



# SITUACION DEL LOCAL DE MIRAFLORES

2011



# SOBRE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE

- EL 16 de noviembre el consejo directivo anterior aprueba la adquisición de la propiedad inmueble
- EL 23 de noviembre del 2009 , el consejo directivo otorga poder al Dr. Manuel Mayorga para que realice la compra del inmueble
- EL 19 de diciembre se realiza la compra ante la notaria Leyton Zarate, Mediante minuta (no se especifica el área del inmueble)
  - Costo del inmueble \$33,000
  - Costo de la cochera \$8,000.00
  - **COSTO TOTAL \$41,000.00**



# **SOBRE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE**

- La Junta Directiva anterior presenta a Registros públicos la documentación para la inscripción del inmueble adjuntando copia de la reunión de la junta directiva otorgando poder para la compra al Dr. Mayorga como presidente de la SOPEMI



# SOBRE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE

- El 30 de diciembre 2009 la SUNARP envía una esquila de observación que a la letra dice: *“no procede el acuerdo de nombramiento de apoderado adoptado en la sesión del consejo directivo de fecha 23 nov. 2009 toda vez que conforme al inciso 5) del art 1 del estatuto de la asociación es competencia de la asamblea general extraordinaria la designación de los apoderados de la asociación”*



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

**ESQUELA DE OBSERVACION**

**PERSONAS JURIDICAS ( PJ 017 )**

Nro de TITULO : 2009-00922059  
Fecha de Presentación : 30/12/2009  
Máxima Fecha Reingreso  
y Pago de Mayor Derecho : 19/03/2010  
Fecha de Vencimiento : 26/03/2010  
\*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

---

Señor(es):

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):

1. Existe un asiento de presentación anterior vigente, bajo el No. 738653 de fecha 19-10-2009, el mismo que corresponde a la modificación total del estatuto de la asociación, el cual debe inscribirse previamente.

2. No procede el acuerdo de nombramiento de apoderado adoptado en la Sesión del Consejo Directivo de fecha 23-11-2009, toda vez que conforme al inciso 5) del art. 11 del estatuto de la asociación, es competencia de la Asamblea General Extraordinaria la designación de los apoderados de la asociación.

3. Sin perjuicio de lo expuesto, deberá adjuntar la constancia relativa a la convocatoria de la Sesión del Consejo Directivo de fecha 23-11-2009, la misma que debe de cumplir las formalidades establecidas en los artículos 16, 51, 52, y, 53 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias.

Base Legal: artículos 31, y, 32 del Reglamento General de los Registros Públicos concordante con el art. 2011 del Código Civil.

Derechos Pendientes de Pago: Su calculo esta supeditado a la subsanación de las observaciones formuladas.

Lima, 18 de Enero del 2010.-



# **SOBRE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE**

- El 15 de febrero se realiza la entrega de cargo a la nueva Junta Directiva,.
- El 01 de marzo del 2010 se envió carta al Dr Manuel Mayorga solicitándole un informe al respecto
- Se tuvo una reunión con la notaria Loayza
- El 16 de marzo El Dr. Mayorga responde la carta en la que nos recomienda aceptar lo propuesto por la notaria , lo cual no fue aceptado por la actual Junta Directiva, por considerarla no procedente por recomendación de nuestro asesor legal



# **SOBRE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE**

- El 29 de marzo la SUNARP nos envía una anotación de tacha por no haber subsanado las observaciones dentro del plazo de ley
- El 8 de abril se vuelve a realizar el bloqueo registral de compra del inmueble en mención
- Se contrata a un abogado para que analice el caso y de soluciones al respecto sugiriendo :
  - Otorgamiento por la asamblea general el poder al nuevo presidente de la SOPEMI para la regularización de la compra del inmueble , y realizar una agregado a la minuta de compra-venta



# **SOBRE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE**

- Se realiza la Asamblea extraordinaria el 30 de setiembre del 2010 en la cual se otorgo los poderes al Dr. Jorge Cerna actual presidente para subsanar la observación
- Se realiza las gestiones en Registros públicos para la inscripción del local



# **SOBRE EL EDIFICIO**

- Se solicitó un informe a la administradora actual sobre la situación del edificio donde nos especifica en resumen :
  - Problemas de deudas de pago de luz y agua con trámite judicial
  - No tiene la aprobación definitiva por INDECI
  - Problemas para ingresar a la cochera con el auto por la falta de mantenimiento del montacarga
  - Limitaciones con los ascensores

***Para más detalle ver el informe de la administradora***



# **SOBRE EL EDIFICIO**

- Tiene solo 33 m<sup>2</sup>
- Un baño al ingreso
- Un área de recepción
- Área 1
- Área 2
- Ver fotos



**AREA DE  
RECEPCION**

2010/11/15

**AREA 1**

**2010/11/15**



**AREA 2**

2010/11/15