

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

INSCRIBE LA JUNTA DE PROPIETARIOS DE TU EDIFICIO EN LA SUNARP Y PROTÉGETE DE LOS VECINOS MOROSOS



- *De acuerdo a la Ley, los presidentes de las Juntas de Propietarios pueden interponer demandas contra propietarios morosos.*

En los últimos años, los departamentos se han convertido en la mejor opción de vivienda para miles de familias peruanas. Sin embargo, la convivencia en estas viviendas multifamiliares puede convertirse en una pesadilla si la administración de los espacios comunes no se regula a través de la elección del presidente de la Junta de Propietarios, cuya designación debe inscribirse en los Registros Públicos.

Una de las primeras obligaciones de la junta de propietarios es elegir al presidente que la representará y, de ser el caso, a los demás miembros de la directiva. Forman parte de la junta de propietarios todas las personas que adquieran en propiedad algunos de los departamentos, depósitos y estacionamientos que conforman un edificio o condominio.

¿Por qué es importante elegir un presidente de la junta de propietarios?

- Porque su designación facilitará las decisiones que desee adoptar la junta. Por ejemplo, nuevas reglas de convivencia, aprobar modificaciones de las zonas comunes, establecer derechos y obligaciones de los propietarios respecto de las zonas comunes, etc.
- Porque su elección permitirá buscar una solución a los posibles conflictos que pudieran presentarse en el edificio o condominio, la misma que constará en el acta de la reunión que se realice.
- Porque su existencia facilitará el trámite de cobro de las cuotas de los propietarios morosos, ya que la ley otorga al presidente la representación procesal necesaria de forma que, incluso, puede interponer la respectiva demanda ante el Poder Judicial.

¿Cuáles son los requisitos para inscribir al presidente de la junta de propietarios en la Sunarp?

- Copia certificada por notario del acta de la Junta de Propietarios, en el que conste el acuerdo adoptado con las formalidades establecidas en el Reglamento Interno.

- Declaración jurada de haber realizado la convocatoria a todos los propietarios con dominio inscrito, conteniendo inserta la convocatoria realizada, con firma certificada ante notario del convocante o convocantes; o, en su defecto, los cargos de las convocatorias remitidas a todos los propietarios (copia certificada o los cargos originales), o la formalidad que disponga el Reglamento Interno.
- Solicitud de inscripción de título (formulario de distribución gratuita en oficinas), el cual puede ser presentado por cualquier persona.
- Pago de los derechos registrales: S/. 41.00 soles.

El plazo de calificación es de siete (7) días hábiles de acuerdo a la complejidad del título.

Recomendaciones:

- Se recomienda previamente revisar el Reglamento Interno del edificio a fin de verificar los temas relacionados a la convocatoria, quórum, adopción de acuerdos entre otros puntos relevantes; en caso de no tenerlo podrá realizar una “lectura del título archivado”.
- La convocatoria para la elección de presidente puede realizarla el último presidente inscrito, aun cuando su mandato no se encuentre vigente. Caso contrario pueden convocar los propietarios inscritos que reúnan, como mínimo, el 25% de participaciones sobre zonas comunes de acuerdo a su reglamento interno.
- Lo que se lleve a cabo de acuerdo a la agenda de la convocatoria, deberá plasmarse a través de un acta, que se adhiere a su Libro de Actas y que posteriormente deberá ser llevada ante un notario a fin de solicitar una copia certificada de dicha acta.
- En caso de presentar declaración jurada para acreditar la convocatoria, esta deberá de tener la firma certificada ante notario del presidente inscrito con mandato vigente o de todos los propietarios inscritos que representen el 25% de participación sobre zonas comunes; según el caso.
- Otra forma de acreditar documentariamente que todos los propietarios inscritos fueron notificados, son los cargos de recepción de la convocatoria válidamente realizada. Quien lo recepcione deberá firmar la convocatoria en señal de conformidad (no necesariamente el propietario, lo importante es que alguien la reciba). El cargo donde conste la convocatoria (citación) y su recepción se deberá de presentar ante los Registros Públicos.

Recuerda que el alto índice de informalidad permite que aquellos vecinos que incurren en moras o atrasos puedan sacar provecho de la ausencia de un presidente de la Junta de Propietarios.

Santiago de Surco, 29 de abril de 2019

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP