



Reunión de Propietarios

Domingo 21 de enero de 2024

Comunicado de convocatoria enviado vía correo desde el 09 de enero de 2024

COMUNICADO N° 02 - 2024

CONVOCATORIA A REUNIÓN DE PROPIETARIOS

Estimados Propietarios:

Es un placer dirigirnos a ustedes para informarles que estamos organizando la primera **reunión de propietarios del presente año**. La misma que se llevará a cabo **el domingo 21 de enero**, en las instalaciones del restaurante N°01 del club ubicado en: La altura del KM. 12 de Mala - Calango, cruzando el río Mala.

La **primera convocatoria está programada para las 09:00 a.m.**, mientras que la **segunda convocatoria se llevará a cabo a las 09:30 a.m.**

Los puntos de la agenda que abordaremos durante la reunión son los siguientes:

- Administración
- Obras y Proyectos
- Cobranzas
- Legal y Saneamiento

Su participación y aportes son esenciales para el éxito de nuestra comunidad. Agradecemos de antemano su compromiso y colaboración en este importante encuentro.

Esperamos contar con su asistencia y quedamos agradecidos por su gentil atención.

Atentamente,

La Administración
CALANGO CONDOMINIO

Agenda

- 01 | Administración
- 02 | Obras y Proyectos
- 03 | Cobranzas
- 04 | Legal y Saneamiento

Agenda



01 | Administración

Agenda

01 | Administración



Responsables



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Responsables



Oscar Zamudio Pereda
ozamudio@gruponorte-peru.com



Jefe de Mantenimiento
Fredy Peña Tinoco
fpena@gruponorte-peru.com



Supervisor de Seguridad
Luis Montes Manrique
lmontes@gruponorte-peru.com



Asistente Administrativo
Tom Meneses Rivas
tmeneses@gruponorte-peru.com

Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Servicio de agua y luz

Servicio de agua



- Tipo : No potable
- Uso : Lavado, SSHH, riego
- Fuente : Pozo de brote natural (cerca al río)
- Almacenamiento : Tanques elevados ($\pm 100 \text{ m}^3$)
- Reservas : Lagunas de pase ($\pm 1,200 \text{ m}^3$)
- Horario llenado : L, M, V, S y D – 7:00 am a 8:30 am
- : Obras (a solicitud previa coordinación)
- Medidor de agua : Instalación por parte de propietario
- Recomendación : Instalar tanque de reserva propia

Servicio de luz



- Proveedor : Luz del Sur
- Demanda máxima : 5 kW por casa
- Medidores : monofásico
- Conexión : subterránea
- Medidor de agua : Instalación por parte de propietario
- Mantenimiento : Anual de SSEE y transformadores



Limpieza, lavado y desinfección de lagunas



Laguna 1



Laguna 2



Laguna 3

Trabajos con frecuencia semestral a costo de la empresa o responsables a cargo de la operación administrativa.



Mantenimiento general de SSEE, transformadores, pozos a tierra y tableros eléctricos



Transformadores



SSEE



Pozos a tierra



Tableros eléctricos

Trabajos con frecuencia anual a costo de la empresa o responsables a cargo de la operación administrativa.

Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Tratamiento de residuos sólidos

Recojo de casas

- Horario : Diario – 7:00 am
- Equipo : Trimoto de carga
- Personal : 01 de lun a vie / 02 en Sáb y Dom
- Punto de acopio : Ubicado cerca al ingreso



Retiro de Residuos y Desinfección

- Horario : Martes y viernes – 9:00 am
- Equipo : Recolector Municipal
- Destino : Relleno sanitario San Antonio
- Higiene de Acopio : Fumigación, limpieza y desratización



Recojo dos veces
por semana

Verano semanal
e invierno quincenal



Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Seguridad interna y externa



Seguridad Interna

- Control de acceso : 01 puestos 24 x 7
- Control de puente : 01 puesto 12 x 7
- Rondas internas : 01 puesto 24 x 7
- Supervisor : 01 puesto (parcial)

Seguridad Externa

- Atención policial : Patrullaje en camioneta y motocicleta
- Horario : Diario – Aleatorio día, tarde y noche
- Dependencias : Calango, Flores y Mala
- Contacto directo : Comisarios y jefaturas

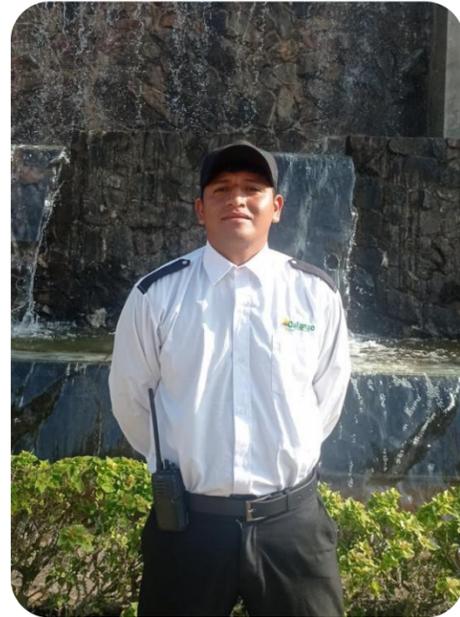
Perfil de puesto y evaluación de ingreso

- Efectivos : Personal de la zona, con experiencia mínima de 2 años
- Supervisor : Profesional técnico en seguridad patrimonial y seguridad personal
- Evaluación ingreso : Antecedentes (legal, penal y judicial)

Red de Cooperantes - CPNP Calango

- Administrador : Policía Calango
- Participantes : Negocios privados del sector
- Objetivo : Alerta y comunicación
- Experiencia : 2 situaciones con atención inmediata
- Costo : Contribuciones de apoyo mensual

Seguridad Interna



Agentes de vigilancia
Control de Acceso y
Rondas en campo

Seguridad Externa



Rondas policiales
Motorizados y patrullas

Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Control de acceso

Propietarios

- Aplica : Propietarios, familiares e invitados
- Requiere : Presentación de DNI

Inquilinos

- Aplica : Titular transeúnte durante periodo alquiler
- Requiere : Presentación de DNI, autorización escrita de parte de propietario (únicamente correo)

Servicios terceros

- Aplica : Limpieza, mantenimiento, delivery
- Requiere : Presentación de DNI, autorización escrita de parte de propietario (únicamente correo)

Obras y Remodelaciones

- Aplica : Personal a cargo de los trabajos
- Requiere : Presentación DNI, SCTR, autorización escrita de parte de propietario (únicamente correo)

Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



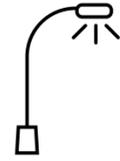
Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Iluminación perimétrica

Avance

- Áreas : Vía de acceso perimetral
(acceso principal hasta ingreso a promotoras)
- Tipo : Reflectores LED de 200 watts
- Cantidad : 12 puntos



Próximamente

- Áreas : Vía de internas Promotora Etapa 1 y 2
(pórticos hasta intersección de casas)
- Tipo : Reflectores LED de 200 watts
- Cantidad : 8 puntos



Etapa 1

Etapa 2

Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Servicio Post - Venta



Ejecutiva
Gabriela Valdivia V.
postventacondominios@gruponorte-peru.com
WhatsApp 982 134 504

Garita de Seguridad



Área de Vigilancia
Servicio 24 x 7
seguridadcalango@gruponorte-peru.com
WhatsApp 970 667 646

Agenda

01 | Administración



Administración de operaciones



Servicio de agua y luz



Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación

Consultas y/o Comentarios



Agenda

- 01 | Administración
- 02 | Obras y Proyectos
- 03 | Cobranzas
- 04 | Legal y Saneamiento

Agenda



02 | Obras y Proyectos

02 | Obras y Proyectos



Responsables



Mantenimiento de puente



Limpieza de alcantarillas



Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías



Responsables



Jefe de Proyectos
Christian Chappa
cchappa@gruponorte-peru.com
Tlf. 01 476-0776 Anexo. 170



Jefe Corporativa de Obras
Walter Saldaña
wsaldana@gruponorte-peru.com
Tlf. 01 476-0776 – 989 005 617

02 | Obras y Proyectos



Responsables



Mantenimiento de puente



Limpieza de alcantarillas



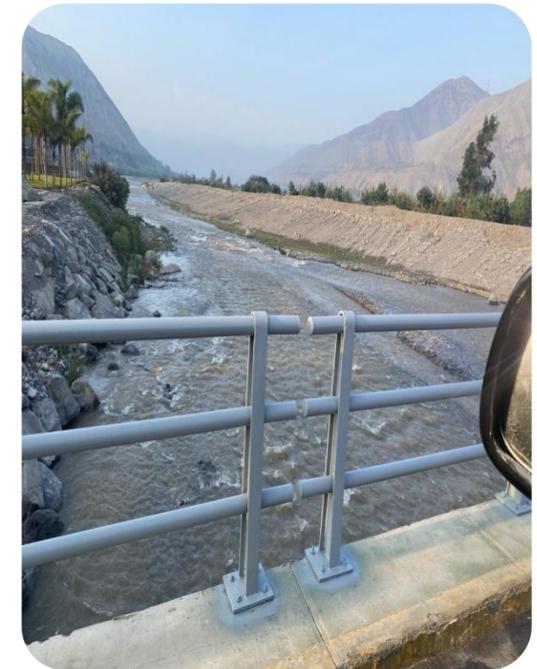
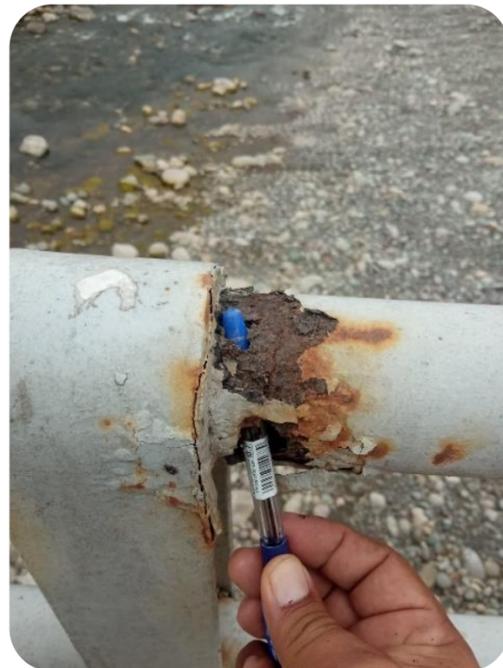
Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías



Mantenimiento de barandas de metal.
Cambio total de fierros horizontales y arenado
de parantes y bases.



Trabajos con frecuencia anual a costo de la
empresa o responsables a cargo de la
operación administrativa.

Permite el pase y tránsito seguro para todos los propietarios, familiares e invitados.

02 | Obras y Proyectos



Responsables



Mantenimiento de puente



Limpieza de alcantarillas



Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías



Limpieza de alcantarillas

Limpieza de tuberías PVC de 20" que permiten el desfogue del agua ante eventuales crecidas o desbordes del nivel de caudal del rio.



Trabajos con frecuencia mensual a costo de la empresa o responsables a cargo de la operación administrativa.

Permite el retorno del agua al rio por filtraciones o crecidas del nivel del caudal del rio.

02 | Obras y Proyectos



Responsables



Mantenimiento de puente



Limpieza de alcantarillas



Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías



Trabajo de limpieza y descolmatación del río,
debidamente autorizado por ANA.



Intervención de más de 150 metros líneas del río. Incluye reforzamiento de muros o defensas ribereñas, como la descolmatación propia del río.

Trabajos con frecuencia anual a costo de la empresa o responsables a cargo de la operación administrativa.

Permite conservar un estado adecuado del río para un pase seguro ante la crecido del caudal del agua.

02 | Obras y Proyectos



Responsables



Mantenimiento de puente



Limpieza de alcantarillas



Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías



Trabajo operativo para mejorar la transitabilidad y acceso vehicular y peatonal.



Trabajos progresivos a costo de la empresa o responsables a cargo de la operación administrativa.



Permite mejorar la accesibilidad y movilización dentro de las etapas del Condominio.

02 | Obras y Proyectos



Responsables



Mantenimiento de puente



Limpieza de alcantarillas



Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías

Consultas y/o Comentarios



Agenda

- 01 | Administración
- 02 | Obras y Proyectos
- 03 | Cobranzas
- 04 | Legal y Saneamiento

Agenda



03 | Cobranzas

Agenda

03 | Cobranzas



Responsables



Cobro de servicios



Acta de entrega



Status Morosidad



Responsables



Jefe de Cobranzas
Jorge Pulido
jpulido@gruponorte-peru.com
Tlf. 01 476-0776 Anexo. 103



Gestora de Cobranzas
Ivone Peña
cobranzas@gruponorte-peru.com
Móvil 961 727 128



Gestora de Cobranzas
Mayrobe Bran
cobranzas@gruponorte-peru.com
Móvil 974243303

Agenda

03 | Cobranzas



Responsables



Cobro de servicios



Acta de entrega



Status Morosidad



Cobro de servicios

- Cobro de Agua (metro cúbico) 10 Soles Incluido IGV
- Cobro de Energía eléctrica (KW) 0.28 Soles incluido IGV

*Lecturas primeros días de cada mes

Agenda

03 | Cobranzas



Responsables



Cobro de servicios



Acta de entrega



Status Morosidad



Acta de entrega

- Al cumplir con el 30% de pago de capital del precio de Venta.
 - Tener las instalaciones de Luz y de Agua habilitadas.
-

Agenda

03 | Cobranzas



Responsables



Cobro de servicios



Acta de entrega



Status Morosidad



Status Morosidad

Mantenimiento	Propietarios	%	Monto Deuda \$	Monto Deuda S/.
Al día	83	40%	-	-
1 mes	5	2%	133	500
2 a 5 meses	21	10%	1,591	6,002
6 a 12 meses	23	11%	4,929	18,598
12+ meses	77	37%	90,568	341,740
Total general	209	100%	97,220	366,841

Agenda

03 | Cobranzas



Responsables



Cobro de servicios



Acta de entrega



Status Morosidad

Consultas y/o Comentarios



Agenda

- 01 | Administración
- 02 | Obras y Proyectos
- 03 | Cobranzas
- 04 | Legal y Saneamiento

Agenda



04 | Legal y Saneamiento

04 | Legal y Saneamiento



Responsables



Status saneamiento



Actualización de contratos



Información respecto de la parcela



Protección de datos personales



Responsables



Jefa Corporativa de Legal
Karla Duelles
kduelles@gruponorte-peru.com
Tlf. 01 476-0776 Anexo. 153



Jefe de Proyectos
Christian Chappa
cchappa@gruponorte-peru.com
Tlf. 01 476-0776 Anexo. 170

04 | Legal y Saneamiento



Responsables



Status saneamiento



Actualización de contratos



Información respecto de la parcela



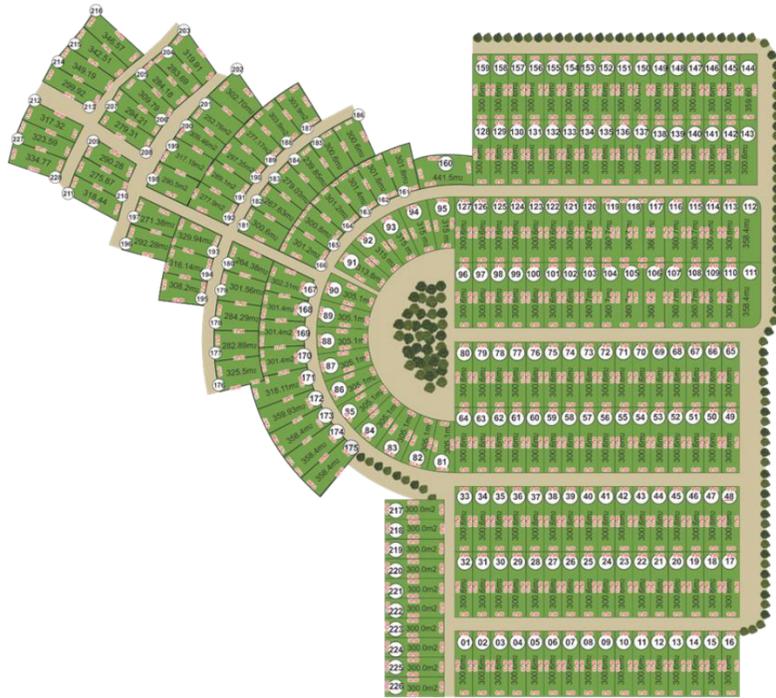
Protección de datos personales



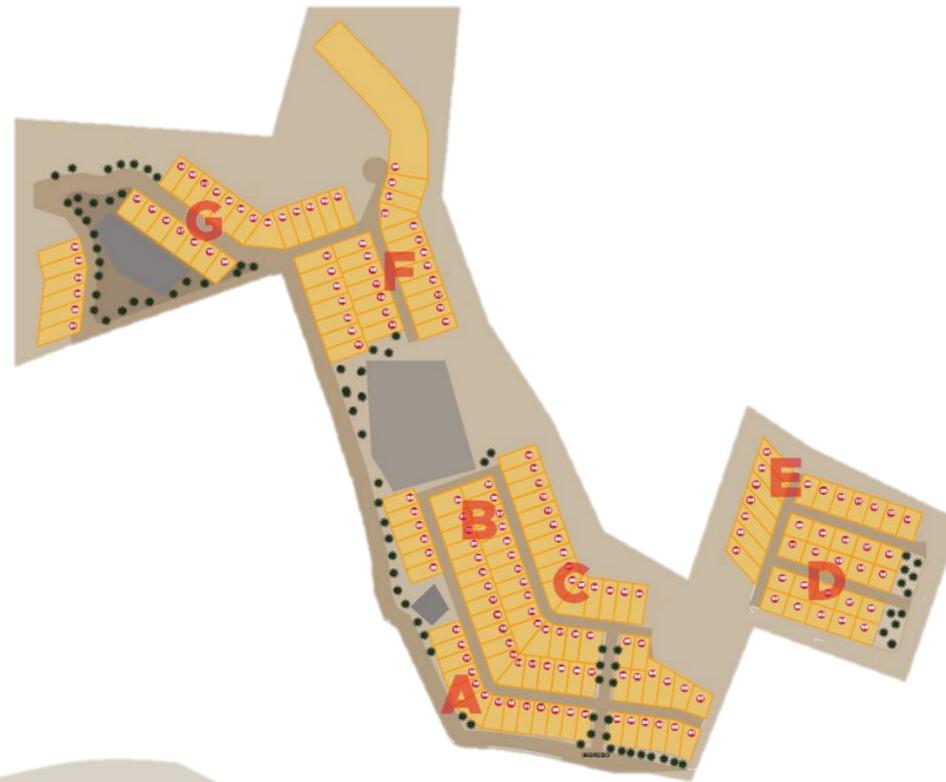
Status saneamiento

Mejoramiento de producto en todas las etapas que conforman el Condominio Calango

Etapa 1

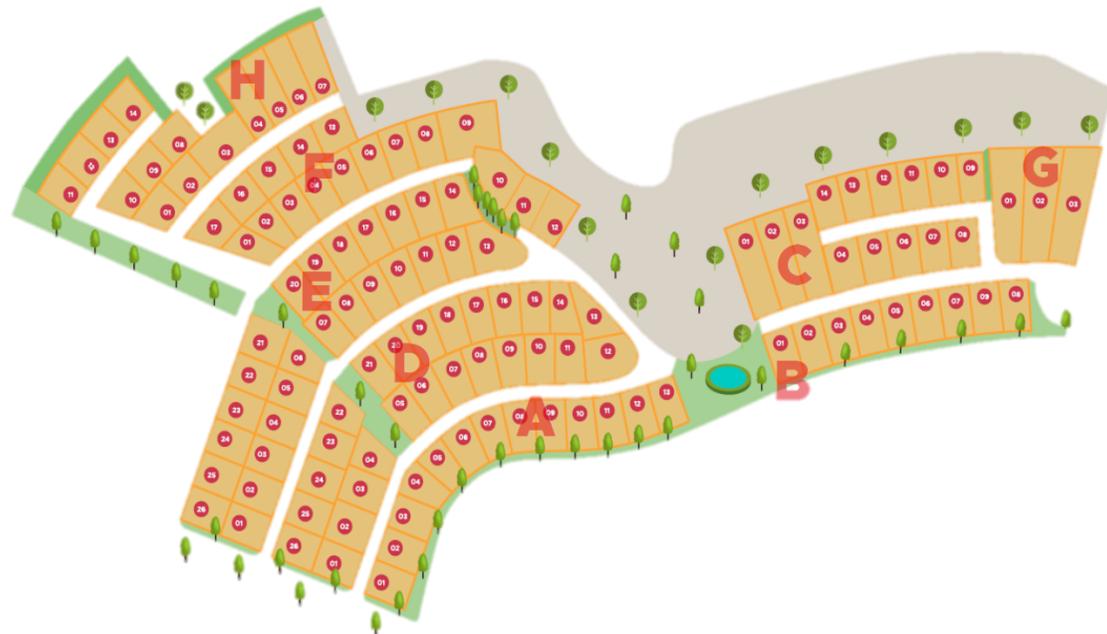


Etapa 3

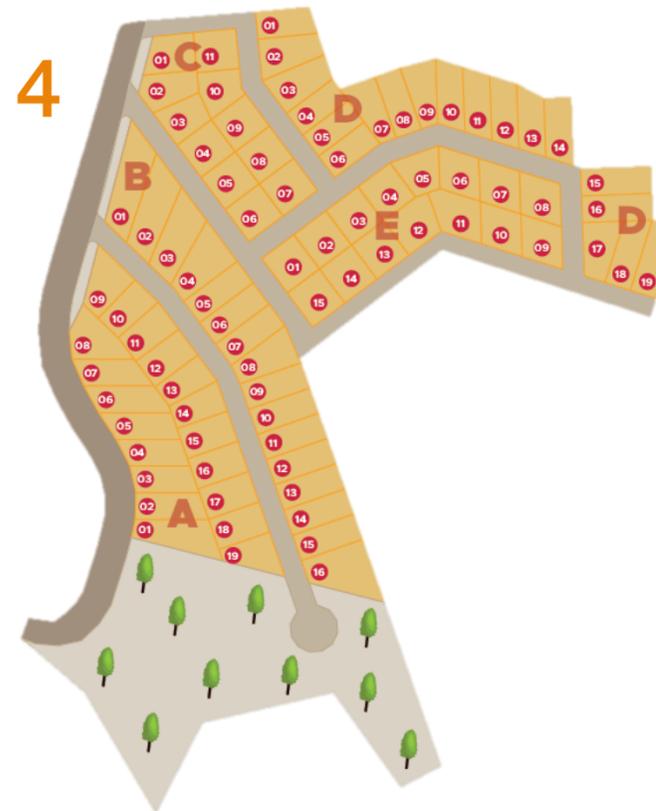


Se viene gestionando una independización de primero manzanas y luego lotes

Etapa 2



Etapa 4



04 | Legal y Saneamiento



Responsables



Status saneamiento



Actualización de contratos



Información respecto de la parcela



Protección de datos personales



Valorización de áreas comunes

ALICUOTA	VALOR
ALICUOTA N° 01	XXXXXX
ALICUOTA N° 02	USD 500.00

Datos de la venta

2. **LA ALICUOTA N° 01:** Es el **XXX%** (XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXX por ciento) de acciones y derechos de **LA PARCELA**.

PARCELA	PARTIDA	AUE	M2	ALICUOTA N° 01
XXXXXX	XXXXXXXX	XX	XXXX	XX%

3. **LA ALICUOTA N° 02:** Está compuesta conforme a lo señalado en el siguiente cuadro:

M2	ALICUOTA N° 02
XXXX	XX%

89	21310232	3B-19	225.00	1,462.50	15.385%	PROMOTORA CALANGO
		3B-20	225.00		15.385%	PROMOTORA CALANGO
		3B-21	225.00		15.385%	PROMOTORA CALANGO
		3B-22	225.00		15.385%	PROMOTORA CALANGO
		3B-23	225.00		15.385%	PROMOTORA CALANGO
		3B-24	337.50		23.077%	PROMOTORA CALANGO

04 | Legal y Saneamiento



Responsables



Status saneamiento



Actualización de contratos



Información respecto de la parcela



Protección de datos personales



Información respecto de la parcela

CUADRO C-1

ETAPA	Área Vendible (m2)	Área Común (m2)	Área Total (m2)	Cantidad de AUE
I	69,812	144,079	213,891	228
II	32,889	67,877	100,767	122
III	45,550	94,006	139,556	167
IV	20,229	41,748	61,977	80
V	40,626	83,845	124,471	82
	209,107	431,555	640,662	679

04 | Legal y Saneamiento



Responsables



Status saneamiento



Actualización de contratos



Información respecto de la parcela



Protección de datos personales



Protección de datos personales

Expresa autorización de los propietarios en el tratamiento de sus datos personales

DATOS PERSONALES	FINALIDAD DEL TRATAMIENTO	ÁREA RESPONSABLE	BASE LEGAL	CONFORMIDAD (SI/NO)
Nombres, apellidos, Copia legible de DNI o de Carné de Extranjería, N° de Teléfono, Dirección de Domicilio, Correo Electrónico, Firma, Ocupación, Número de Cuenta Bancaria.	Cumplir con las obligaciones contraídas en el Contrato de Compra y Venta.	VENTAS COMERCIAL LEGAL	Para cumplir con la relación contractual (art. 14°, numeral 5 de la Ley de Protección de Datos Personales).	*
Nombre completo, Número de Documento de Identidad, Número de Teléfono, Dirección de Domicilio y Correo Electrónico.	Cumplir con la Administración y Seguridad del Condominio.	POST VENTA	Para cumplir con la relación contractual (art. 14°, numeral 5 de la Ley de Protección de Datos Personales).	*
Nombre completo, Número de Documento de Identidad Número de Teléfono y Correo Electrónico.	Enviar información de nuevos proyectos y servicios ofrecidos por EL VENDEDOR o por terceros autorizados en el CUADRO N° 2.	COMERCIAL	Consentimiento (art. 13° de la Ley de Protección de Datos Personales).	
Nombre completo, Número de Teléfono y Correo Electrónico.	Realizar encuestas de satisfacción.	COMERCIAL	Consentimiento (art. 13° de la Ley de Protección de Datos Personales). Procedimiento de Anonimización (art. 14.8 Ley de Protección de Datos Personales).	
Nombre completo, Número de Documento de Identidad, Datos del Contrato de Compra y Venta.	Mantener un registro de compradores, clientes y de servicios brindados	COMERCIAL	Consentimiento (art. 13° de la Ley de Protección de Datos Personales).	
Nombre completo, Número de Documento de Identidad, Número de Teléfono, Dirección de Domicilio, Correo Electrónico, Firma, Centro de Trabajo y Puesto de Trabajo.	Gestión de consultas y reclamos, incluyendo los realizados de forma anónima.	POST VENTA	Para cumplir con la relación contractual (art. 14°, numeral 5 de la Ley de Protección de Datos Personales).	*
Datos Personales previstos por la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2013-JUS. Los datos sensibles que se tengan solo por mandato expreso de la Autoridad nacional o internacional, legal, regulatoria, gubernamental.	Usaremos sus datos personales cuando sea requerido hacerlo por nuestros asesores legales o cualquier autoridad, nacional o internacional, legal, regulatoria, gubernamental. Por ejemplo, usaremos sus datos para: • Cumplir con órdenes judiciales u otro requerimiento legal, gubernamental o regulatorio. • Hacer cumplir nuestras reglas de trabajo y acuerdos. Proteger nuestros derechos de propiedad en el caso de reclamos o disputas.	COMERCIAL GERENCIA LEGAL	Mandato Legal (art. 14.13 Ley de Protección de Datos Personales).	*

04 | Legal y Saneamiento



Responsables



Status saneamiento



Actualización de contratos



Información respecto de la parcela



Protección de datos personales

Agenda

- 01 | Administración
- 02 | Obras y Proyectos
- 03 | Cobranzas
- 04 | Legal y Saneamiento

Consultas y/o Comentarios





¡Muchas gracias!