

## COMUNICADO DE SANAMIENTO FÍSICO Y LEGAL

### Estimados Asociados:

Debemos informarles algunos detalles adicionales a los comunicados anteriormente remitidos, indicando lo siguiente:

1. El proceso de saneamiento de los terrenos de nuestra asociación esta contemplado por etapas, a fin de poder no solo asumir el costo que corresponde cada etapa, sino que son concatenados y ordenados. Es por ello, que el Consejo Directivo ha establecido 5 etapas de trabajo.
2. **La primera y segunda etapa** están centradas en sanear los terrenos del área social que conforman las 165 hectáreas de nuestro condominio. Estos 6 terrenos conforman toda la sede social de propiedad de la Asociación La Raya y La Sashavaca. Estos trámites como se ha demostrado fehacientemente se encuentran en trámite, una vez que culmine se procederán a acumular en una sola partida de propiedad a nombre de la Asociación La Raya y La Sashavaca en el Registro de Propiedad de los Registros Públicos de Lima.
3. **En esta tercera etapa**, corresponde el saneamiento tributario de las áreas y la inscripción de los asociados en la partida institucional de nuestra Asociación. Para ello, se requiere que todos los asociados tengan las siguientes condiciones:
  - a) Se encuentren debidamente inscritos en la Municipalidad de Santo Domingo de Los Olleros y también se deben encontrar al día en sus impuestos prediales, esto es deberán remitir el comprobante de sus pagos, ya que conforme se ha informado los usufructuarios deben pagar impuesto (Art. 1010º del Código Civil del Perú)
  - b) Deben remitir una fotografía para actualizar el libro padrón de asociados, los cuales deben estar activos y hábiles, esto es no tener deudas con la Asociación de cuotas ordinarias, de luz, etc.
  - c) También deben hacer llegar un recibo de cualquier servicio de luz, agua o teléfono.

Todos estos requisitos deberán enviarlo por correo electrónico a las siguientes cuentas [administracion@condominiolaraya.com](mailto:administracion@condominiolaraya.com) con copia al correo [saneamientolaraya@gmail.com](mailto:saneamientolaraya@gmail.com)

En paralelo comenzarán las fiscalizaciones tributarias para los asociados con casa, a efectos que vía regularización puedan inscribir sus casas en la Municipalidad de Santo Domingo de Los Olleros y que forme parte de su impuesto predial.

Es por ello, que todos los asociados que tienen finalizada su construcción o por finalizar hasta el 15 de diciembre de este año podrán someterse a la fiscalización y regularizar las áreas de construcción en su impuesto predial para declarar la construcción ante la Municipalidad de Santo Domingo de Los Olleros. Este es un paso más de seguridad jurídica para todos los asociados.

En igual sentido, se esta regularizando la inscripción del asociado dentro de la Partida de la Asociación, el cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, con este acto se culminará la tercera etapa.

4. **Dentro de la cuarta etapa de saneamiento**, se encuentra la firma del contrato privado de usufructo entre el Asociado y la Asociación, así como el ingreso de su expediente de asociado dentro de una Notaría a fin de que cuenta con un número de Kardex de trámite.

Este paso es igual de importante que el anterior, toda vez que, este año aspirábamos a no solo suscribir el contrato privado completo, sino que también a suscribir la minuta con firmas legalizadas y número de Kardex de dicho acto jurídico, para lo cual se ha escogido a una Notaría seria y con experiencia en este tipo de trámites.

Para este paso, se les ha indicado a todos los asociados que una vez que remitan el impuesto predial debidamente cancelado, la fotografía para la actualización e inscripción del asociado en el Registro de la Asociación, el recibo de un cualquier servicio -entre otros-, también realicen la cancelación del gasto notarial directamente a la Notaría.

Se les ha informado a todos los asociados que deberá cancelar el gastos notariales ascedente a **S/. 1000.00 SOLES** a la siguiente cuenta:

**CUENTA DE LA NOTARÍA TINAGEROS LOZA**

**BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**  
**TITULAR: TINAGEROS LOZA VICTOR RAUL**  
**MONEDA: SOLES**  
**NÚMERO: 1932337566076**  
**CUENTA CCI: 00219300233756607610**

Este costo incluye:

- Dos copias del Contrato Privado de Usufructo con firmas legalizadas del Asociado y de los miembros del Consejo Directivo ( uno para el Asociado y el otro para el legajo del Asociado en la Asociación)
- Ingreso de la Minuta con Kardex de Notaría( uno para el Asociado y el otro para el legajo del Asociado en la Asociación)
- Tres copia legalizada de la Minuta con Kardex ( uno para el Asociado, el otro para el legajo del Asociado en la Asociación y el tercer juego para la SBS, toda vez que como se ha informado en la Asamblea General del año 2019, nuestra Asociación se encuentra inscrito al sistema de compliance del Estado, esto es que todas sus operaciones se encuentran debidamente sustentadas en protocolos de prevención de cualquier tipo, debiendo ser parte del trámite contar con un juego de este documento legalizado por si SUNAT, la SBS o cualquier entidad pública que nos la solicite)
- Firma de Escritura cuando corresponda

Una vez cancelado este derecho notarial, el asociado deberá enviar la constancia de transferencia o depósito al correo saneamientolaraya@gmail.com o al número 943368202 a través de WhatsApp. Luego de realizado el pago y el envío de la constancia, se le informará el día y la hora en que deberá presentarse en la Notaría.

La boleta o factura que soliciten se le entregará el día de la firma de sus documentos en notaría, a efectos de que sea directamente la Notaría quién les entregue a ustedes su comprobante de pago.

Se está tratando de realizar de la forma más ordenada posible el protocolo de firmas, ya que como bien saben tanto la Notaría como la Asociación tienen sus respectivos protocolos de salud a fin de evitar la propagación del COVID-19, es por ello que cuando el asociado tenga su cita programada, deberá llegar con 10 min de anticipación, portar mascarilla y vicerá de

protección, todo esto por un tema de Protocolos de Bioseguridad, es por ello que de ante mano agradeceremos que su asistencia sea puntual el día y hora indicado a la siguiente dirección:

**DIRECCIÓN NOTARÍA TINAGEROS LOZA**  
**CALLE LAS CAMELIAS N° 455 - SAN ISIDRO**

Finalmente, queremos comentarle que la programación de fecha y hora para las firmas de los asociados se hará en orden de pago, comenzando el 15 de octubre, toda vez que por manejo de documentos/ papeles existe un protocolo de manejo de papel para el ingreso del expediente/Kardex a la Notaría.

5. **Quinta Etapa**, una vez que culminen el ingreso y firma de los documentos antes señalados por todos los asociados, se suscribirá una adenda modificando solamente el número de la partida registral de propiedad porque esperamos tener para dicha fecha la partida acumulada por las 165 hectáreas del terreno de la Asociación. En dicho momento se elevarán las minutas a escrituras públicas, que como saben son impresas con un número de serie designado por el Colegio de Notarios de Lima, posteriormente serán enviadas a Registros Públicos para su inscripción en la Partida del Terreno que se encuentra ubicada en el registro de propiedad.

Como pueden ver con estas etapas sanaremos tanto la partida institucional como de propiedad en favor de todos los asociados.

Finalmente, este Consejo Directivo tiene dentro de sus principales objetivos el saneamiento físico legal de nuestras inversiones, por ello, les agradecemos la paciencia y esperamos que este trámite se lleve con la mayor comunicación posible y en forma ordenada.

Atentamente,

**EL CONSEJO DIRECTIVO.**