



Reunión Informativa de Propietarios

Sábado 27 de setiembre de 2025 – 10:30 am



Comunicado de convocatoria enviado vía correo desde el 02 de setiembre de 2025

COMUNICADO N° 09-2025

Lima, 02 de setiembre de 2025

Estimados Propietarios,

Reciban un cordial saludo.

Nos dirigimos a ustedes para informarles que **Promotora Calango S.A.C.** ha sido absorbida **por parte de nuestra empresa vinculada Calango Country Club S.A.C.**, sociedad que asume la totalidad de los derechos y obligaciones de la promotora, garantizando el respaldo de todas las operaciones en curso.

Les aseguramos que el procedimiento de transferencia de propiedad de sus lotes se realizará con normalidad, siendo Calango Country Club S.A.C. quien asumirá la calidad de transferente bajo los mismos términos contractuales.

Nuestro equipo legal y comercial estará acompañándolos en el proceso para resolver cualquier consulta que pueda surgir, en ese sentido se ha programado una reunión informativa para el **sábado 27 de setiembre de 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones del Calango Country Club S.A.C. – Zona de Piscina 1.**

Agradecemos la confianza depositada.

Atentamente,

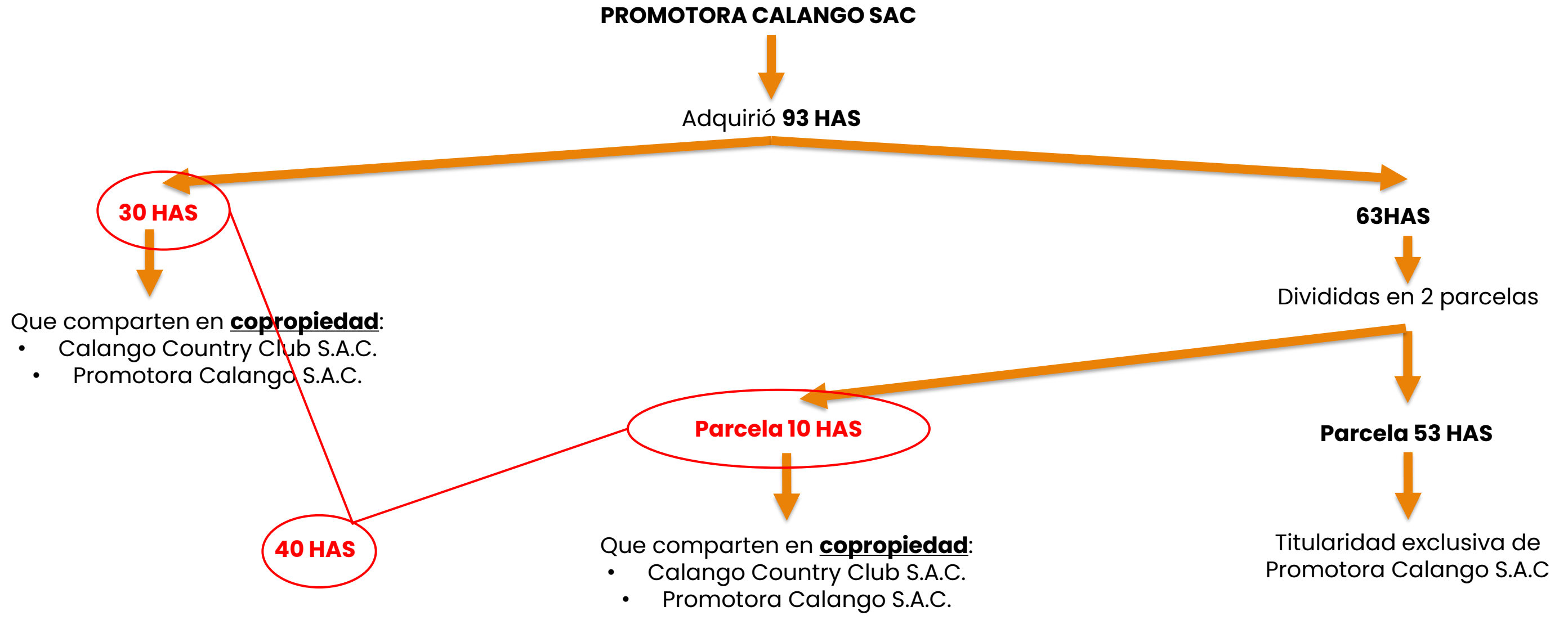
**La Administración
PROMOTORA CALANGO S.A.C.
CALANGO COUNTRY CLUB S.A.C.**



Agenda

01 | Legal

- 01 | Antecedentes
- 02 | Parcelación
- 03 | Fusión
- 04 | Gantt de Procesos



PARCELA 40 HAS

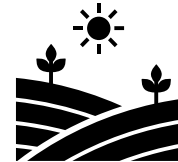
ANTECEDENTE DOMINIAL: Partida N° 21190062, con una copropiedad entre:

Promotora Calango SAC



25%

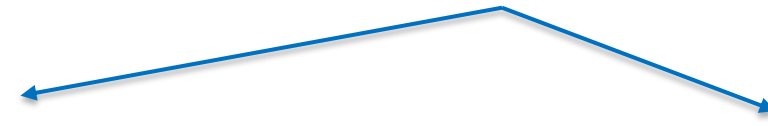
Calango Country Club SAC



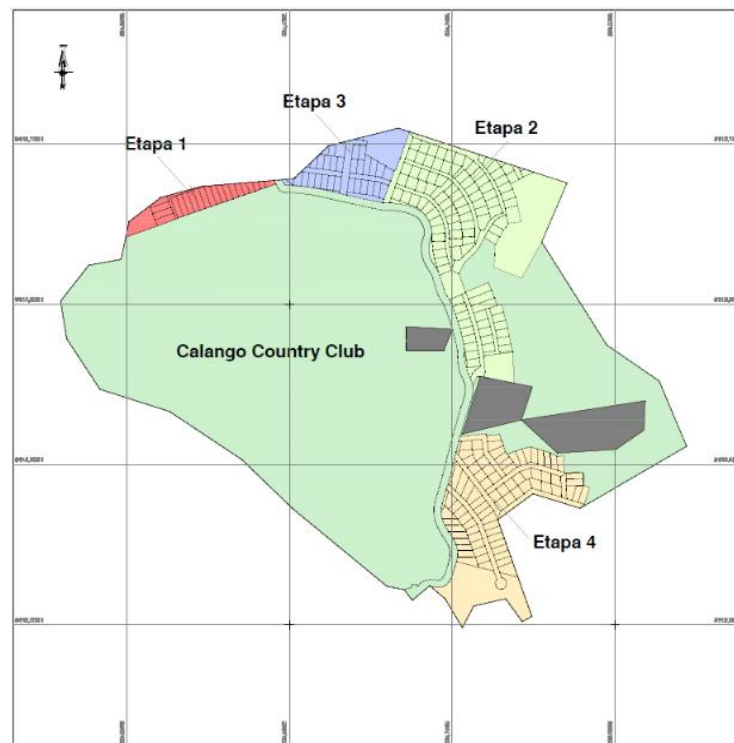
75%

Comprende las siguientes etapas

Etapa 4



Parte de las etapas 1,2 y 3 y CCC



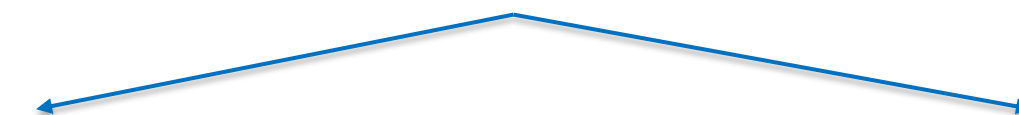
PARCELA 53 HAS

ANTECEDENTE DOMINIAL: Partida N° 21190063, con una copropiedad exclusiva de :

Promotora Calango SAC

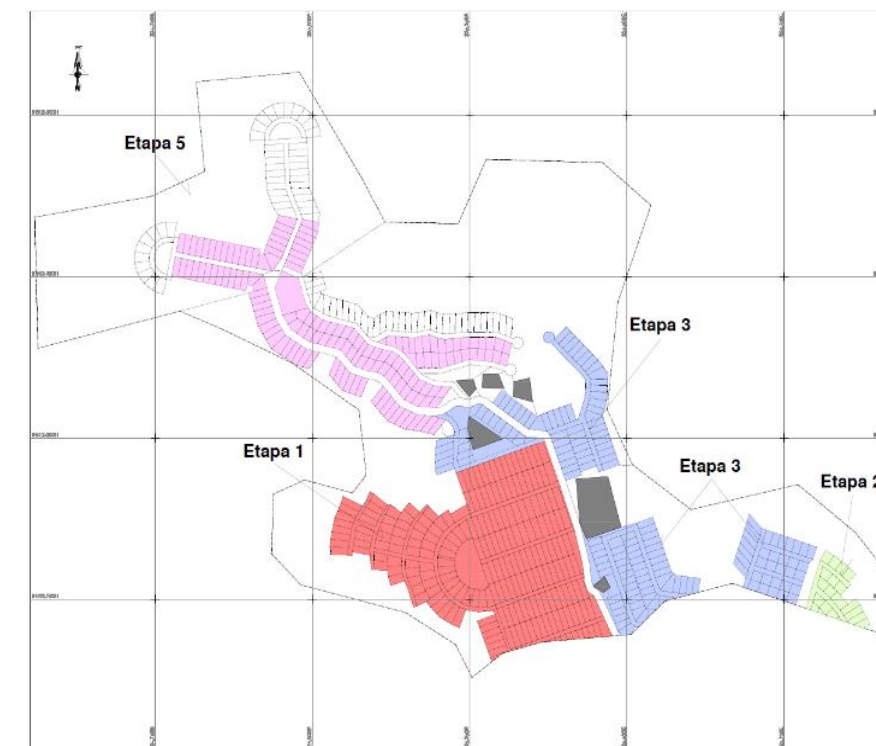


Comprende las siguientes etapas



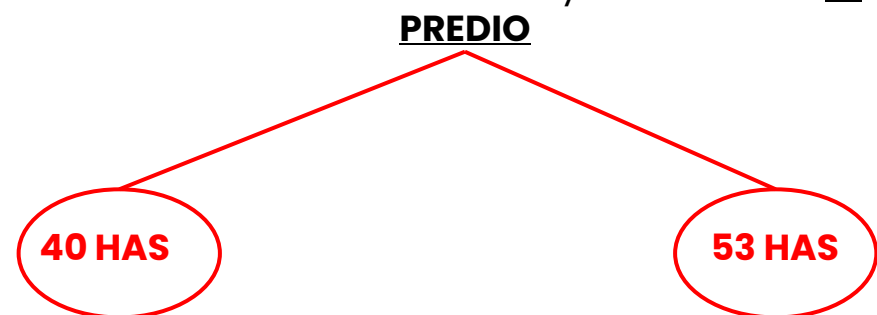
Etapa 5

Parte de las etapas 1,2 y 3



COMPRAVENTA INICIAL DE ACCIONES Y DERECHOS

Inicialmente Promotora Calango S.A.C. realizó la venta de un % de acciones y derechos de **EL PREDIO**



SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1. Por medio del presente contrato, LA VENEDORA da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el 0.4% de las acciones y derechos de EL PREDIO que de común acuerdo entre las partes corresponden al uso y disfrute exclusivo del área del LOTE N° 2, de 300.60 m2 (en adelante EL LOTE), el mismo que forma parte de EL CONDOMINIO y cuyas medidas perimétricas y ubicación se detallan en el ANEXO N° 2, que debidamente suscrito por las partes queda integrado al presente contrato. El porcentaje final de acciones y derechos quedara definido luego del replanteo final de las áreas comunes.

Quedaba pendiente la definición de las acciones y derechos de las áreas comunes

PROCESO DE MACROPARCELACIÓN

Inicio : Un solo bloque

PARCELA 40 HAS : 59 Parcelas inscritas
2 vías de acceso interno inscrito

PARCELA 53 HAS : 108 Parcelas inscritas
4 vías de acceso interno inscrito

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

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

% AREA DE USO COMÚN

PROCESO DE MICROPARCELACIÓN

Final : Individual

PARCELA 40 HAS
238 predios inscritos

PARCELA 53 HAS
506 predios inscritos

2. **EL PREDIO:** Corresponde a LA PARTIDA N° XXXX, la cual se conforma de acuerdo al siguiente detalle:

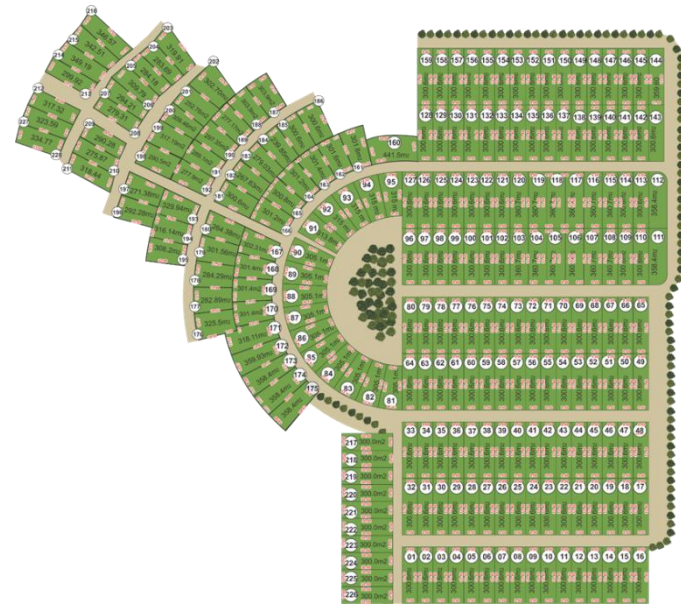
PARCELA	NÚMÉRACIÓN	M2
XXXXX	XXXX	XXXX

3. **LA ALICUOTA:** De conformidad con lo establecido en el numeral 1.3 del Anexo 2 – Información Relevante, el porcentaje del área común correspondiente a cada comprador ha sido determinado conforme al siguiente cuadro:

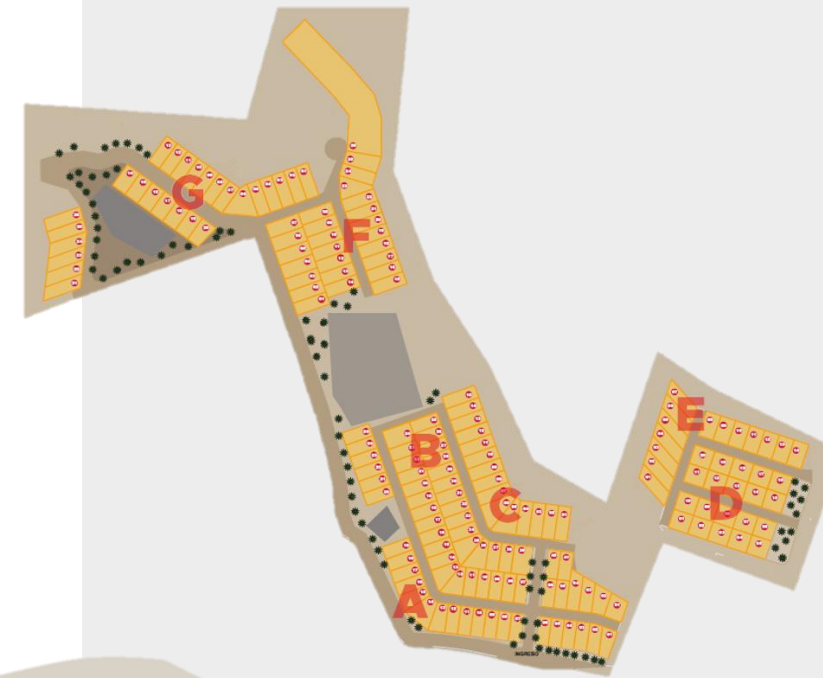
M2	ALICUOTA
XXXX	XXXX

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

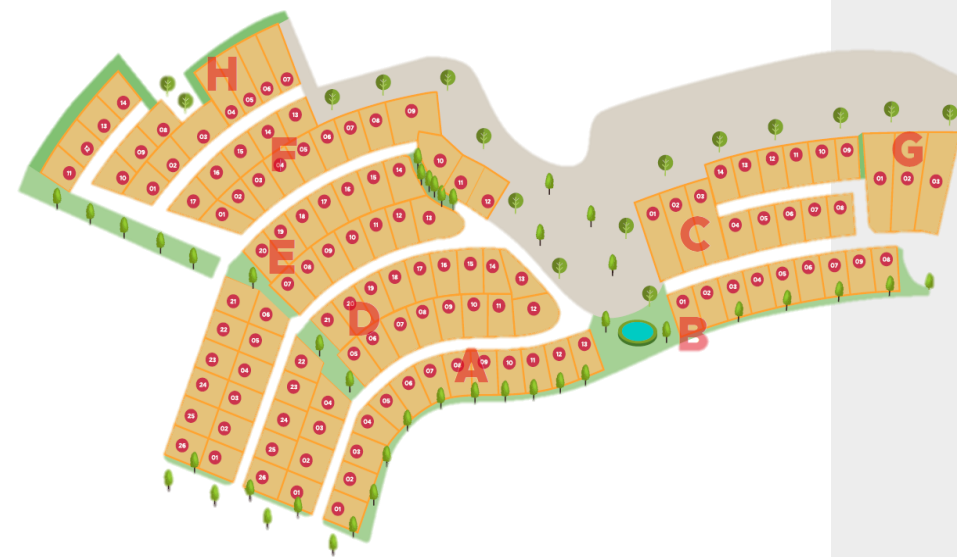
Etapa 1



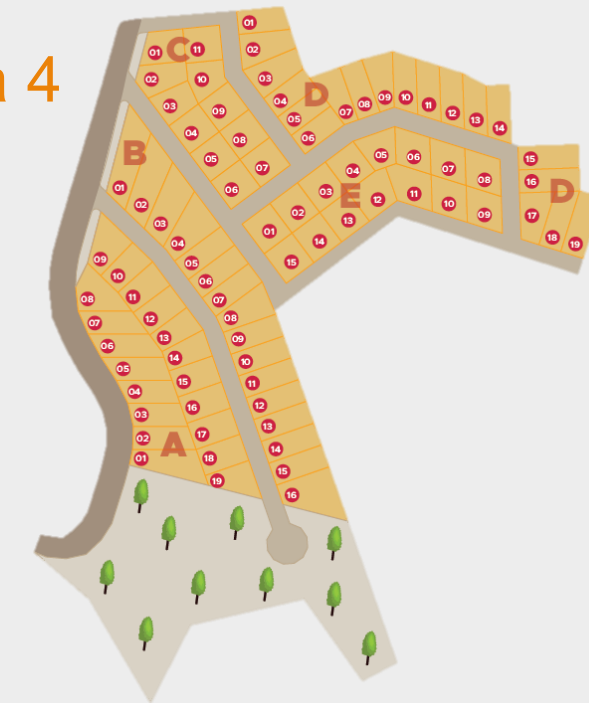
Etapa 3



Etapa 2



Etapa 4



FUSIÓN POR ABSORCIÓN



Consiste en que Calango Country Club S.A.C. absorberá el 100% del bloque patrimonial de Promotora Calango S.A.C., consolidando todos los derechos, activos y obligaciones.

ALCANCES

Transferencia en bloque de activos,
pasivos, derechos y obligaciones

Calango Country Club S.A.C. se
convierte en sociedad absorbente.

Continuidad jurídica,
administrativa y financiera



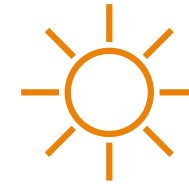
PROCESO DE INSCRIPCIÓN		
N°	ETAPA	FECHA APROXIMADA
01	Preparación para el proceso de Fusión	Julio y Agosto 2025
02	Fusión	Setiembre 2025
03	Elaboración de adendas	Octubre 2025
04	Envío de proyecto de adendas	Primera quincena de noviembre 2025
05	Suscripción de adendas y carta poder de altas y bajas	Segunda quincena de noviembre 2025
06	Altas a la Municipalidad	Diciembre 2025
07	Elaboración de expediente para ingreso a Notaria	Enero – Febrero 2026
08	Ingreso a Notaria y firma de E.P.	Marzo 2026
09	Inscripción en RRPP	Abril 2026

Agenda

02 | Administración



Responsables



Servicio de agua y luz



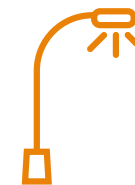
Tratamiento de residuos sólidos



Seguridad interna y externa



Control de acceso



Iluminación perimétrica



Comunicación



Responsables



Administrador
Jean Carlos Panta
jpanta@gruponorte-peru.com



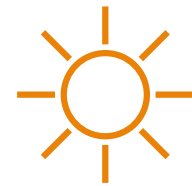
Asistente Administrativo
Gloria Caycho Chumpitaz
gcaycho@gruponorte-peru.com



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



Ejecutiva de Atención Al Afiliado
Karen Arias Yaya
karias@gruponorte-peru.com



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



Tratamiento de residuos sólidos

Recojo de casas

- Horario : Inter diario (7:00 – 10:00 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 Sábado – 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



Seguridad interna y externa



Seguridad Interna

- Control de acceso : 01 puestos 24 x 7
- Control de puente : 01 puesto 12 x 7 (verano)
- Rondas internas : 02 puesto 24 x 7
- Supervisor : 01 puesto 8 x 7

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)

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

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



Control de acceso

Propietarios

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

Inquilinos

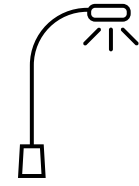
- Aplica : Titular transeúnte durante periodo alquiler
- Requiere : Presentación de DNI, autorización escrita de parte de propietario (únicamente correo)

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)



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

Comunicación

Servicio Post - Venta



Garita de Seguridad



Ejecutivo
Rodrigo Alegre B.
postventacondominios@gruponorte-peru.com
WhatsApp 982 134 504



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

03 | Obras y Proyectos



Mantenimiento de puente



Descolmatación de ríos



Mejoramiento de vías



Mantenimiento de puente





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.



Mantenimiento de vías

Avance



- Parte 1: Reparación de vía externa. Desde puente hasta ovalo de ingreso
- Parte 2: Reemplazo de señaléticas viales
- Parte 3: Poda de carrizo que invade pista
- Parte 4: Marcado de líneas peatonales de puente

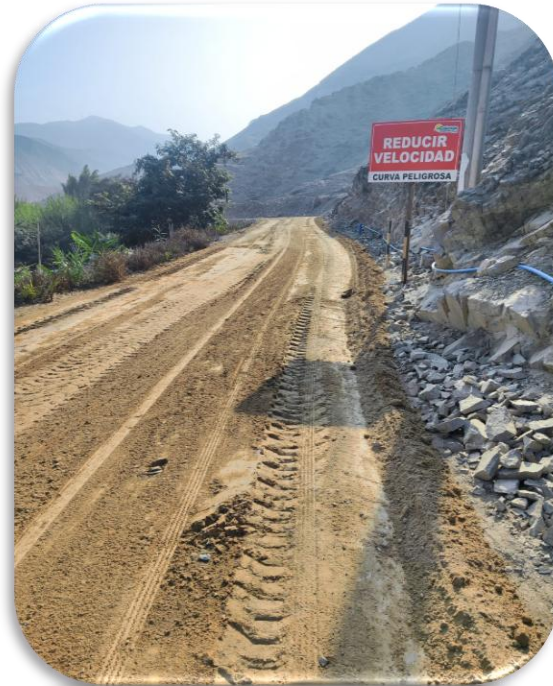
Próximamente



- Mantenimiento de vía desde Mini zoo hasta ingreso a Mz. D de PC2
- Mantenimiento de 150 m de PC1



Vía Externa





Próximamente



2da Etapa



1era Etapa



¡Muchas gracias!