107	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	1108	97.84	0.8017
12° NIVEL	DEPARTAMENTO A-	1201	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1202	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1203	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1204	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1205	97.02	0.7949

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 122-97-SUNARP



Página Número

GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Avda. De la Solidaridad 300 - San Isidro - Lima - Perú



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

	DEPARTAMENTO A-	1206	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	1207	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	1208	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	1301	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1302	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1303	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1304	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1305	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1306	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	1307	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	1308	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	1401	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1402	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1403	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1404	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1405	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1406	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	1407	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	1408	97.84	0.8017
	DEPARTAMENTO A-	1501	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1502	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1503	84.60	0.6932
	DEPARTAMENTO A-	1504	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1505	97.02	0.7949
	DEPARTAMENTO A-	1506	84.44	0.6919
	DEPARTAMENTO A-	1507	85.26	0.6986
	DEPARTAMENTO A-	1508	97.84	0.8017
	ESTACIONAMIENTO A			
	ESTACIONAMIENTO	36	13.22	0.1083
	ESTACIONAMIENTO	37	13.21	0.1083
	ESTACIONAMIENTO	38	13.20	0.1082

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos

Página Número 5



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
DNI: 31111111-8
E-mail: gbsalinas@outlook.com



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

PRIMER NIVEL +1.40	ESTACIONAMIENTO	39	13.18	0.1080
	ESTACIONAMIENTO	40	13.17	0.1079
	ESTACIONAMIENTO	41	21.43	0.1756
	ESTACIONAMIENTO	120	19.08	0.1563
	ESTACIONAMIENTO	121	21.17	0.1735
	ESTACIONAMIENTO	122	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	123	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	124	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	125	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	126	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	127	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	128	12.24	0.1003
	ESTACIONAMIENTO	129	12.24	0.1003
ESTACIONAMIENTO B				
	ESTACIONAMIENTO	81	20.88	0.1711
	ESTACIONAMIENTO	82	13.08	0.1072
	ESTACIONAMIENTO	83	13.07	0.1071
	ESTACIONAMIENTO	84	13.06	0.1070
	ESTACIONAMIENTO	85	13.05	0.1069
	ESTACIONAMIENTO	86	13.03	0.1068
	ESTACIONAMIENTO	87	13.02	0.1067
	ESTACIONAMIENTO	88	13.01	0.1066
	ESTACIONAMIENTO	89	13.00	0.1065
	ESTACIONAMIENTO	90	12.99	0.1064
	ESTACIONAMIENTO	91	12.98	0.1064
	ESTACIONAMIENTO	92	12.99	0.1064
	ESTACIONAMIENTO	93	13.00	0.1065
	ESTACIONAMIENTO	94	13.02	0.1067
	ESTACIONAMIENTO	95	13.04	0.1069
	ESTACIONAMIENTO	96	13.06	0.1070
	ESTACIONAMIENTO	97	13.08	0.1072

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 123-97-SUNARP

Página Número 6



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Av. Arequipa 1000
Local 1001
C.P. 01000
Ciudad de México D.F.

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

PRIMER NIVEL - 1.40	ESTACIONAMIENTO	98	13.10	0.1073
	ESTACIONAMIENTO	99	13.12	0.1075
	ESTACIONAMIENTO	100	23.98	0.1965
	ESTACIONAMIENTO	101	18.21	0.1492
	ESTACIONAMIENTO	102	12.45	0.1020
	ESTACIONAMIENTO	103	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	104	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	105	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	106	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	107	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	108	13.13	0.1076
	ESTACIONAMIENTO	109	13.35	0.1094
	ESTACIONAMIENTO	110	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	111	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	112	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	113	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	114	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	115	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	116	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	117	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	118	12.36	0.1013
	ESTACIONAMIENTO	119	14.16	0.1160





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

ESTACIONAMIENTO	51	12.99	0.1065
ESTACIONAMIENTO	52	12.98	0.1064
ESTACIONAMIENTO	53	13.00	0.1065
ESTACIONAMIENTO	54	13.04	0.1069
ESTACIONAMIENTO	55	13.08	0.1072
ESTACIONAMIENTO	56	13.12	0.1075
ESTACIONAMIENTO	57	13.16	0.1078
ESTACIONAMIENTO	58	13.20	0.1082
ESTACIONAMIENTO	59	13.24	0.1085
ESTACIONAMIENTO	60	13.27	0.1087
ESTACIONAMIENTO	61	24.19	0.1982
ESTACIONAMIENTO	62	14.50	0.1188
ESTACIONAMIENTO	63	13.39	0.1097
ESTACIONAMIENTO	64	13.03	0.1068
ESTACIONAMIENTO	65	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	66	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	67	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	68	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	69	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	70	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	71	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	72	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	73	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	74	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	75	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	76	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	77	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	78	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	79	12.60	0.1032
ESTACIONAMIENTO	80	15.75	0.1291

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 11283949-SUNARP

Página Número 8



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Ano Registrado N° 11283949-Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Artículo 6º.- Participación en los gastos comunes

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva, respecto de 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, es determinado con el criterio de AREA OCUPADA, el que se encuentra detallado en el Inciso b) del Artículo 10 del RIG.

Artículo 7º.- Variación y reajuste de los porcentajes de participación - Excepción

Fuera del supuesto de variación y reajuste de porcentajes de participación en la propiedad y en los gastos derivado de la incorporación de las futuras etapas por ejecutar indicadas en el artículo 3 literal b) conforme a lo previsto en el artículo 4º de el REGLAMENTO INTERNO GENERAL, los porcentajes de participación en los bienes comunes y/o en los gastos comunes, fijados en el inciso b) del artículo 10 de el REGLAMENTO INTERNO GENERAL, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo por mayoría calificada de la Junta General de Propietarios; salvo en los siguientes casos especiales en los que se observarán las siguientes reglas:

Las variaciones en el área techada de las secciones de dominio exclusivo (sin alterar el aspecto exterior), por obras de ampliación o demolición, a ser ejecutadas por su propietario deberán contar en todos los casos con autorización expresa por parte de la Junta General de Propietarios, la cual se obtendrá por el voto favorable de la mayoría calificada de la Junta General de Propietarios

De efectuarse alguna modificación por acumulación, división o independización de una o más secciones de dominio exclusivo, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes de participación que correspondían a las secciones originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación del RIG y del Reglamento Interno Particular corresponderán al propietario que haya efectuado la modificación. En este supuesto la modificación de los reglamentos deberá ser solicitada por el interesado a través del presidente de la Junta de Propietarios al que pertenece las secciones de dominio exclusivo modificadas y aprobada solo por el Presidente de la Junta General de Propietarios.

Si la modificación del área ocupada de la sección de dominio exclusivo fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta General de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, todos los propietarios asumirán en forma proporcional el gasto de la modificación del RIG de acuerdo al porcentaje de participación que se indica en el inciso b) del artículo 10º que antecede.

En el caso de cualquier tipo de obras que alteren la volumetría, el estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la sección de dominio exclusivo donde se ejecuta o de cualquier edificación de la Unidad Inmobiliaria Matriz, será necesario, que se cuente con la aprobación por unanimidad de la Junta General de Propietarios previo a su ejecución.

En todos los casos en los que un propietario desee ejecutar una obra de cualquier tipo en sus sección de dominio exclusivo, además de contar con las aprobaciones indicadas en los literales anteriores de este artículo, será necesario que el propietario obtenga la aprobación de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero respecto del mismo, asimismo en todos los casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o por el Presidente de la Junta de Propietarios Particular o la Directiva General, en su caso.

Se puede establecer un criterio para la distribución de gastos comunes, para cuyo efecto se requiere una previa aprobación por mayoría calificada de la Junta General de Propietarios, por mayoría calificada, vale decir con el voto de propietarios que representan más de dos tercios (2/3) de la participación.

Una vez aprobada las modificaciones según los criterios establecidos en los párrafos anteriores por la Junta General de Propietarios, El reajuste de los porcentajes de participación del "EDIFICIO A" se realizará automáticamente, siguiendo los criterios establecidos para los gastos que corresponden a la modificación del Reglamento Interno General y Particular.

Capítulo III

Derecho y obligaciones de los propietarios

Artículo 8º.- Obligaciones de los propietarios.

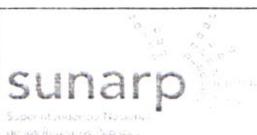
Son derechos de los propietarios los siguientes:



Página Número 9

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° F24-97-SUNARP

GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Número de Identidad N° 811-2000-000000000000
Número Registral N° VII - Sede Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Ejercer el derecho de propiedad sobre su sección de dominio exclusivo y derechos de uso sobre los bienes de dominio común de la **Unidad Inmobiliaria Matriz**.

Vender, hipotecar, arrendar y en general practicar cualquier acto de disposición o gravamen de su sección de dominio exclusivo, independientemente de los demás propietarios. El propietario deberá poner en conocimiento de la Junta General de Propietarios a través del presidente de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece y por escrito la realización de cualquiera de estos actos dentro de los 05 días siguientes a su realización, siempre y cuando las mismas impliquen ceder el uso de la sección de dominio exclusivo a un tercero o la transferencia del dominio de la misma.

Ejercer derecho de uso sobre los bienes y servicios comunes, sin más limitación que su uso legítimo por los demás propietarios. La Junta General de Propietarios podrá acordar respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles la suspensión en el acceso y goce de los derechos de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales.

Formar parte de la Junta General de Propietarios y la Junta de Propietarios Particular a la que pertenezca su sección de dominio exclusivo, así como elegir y poder ser elegido en la directiva de la Junta de Propietarios Particular. Intervenir con derecho a voz y voto en las deliberaciones de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece y, a través del Presidente de Junta de Propietarios Particular a la que pertenece, ser representado en la Junta General de Propietarios. El ejercicio del derecho al voto solo puede ser suspendido en el caso de inhabilitación de el propietario. Recurrir ante la Junta General de Propietarios a través del Presidente de la Junta de Propietarios Particular a la que pertenece, para que actúen en relación con las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección de dominio exclusivo, siempre y cuando no se contravengan las normas legales vigentes o las normas especiales que sobre el particular se establezcan en el **RIG**, no se perjudique las condiciones de seguridad y funcionamiento de las edificaciones que forman parte de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** ni se afecten los derechos de los demás propietarios o de terceros. El propietario de la sección deberá contar con la aprobación de la Junta General de Propietarios antes del inicio de la ejecución de las obras, adjuntando las licencias aprobadas por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, el propietario deberá solicitar la autorización y presentar la documentación correspondiente diez (10) días antes del inicio de las obras.

Recurrir a los organismos correspondientes, con relación a las acciones y decisiones de la Junta General de Propietarios y la Junta Particular de Propietarios que a su juicio lesione sus derechos en forma directa o indirecta.

Asimismo, se consideran como derechos de los propietarios a toda otra disposición que se encuentre prevista como tal en la ley N° 27157 y en el texto único ordenado de su reglamento aprobado según decreto supremo N° 035-2006-VIVIENDA así como en cualquier otra norma legal que la complemente.

Artículo 09º.- Subrogación del Propietario.

Los arrendatarios y demás ocupantes legítimos de las secciones de dominio exclusivo gozarán de los derechos establecidos para los propietarios en los incisos c, e y g del artículo anterior y aquellos otros que sean compatibles con la naturaleza de los contratos por los cuales ocupan dichas secciones. El propietario de cada sección se encuentra obligado a cumplir con sus obligaciones en caso que el arrendatario o legítimo ocupante no las cumpla.

Artículo 10º.-Obligaciones de los propietarios.

Son obligaciones de los propietarios las siguientes:

Destinar su sección de dominio exclusivo al uso indicado en el artículo 03 del presente Reglamento. Sin perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios.

No destinar su uso a fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.

Contribuir oportunamente y conforme corresponda, en el porcentaje que se le atribuye a su sección de dominio exclusivo, según lo indicado en el artículo 11º del **RIG**, a cubrir los gastos que demande el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de los bienes de dominio común y la administración de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**. Esta obligación se mantendrá vigente

Página Número 10

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos - SUNARP



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Buenos Aires Capital - Argentina
Avda Presidente M. V. VII - 2000
CABA - Argentina

 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA A URB EMBAJADORES JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

aun cuando el propietario decida arrendar su sección de dominio exclusivo, no formar parte de la Junta General de Propietarios, no ocupe o no use su sección.

Acatar las disposiciones y resoluciones que adopte la Junta General de Propietarios, así como la Junta de Propietarios Particular a la que pertenezca su propiedad de dominio exclusivo.

No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda alguna de las limitaciones previstas en el Art. 11º del RIG y el Art. 08 del presente Reglamento o que no cuente con la aprobación previa de la Junta General de Propietarios, con arreglo a las disposiciones legales vigentes, y los emanados por los organismos públicos de control.

No colocar en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos; y, en general, no ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez estructural de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ**.

Efectuar las reparaciones de sus respectivas secciones de dominio exclusivo y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que causen a las demás secciones o a los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia.

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

Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección de dominio exclusivo se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.

Mantener el aspecto exterior de la edificación, acatando las disposiciones de ornato y cuidado de las fachadas que indique la Junta General de Propietarios, incluyendo el uso de elementos decorativos.

En este sentido el uso de protectores solares en las terrazas debe estar regulado por la Junta General de Propietarios, del mismo modo se regularán colores y formas de cortinas como parte de protección del denominado aspecto exterior.

No ejecutar obra o instalación alguna que afecte el dominio común, el valor de las edificaciones que forman parte de la **UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ** o su apariencia externa sin la aprobación previa de la Junta General de Propietarios.

No afectar la seguridad o salubridad de la edificación; no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos ni atentar contra la moral y las buenas costumbres. Ningún propietario podrá realizar construcciones de material noble en la azotea.

Ningún propietario podrá utilizar las áreas de uso común como un área exclusiva de su sección.

Permitir al Administrador o al personal asignado por la Junta General de Propietarios el ingreso a su sección exclusiva, para la revisión, mantenimiento o supervisión del buen funcionamiento de los servicios comunes.

Cumplir con las normas de ingreso de visitas al CONDOMINIO A y seguridad establecidas por la Junta General de Propietarios.

Solo se podrán efectuar obras de acondicionamiento, reparación o mejoramiento de sus secciones en el horario establecido por la Junta General de Propietarios, estableciendo que se debe realizar en un horario que no perturbe la tranquilidad de los condóminos del "CONDOMINIO A" debiendo informar a los propietarios de las secciones colindantes mediante una carta simple de las obras a realizarse.

Asimismo, se consideran como obligaciones de los propietarios a toda otra disposición que se encuentre prevista como tal en la ley N° 27157 y su reglamento, así como en cualquier otra norma legal que la complemente.

Artículo 11º.- Propietarios inhábiles

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria se encuentre en mora por tres (3) cuotas ordinarias sucesivas o discontinuas, o por 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, sólo con voz y sin voto.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Capítulo IV

Junta de Propietarios Particular.

Artículo 12º.- Constitución de la Junta

La Junta de Propietarios Particular se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento. La Junta necesariamente estará presidida por tres de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente, secretario y tesorero de la Junta de Propietarios Particular.

Artículo 13º.- Atribuciones de la Junta

Corresponde a la Junta de Propietarios Particular:

Decidir sobre la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común.

Elegir cada dos años a la Directiva de la Junta de Propietarios Particular, entre sus integrantes.

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 del EDIFICIO A.

Aprobar y modificar el Reglamento Interno Particular, por mayoría calificada; salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 8º de este Reglamento.

Aprobar los presupuestos extraordinarios de ingresos y gastos, administrar los fondos que recaude y aprobar el informe anual de gestión de la Directiva de la Junta de Propietarios Particular, si la hubiese, así como la cuenta final del ejercicio.

Delegar funciones y responsabilidades de la Junta a favor del administrador o administradores si fuera el caso, y/o de los miembros de la Directiva de la Junta de Propietarios Particular.

Fijar las cuotas extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario para atender gastos extraordinarios del "EDIFICIO A", y efectuar su cobro.

Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas; incluyendo en el monto materia de la cobranza, los intereses compensatorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa de Interés Activa para Moneda Nacional (TAMN), vigente a la fecha de cobro.

Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará solo ante incumplimiento probado de sus obligaciones como propietario y/o poseedor. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Directiva de la Junta Particular de Propietarios.

Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como aprobar la inclusión de nuevos servicios.

Mantener el aspecto exterior del "EDIFICIO A", estableciendo reglas para la utilización de elementos decorativos o de protección y de ser el caso aplicar las sanciones que correspondan en caso de no ser acatadas las mismas.

Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

Artículo 14º.- Sesiones de la Junta

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

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

Las sesiones extraordinarias se efectuarán cuantas veces sea necesario, a criterio del Presidente o a petición de un número de propietarios que represente, cuando menos, el veinticinco por ciento (25%) del total de las participaciones del Edificio "A".

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

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

Artículo 15º.- Convocatoria y Quórum.

La convocatoria de la Junta Particular de Propietarios se efectuará, mediante comunicaciones escritas, que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier 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 del EDIFICIO A.

Cada propietario participará en la Junta, en función del porcentaje de participación del Edificio A que les corresponda, según lo establecido en el Artículo 6º del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios Particular, como para la toma de decisiones.





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Abrir o cerrar, a nombre de la Junta de Propietarios Particular, con firma mancomunada con el tesorero o secretario, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta de Propietarios Particular, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos de efectivo que hubiere, para cubrir con ellos los gastos y obligaciones extraordinarias a su cargo; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.

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

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

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

Representar a la Junta de Propietarios Particular, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario.

Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta de Propietarios Particular.

Artículo 20º.-Del Secretario y el Tesorero.

El Secretario de la Junta Particular de Propietarios, es elegido entre los propietarios de las secciones exclusivas del "EDIFICIO A", y debe ejercer el cargo por un periodo de dos años, siendo re-elegible hasta por dos periodos consecutivos. Le compete:

Certificar todos los acuerdos a los que arribe la Junta Particular de Propietarios en los Libros de Actas de la Junta Particular de Propietarios.

Certificar el estado de deudas de una sección de dominio exclusivo con el visto bueno del Tesorero y el Presidente cuando se va a enajenar con el fin de que el adquiriente tenga una información completa.

Recibir por parte del propietario de una sección de dominio exclusivo la comunicación sobre el cambio de la titularidad de la misma.

Practicar las citaciones y notificaciones a los propietarios conforme al procedimiento establecido en el artículo 21º del RIG.

Redacción de las actas de las Juntas Particular de Propietarios que deberán ser cerradas con su firma y la del Presidente y proceder a la subsanación de sus defectos y errores.

Recibir el comunicado por escrito de cualquiera de los propietarios con respecto a los asuntos correspondientes del "EDIFICIO A".

Llevar debidamente y custodiar los Libros de Actas de la Junta Particular de Propietarios y conservar en el plazo de cinco años las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.

Llevar el archivo de la correspondencia y documentación de la directiva y del "EDIFICIO A".

Llevar un registro de los propietarios del "EDIFICIO A" y de aquéllos que están inhabilitados. El presidente de la Junta de Propietarios Particular, deberán comunicar mensualmente al secretario de la Junta General de Propietarios la relación de los propietarios inhábiles de su edificio y el pueda comunicarlo a la Directiva de la Junta General de Propietarios.

Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios y la Junta Particular de Propietarios haciendo ejercer todas las funciones que la Junta o el RIG le asignen.

El Tesorero de la Junta General de Propietarios, es elegido entre los propietarios de las secciones exclusivas del "EDIFICIO A", y debe ejercer el cargo por un periodo de dos años, siendo re-elegible hasta por dos periodos consecutivos. Le compete:





Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

Conjuntamente con el presidente, realizar los actos a que se refiere el literal J) del artículo 19 del presente reglamento, requiriéndose en todos ellos la firma de ambos.

Cobrar o delegar el cobro al administrador de, las cuotas extraordinarias, para cubrir los gastos comunes de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este Reglamento o por acuerdo de la Junta General de Propietarios, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

Cautelar la administración de los fondos depositados en las cuentas bancarias o financieras del "EDIFICIO A".

Cuidar que los pagos de los servicios comunes del "EDIFICIO A" estén al día.

Llevar las cuentas de "EDIFICIO A" y/o libros contables cuando éstos sean exigibles por ley.

Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General de Propietarios y la Junta de Propietarios Particular y ejercer todas las funciones que la Junta o el RIG le asignen.

Artículo 20º.- De la Directiva

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

Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes extraordinarios.

Imponer sanciones a los propietarios o poseedor que infrinjan el Reglamento Interno Particular.

Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno Particular y General.

Dar cuenta de su gestión a la Junta de Propietarios Particular, cuando menos una vez por año, o cuando ésta se lo solicite.

Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por este Reglamento, la Junta de Propietarios Particular o General y/o las normas vigentes.

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

Capítulo V

Régimen de Sanciones

Artículo 21º.- Principios rectores

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

Artículo 22º.- Aprobación

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

CAPITULO VIII

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera Disposición transitoria:

Se deja establecido que en cuanto no se haya ejecutado la ETAPA II hasta que la misma no cuenten con la declaratoria de edificación municipal respectiva, para un correcto funcionamiento, la administración de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ y representación de ésta, así como las funciones de presidente, secretario y tesorero de la Junta General de Propietarios las ejercerá la Directiva conformada por este Reglamento Interno Particular.

Segunda Disposición transitoria:

EL PROMOTOR al tener la reserva de propiedad para las futuras construcción que se realizaran en las ETAPAS II, III, IV, V y VI, no participara de los gastos comunes que generen su derecho de propiedad sobre las áreas de futura construcción, al no utilizar las áreas ni bienes comunes entregados, debiendo los propietarios de la etapa o las etapas ya entregadas asumir los gastos comunes existentes de acuerdo al porcentaje de participación determinado en el literal b) del artículo 10 del REGLAMENTO INTERNO GENERAL, en tanto que son ellos los únicos que usarán y disfrutarán temporalmente de las áreas y bienes comunes.

Tercera Disposición transitoria:

Por única vez y por cuestiones excepcionales, esta Directiva, será a su vez la Directiva de la Junta General de Propietarios del conjunto residencial "CONDOMINO A", presentándose candidaturas individuales el mismo día de la elección y su mandato será no mayor de dos (2) años o hasta que se concluyan las obras de la Etapa II y se elijan a la directiva de la Junta de Propietarios Particular de



 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA A URB EMBAJADORES JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

la Etapa II, cuyos representantes junto con los representantes de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I elegirán al presidente, secretario y tesorero de la Junta General de Propietarios, lo que ocurría primero.

Asimismo, una vez que se hayan culminado las obras de las Etapas II, III, IV, V y VI progresivamente, se realizarán elecciones de las directivas de cada una de las Juntas de Propietarios Particulares y los nuevos representantes electos de las Juntas Propietarios Particulares formarán parte de la directiva de la Junta General de Propietarios. Por única vez al momento de la elección de la directiva de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa II, también se designarán los representantes que conforman la nueva Directiva de la Junta General de Propietarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 del presente RIG, es decir, la Directiva de la Junta General de Propietarios estará compuesta por (02) representantes de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I y por (02) representantes de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa II, entre los cuales se elegirán los cargos de presidente, secretario y tesorero de la Junta General de Propietarios, para lo cual será necesaria la presencia del presidente y el secretario de la Junta de Propietarios Particular de la Etapa I.

Queda establecido que la convocatoria las sesiones para la elección de las Juntas de Propietarios Particulares de cada Etapa y/o Sub Etapa podrá efectuarla la empresa Líder Inversiones Arequipa S.A, quien para dicho efecto actuará representada por la Sra. Verónica Beatriz Méndez Morales, identificada con dni n° 41179093, quien además podrá dejar constancia o declarar bajo juramento que se cumplió con la convocatoria, siendo además quien presidirá las sesiones y firmará las actas respectivas, quien además queda investida de facultades para poder reabrir el acta de las sesiones y suscribir las mismas en representación de los propietarios asistentes a la sesión, así como para firmar los documentos públicos y privados que precisen, aclaren y/o modifiquen algún punto del Reglamento Interno o de otros instrumentos, con el fin de subsanar cualquier observación registral y lograr la inscripción de las directivas en el registro de predios.

Asimismo, queda establecido que las convocatorias podrán ser remitidas a los domicilios indicados por los propietarios en sus respectivos contratos de compraventa.

Quinta Disposición transitoria:

La primera directiva electa será la encargada de recibir los bienes y áreas comunes de la edificación que conforman la Etapa I del conjunto residencial "CONDOMINIO A", por parte de la empresa Líder Inversiones Arequipa S.A., para cuyo efecto quedan expresamente facultados para firmar la respectiva acta de entrega y formular las observaciones a que hubiera lugar. Del mismo modo, a partir de la culminación de las obras de la Etapa II, la directiva de la Junta General de Propietarios será la encargada de recibir los bienes y áreas comunes de las Etapas II, III, IV, V y VI una vez estas se encuentren culminadas y sean entregadas por parte de Líder Inversiones Arequipa S.A.

Sexta Disposición transitoria:

En el caso que no se logre la inscripción de alguna de las elecciones a las que se refiere la Cuarta disposición transitoria, en el registro de Personas Jurídicas, se establece de manera excepcional y subsidiaria que una vez que se inscriba el Reglamento Interno así como las compraventas de las secciones de dominio exclusivo, dos propietarios con derecho inscrito podrán convocar a una junta de propietarios extraordinaria con el propósito de regularizar la inscripción del presidente y directiva electa; uno de los convocantes será quien presida la sesión y el otro quien actúe como secretario.

Capítulo VI

Disposiciones finales

Artículo 23º.- Solución de controversias

Para la solución de controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficacia del presente Reglamento o de los acuerdos tomados por la Junta de Propietarios, las partes deberán agotar la vía de conciliación extrajudicial, y en caso de no resolverse el conflicto por ésta vía, se acudirá a la vía arbitral.

Artículo 24º.- 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 25º.- Conocimiento del presente Reglamento

Todos los propietarios declaran conocer el texto del presente Reglamento Interno Particular y Reglamento Interno General y se comprometen a guardarlo y cumplirlo de forma escrupulosa; y, de





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios u otros poseedores de su sección, y exigirles su cumplimiento; asumiendo la condición de responsable solidario ante la Junta de Propietarios, por las obligaciones de orden económico.

Artículo 26º.- Designación del Presidente de la Junta de Propietarios.- No se designa el Presidente de la Junta de Propietarios, debido a que NO existe pluralidad de propietarios

El título fue presentado el 26/10/2017 a las 09:10:53 AM horas, bajo el N° 2017-02305450 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 39.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000041-262 00020408-263 00026078-737.-AREQUIPA, 22 de Enero de 2018.



CARLOS BUSTAMANTE Fuentes
Registrador Público
Zona Registral N° XII, Sede Arequipa

M.9

✓

✓

*Certificado
Sin Inscripción Suspensión y/o Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspenidos y/o Pendientes al Dorsal
Hora: 8:00 AM*



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
TOMO DIARIO N° 2051 - FOLIO 263 - 2017 - AREQUIPA

 sunarp <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL AREQUIPA Nº Partida: 11283949
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA A URB EMBAJADORES JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00010

JUNTA DE PROPIETARIOS EDIFICIO A ETAPA 1.- En mérito a la Ley 27157 y su Reglamento aprobado por D.S. 036-2006-VIVIENDA, se ha constituido la Junta de Propietarios para el EDIFICIO A etapa 1, con las facultades que constan del Reglamento Interno otorgado en documento Privado de fecha Octubre del 2017 con firma legalizada por el Notario Dr. Hugo Caballero Laura.

El título fue presentado el 26/10/2017 a las 09:10:53 AM horas, bajo el N° 2017-02305450 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 39.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000041-262 00020408-263 00026078-737.-AREQUIPA, 22 de Enero de 2018.



CARLOS BUTRON FUENTES
 Registrador Público
 Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

Mut 9



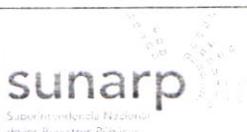
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00011

ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN

PARTIDA	DESCRIPCION
11387458	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-101
11387459	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-102
11387460	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-103
11387461	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-104
11387462	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-105
11387463	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-106
11387464	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-107
11387465	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-108
11387466	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-201
11387467	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-202
11387468	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-203
11387469	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-204
11387470	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-205
11387471	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-206
11387472	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-207
11387473	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-208
11387474	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-301
11387475	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-302
11387476	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-303
11387477	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-304
11387478	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-305
11387479	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-306
11387480	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-307
11387481	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-308
11387482	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-401
11387483	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-402
11387484	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-403





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

11387485	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-404
11387486	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-405
11387487	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-406
11387488	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-407
11387489	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-408
11387490	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-501
11387491	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-502
11387492	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-503
11387493	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-504
11387494	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-505
11387495	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-506
11387496	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-507
11387497	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-508
11387498	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-601
11387499	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-602
11387500	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-603
11387501	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-604
11387502	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-605
11387503	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-606
11387504	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-607
11387505	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-608
11387506	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-701
11387507	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-702
11387508	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-703
11387509	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-704
11387510	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-705
11387511	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-706
11387512	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-707
11387513	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-708
11387514	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-801
11387515	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos

Página Número 2



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
ESTADO DE AREQUIPA - PERÚ



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

11387516	115 DPTO A-802 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387517	115 DPTO A-803 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387518	115 DPTO A-804 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387519	115 DPTO A-805 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387520	115 DPTO A-806 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387521	115 DPTO A-807 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387522	115 DPTO A-808 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387523	115 DPTO A-901 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387524	115 DPTO A-902 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387525	115 DPTO A-903 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387526	115 DPTO A-904 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387527	115 DPTO A-905 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387528	115 DPTO A-906 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387529	115 DPTO A-907 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387530	115 DPTO A-908 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387531	115 DPTO A-1001 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387532	115 DPTO A-1002 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387533	115 DPTO A-1003 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387534	115 DPTO A-1004 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387535	115 DPTO A-1005 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387536	115 DPTO A-1006 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387537	115 DPTO A-1007 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387538	115 DPTO A-1008 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387539	115 DPTO A-1101 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387540	115 DPTO A-1102 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387541	115 DPTO A-1103 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387542	115 DPTO A-1104 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387543	115 DPTO A-1105 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387544	115 DPTO A-1106 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387545	115 DPTO A-1107 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
	115 DPTO A-1108

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-2017-SUNARP

Página Número 3



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Máximo Tribunal N° VII - Secc. Arequipa

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

11387546	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1201
11387547	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1202
11387548	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1203
11387549	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1204
11387550	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1205
11387551	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1206
11387552	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1207
11387553	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1208
11387554	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1301
11387555	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1302
11387556	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1303
11387557	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1304
11387558	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1305
11387559	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1306
11387560	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1307
11387561	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1308
11387562	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1401
11387563	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1402
11387564	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1403
11387565	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1404
11387566	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1405
11387567	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1406
11387568	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1407
11387569	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1408
11387570	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1501
11387571	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1502
11387572	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1503
11387573	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1504
11387574	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1505
11387575	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 DPTO A-1506
11387576	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO





ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

11387577	115 DPTO A-1507 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387578	115 DPTO A-1508 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387579	115 ESTAC A 36 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387580	115 ESTAC A 37 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387581	115 ESTAC A 38 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387582	115 ESTAC A 39 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387583	115 ESTAC A 40 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387584	115 ESTAC A 41 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387585	115 ESTAC A 120 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387586	115 ESTAC A 121 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387587	115 ESTAC A 122 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387588	115 ESTAC A 123 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387589	115 ESTAC A 124 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387590	115 ESTAC A 125 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387591	115 ESTAC A 126 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387592	115 ESTAC A 127 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387593	115 ESTAC A 128 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387594	115 ESTAC A 129 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387595	115 ESTAC B 42 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387596	115 ESTAC B 43 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387597	115 ESTAC B 44 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387598	115 ESTAC B 45 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387599	115 ESTAC B 46 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387600	115 ESTAC B 47 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387601	115 ESTAC B 48 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387602	115 ESTAC B 49 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387603	115 ESTAC B 50 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387604	115 ESTAC B 51 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387605	115 ESTAC B 52 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387606	115 ESTAC B 53 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
	115 ESTAC B 54 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO





**ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

11387607	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 55
11387610	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 56
11387611	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 57
11387612	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 58
11387613	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 59
11387614	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 60
11387615	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 61
11387616	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 62
11387617	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 63
11387618	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 64
11387619	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 65
11387620	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 66
11387621	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 67
11387622	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 68
11387623	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 69
11387624	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 70
11387625	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 71
11387626	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 72
11387627	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 73
11387628	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 74
11387629	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 75
11387630	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 76
11387631	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 77
11387632	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 78
11387633	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 79
11387635	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 80
11387636	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 81
11387637	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 82
11387638	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 83
11387639	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO 115 ESTAC B 84
11387640	CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO





**ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
Nº Partida: 11283949**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

11387641	115 ESTAC B 85 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387642	115 ESTAC B 86 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387643	115 ESTAC B 87 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387644	115 ESTAC B 88 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387645	115 ESTAC B 89 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387646	115 ESTAC B 90 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387647	115 ESTAC B 91 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387648	115 ESTAC B 92 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387649	115 ESTAC B 93 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387650	115 ESTAC B 94 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387651	115 ESTAC B 95 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387652	115 ESTAC B 96 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387653	115 ESTAC B 97 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387654	115 ESTAC B 98 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387655	115 ESTAC B 99 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387656	115 ESTAC B 100 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387657	115 ESTAC B 101 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387658	115 ESTAC B 102 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387659	115 ESTAC B 103 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387660	115 ESTAC B 104 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387662	115 ESTAC B 105 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387663	115 ESTAC B 106 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387664	115 ESTAC B 107 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387665	115 ESTAC B 108 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387666	115 ESTAC B 109 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387667	115 ESTAC B 110 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387669	115 ESTAC B 111 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387670	115 ESTAC B 112 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387671	115 ESTAC B 113 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
11387672	115 ESTAC B 114 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
	115 ESTAC B 115 CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 1245-2017-SUNARP

Página Número 7



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

- | | |
|----------|---|
| 11387673 | CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
115 ESTAC B 116 |
| 11387674 | CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
115 ESTAC B 117 |
| 11387675 | CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
115 ESTAC B 118 |
| 11387676 | CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO
115 ESTAC B 119 |

AREQUIPA, 22 de Enero de 2018.



CARLOS ULTRÓN FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° XII / Sede Arequipa

Certificado
Sin Inscripción Suspensiones y/o Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Pendientes al Dorsal
Hora: 8:00 AM



GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



**ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11283949**

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA CONDOMINIO A AV PIZARRO NUM 115 PARCELA
A URB EMBAJADORES
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

ACLARACION DE SERVIDUMBRE DE PASO

A través de documento privado con firmas legalizadas por Notario Público Hugo Caballero Laura, de fecha 13/09/2019, el apoderado de Líder Inversiones Arequipa S.A.(titular del predio sirviente), ha procedido a aclarar la **SERVIDUMBRE DE PASO** que se encuentra inscrita en el asiento D0001 de esta partida; la misma que cuenta con las siguientes características:

Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el frente: Con Pasaje Madre Elena (antes pasaje S/N); con 2.53 m.

Por el Lado derecho: Con predio Matriz (Área Común AG_01 y Área de Reserva 1) y propiedad de Alma Perú; con 30.00, 4.00, 33.00, 63.00 y 66.20

Por el lado izquierdo: con predio matriz (Área Común AG_01 y Área de Reserva 1); con 31.13, 4.40, 30.25, 60.53 y 66.20 m

Por el Fondo: con Propiedad de Terceros con 2.50 m

Área: 490.50m²

Perímetro: 393.74 m

El título fue presentado el 14/08/2019 a las 11:57:28 AM horas, bajo el N° 2019-01912429 del Tomo Diario 2051. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005729-263 00018339-737.-AREQUIPA, 14 de Noviembre de 2019.

ARMINDA CHILLITUPA VALENCIA
Registrador Público
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

A circular stamp with the text "ESTADO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS" around the top edge and "ZONA XII LIMA PERÚ" in the center. In the center is a coat of arms featuring a castle, a lion, and a sun.

GERMAN BUSTOS SALINAS
ABOGADO CERTIFICADOR