

MEDELLÍN 2026 · FALTAN 7 DÍAS · 2 AL 5 DE OCTUBRE

ASOGECLUB AL DÍA

EDICIÓN 037

VIERNES 25 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Información para decidir · Acción para gestionar

LOS 3 TEMAS CLAVE EN 30 SEGUNDOS

1. **MOROSIDAD SIN EXPONER DATOS**
   La cobranza interna no autoriza publicar nombres ante visitantes, proveedores o redes abiertas.

2. **EN PLAYAS, UNA LICENCIA NO BASTA**
   Antes de operar, revisa propiedad, zonificación, obra, seguridad y autorizaciones sectoriales.

3. **400 000 BECAS PARA FORTALECER TALENTO**
   MTPE y Fundación Romero amplían formación gratuita mediante CAPACÍTA-T.

CAMPAÑA INSTITUCIONAL

Medellín 2026: únete a la delegación peruana

Faltan 7 días · 2 al 5 de octubre

SUMARME A LA DELEGACIÓN

ASOCIADOS FUNDADORES · 12 DE 40 · QUEDAN 28 CUPOS

ASOGECLUB AL DÍA · INFORMACIÓN PARA DECIDIR

RADAR EJECUTIVO DEL DÍA

Tres señales con decisión operativa

Publicadas entre el 24 y 25 de septiembre de 2026. Lectura gerencial y acción inmediata.

GESTIÓN / ANPD · 25.09.2026

ABRIR FUENTE

La lista de morosos tiene límites de privacidad

Qué pasó. Las juntas pueden comunicar deudas a propietarios o residentes, pero la información debe ser necesaria, exacta y restringida. Desde 2025, la ANPD cuenta con una guía específica para juntas de propietarios y

Por qué importa. Ascensores, recepciones, grupos abiertos o redes sociales pueden exponer datos ante terceros. Un acuerdo de junta no elimina las obligaciones de protección de datos.

Acción recomendada. Mover la comunicación a un canal controlado, comprobar la deuda antes de difundirla y retirar o actualizar el dato cuando cambie la situación.

GESTIÓN · 25.09.2026

ABRIR FUENTE

Operar cerca del litoral exige más que licencia municipal

Qué pasó. Los proyectos y negocios en zonas de playa pueden requerir revisión registral, urbanística, edificatoria, ambiental, sanitaria, de seguridad y, según el caso, intervención de DICAPI.

Por qué importa. Una autorización de funcionamiento no reemplaza la conformidad de obra, compatibilidad de uso ni permisos sectoriales. Una omisión puede terminar en adecuación, clausura o retiro.

Acción recomendada. Armar una matriz de permisos por predio y actividad: autoridad, documento, vigencia, condición pendiente, responsable y evidencia disponible.

ANDINA / MTPE · 24.09.2026

ABRIR FUENTE

MTPE y Fundación Romero anuncian 400 000 becas gratuitas

Qué pasó. La alianza renovada incorporará formación técnica y habilidades blandas mediante CAPACÍTA-T, con cursos en oficios, tecnología, administración, finanzas, operaciones y otras áreas. Con este paquete, la alianza

Por qué importa. La formación gratuita puede cerrar brechas sin cargar todo el costo a la institución, si se vincula cada curso con una necesidad de puesto y una evidencia de aplicación.

Acción recomendada. Seleccionar dos brechas del equipo, asignar una ruta formativa y pedir una mejora observable en 30 días: estándar, checklist, indicador o procedimiento.

CONTROL EN 15 MINUTOS

Semáforo de comunicación de morosidad

Antes de publicar una deuda, valida finalidad, audiencia, exactitud y proporcionalidad.

Cobrar no exige exponer.

Aplica este filtro a cualquier lista, estado de cuenta o mensaje de cobranza antes de difundirlo.

01 **FINALIDAD**
Define si el objetivo es informar, conciliar, requerir pago o rendir cuentas.

02 **AUDIENCIA**
Limita el acceso a propietarios o residentes con una necesidad legítima.

03 **DATO MÍNIMO**
Usa solo lo necesario para identificar el caso; evita DNI, teléfono o correo.

04 **EXACTITUD**
Verifica monto, titular, periodos, pagos y controversias antes de comunicar.

05 **CANAL**
Prefiere intranet, correo o grupo cerrado; evita recepción, redes o web abierta.

06 **VIGENCIA**
Actualiza de inmediato cuando haya pago, rectificación o acuerdo de cobranza.

DECISIÓN DE HOY

Revisa el canal de cobranza vigente. Si un visitante, proveedor o antiguo residente puede acceder a la lista, muévela a un entorno controlado y documenta quién puede verla.

ABRIR GUÍA OFICIAL ANPD →

CLIMA Y PREVENCIÓN · VIERNES 25

SENAMHI: Lima Metropolitana 18–26 °C; Asia–Cañete 16–26 °C (ref. San Vicente). Mañana nublada y mayor apertura por la tarde. DHN: aviso 36-26; oleaje ligero desde el 26 al norte de Chancay y condiciones normales al sur hasta Marcona.

SENAMHI → **DHN →**

GOBERNANZA OPERATIVA

Una licencia no es un expediente

Por Juan Carlos Romero de Aliaga · Presidente de ASOGECLUB PERÚ

> “La autorización visible es apenas la última página de una historia técnica que el gerente debe poder explicar.”

En operaciones próximas al mar, una licencia de funcionamiento puede dar una sensación falsa de cierre. El documento autoriza una actividad concreta, pero no sustituye la revisión del predio, la compatibilidad de uso, la licencia de obra, la conformidad de edificación ni las exigencias ambientales, sanitarias, de seguridad o de la autoridad marítima que correspondan.

Para un club, condominio o negocio de hospitalidad, el riesgo no aparece solo cuando se inicia una construcción. También surge cuando cambia el giro, se amplía un aforo, se ocupa una franja, se instala una estructura temporal, se alquila un espacio o se hereda una autorización antigua sin comprobar qué la sustentó. Lo que ayer parecía suficiente puede no cubrir la operación real de hoy.

LEER LA NOTA DE GESTIÓN →

El gerente no necesita reemplazar al abogado, al arquitecto ni al especialista. Sí necesita exigir una sola lectura integrada. Cada permiso debe vincularse con la actividad, el activo y la condición que autoriza; cada brecha debe tener responsable, fecha y evidencia. Si los documentos están dispersos, la institución no tiene un expediente: tiene papeles.

La pregunta práctica es simple: si mañana llega una fiscalización, ¿podemos demostrar en quince minutos qué hacemos, dónde lo hacemos, bajo qué autorización y con qué controles? Si la respuesta depende de una persona ausente o de una carpeta que nadie ubica, el problema ya existe aunque todavía no haya observación.

Ordenar el expediente también protege la continuidad. Permite decidir si conviene regularizar, reformular, limitar temporalmente una actividad o detener una inversión antes de agravar el costo. Gobernar la operación significa saber qué está autorizado y qué falta, no asumir que el sello más reciente cubre todo lo demás.

ACCIÓN PARA ESTA SEMANA

Elige un predio o servicio cercano al litoral y construye una matriz de seis columnas: actividad, autoridad, documento, vigencia, evidencia y responsable.

ASOGECLUB AL DÍA · INFORMACIÓN PARA DECIDIR

CORTE 25.09.2026

Una sola puerta para el talento

Procesos activos y oportunidades externas verificadas en su fuente original.

98

PROCESOS VIGENTES

7 convocatorias de la red · 91 oportunidades externas verificadas

NOBADM2026

Administrador de condominios y edificios

NOBILITAS · Lima · cierre 30.09.2026

ADMJR2026

Administrador Junior Residente

Confidencial · ubicación reservada · cierre [PENDIENTE]

MANTBL2026

Operarios de mantenimiento

Condominio Boca León · zona de playa · cierre [PENDIENTE]

SSOMA2026

Consultor SST, SSOMA y riesgos

Confidencial · ubicación reservada · cierre [PENDIENTE]

SEGRES2026

Jefe de Seguridad Residente

Confidencial · ubicación reservada · cierre [PENDIENTE]

SEIS RUTAS

Gerencia y operaciones · Clubes y condominios · Alimentos y hospitalidad · Deporte y recreación · Mantenimiento e infraestructura · Seguridad, SST y RR. HH.

VER TODAS LAS VACANTES

REGISTRAR MI PERFIL →

PUBLICAR UNA VACANTE →

Criterio: proceso = oportunidad publicada y activa; red = encargo gestionado por ASOGECLUB PERÚ; externa = vacante verificada en su fuente.

ASOGECLUB AL DÍA · INFORMACIÓN PARA DECIDIR

REPRESENTACIÓN PROFESIONAL

Medellín 2026: faltan 7 días

La inscripción continúa abierta para representar al Perú y traer conocimiento aplicable.

7

DÍAS

VER PROGRAMA

2 AL 5 DE OCTUBRE · MEDELLÍN

El Congreso Latinoamericano reunirá al sector en tres clubes sede. Participar permite contrastar gestión, hospitalidad, operación y comunidad con colegas de la región.

BENEFICIO PARA ASOCIADOS

Tarifa preferencial para asociados y resumen ejecutivo del Congreso para todos los inscritos en la delegación, entregado a más tardar el 31 de octubre.

SUMARME A LA DELEGACIÓN DEL PERÚ

ASOCIADOS FUNDADORES · 12 DE 40

12

DE 40

Quedan 28 cupos fundacionales

Cuota anual 2026: S/300. Reconocimiento institucional, comunidad profesional, estudios y espacios técnicos, prioridad en Talento y beneficio vigente para Medellín 2026.

QUIERO SER ASOCIADO FUNDADOR

ESCANEA PARA INCORPORARTE

CANALES OFICIALES · ASOGECLUB PERÚ

WEB | FACEBOOK | INSTAGRAM | LINKEDIN | CORREO

asogeclub.pe@gmail.com · (+51) 997 884 215 · asogeclub-peru.org

ASOGECLUB PERÚ · Firmes y Felices por la Unión

Recibes este boletín por tu vínculo con ASOGECLUB PERÚ. Tus datos se tratan conforme a la Ley N.° 29733. Si no deseas recibirlo, responde a asogeclub.pe@gmail.com con el asunto BAJA.