

**REGLAMENTO INTERNO BAJO REGIMEN DE INDEPENDIZACION Y COPROPIEDAD  
CONDOMINIO “PUERTA SOL DE ASIA”**

**CAPITULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1º-** El presente Reglamento se refiere al denominado “**CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**” (ex – Condominio VI) sobre un área de 226,954.68 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la partida N° 21269554 del Registro de Predios de Cañete.

**Artículo 2º-** Se deja constancia que se ha ejecutado el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** en virtud de las autorizaciones municipalidades y otros a las que se hace referencia en la partida N° 21269554 del Registro de Predios de Cañete.

El detalle de los lotes en cuanto a sus áreas y medidas perimétricas consta en los planos de lotización y sus respectivas memorias descriptivas, así como en la Resolución de Gerencia de Subdivisión Nro.003-2020-GDUR-MDA.

**Artículo 3º-** Se deja constancia que conforme se desprende de las resoluciones municipales, planos y memorias descriptivas mencionadas en el artículo 2º, comparten la misma concepción urbanístico - arquitectónico y cuentan con zonas y servicios comunes por lo que para efectos de la conservación y mantenimiento de todas ellas y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 1; Inc. c) del Artículo 2; Artículos 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, Tercera Disposición Final y demás normas concordantes y aplicables de la ley 27157, se establece el presente Reglamento Interno bajo el Régimen de independización y Copropiedad, el mismo que deberá ser inscrito en la partida registral matriz, debiendo asimismo inscribirse en las partidas de los lotes independizados el porcentaje de copropiedad que les corresponde sobre los bienes y servicios comunes.

**Artículo 4º-** El Reglamento establece el conjunto de normas que definen la amplitud y limitación del derecho de propiedad, las relaciones internas y los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios (en adelante, “**LOS PROPIETARIOS**”) de los Lotes por un lado y arrendatarios, comodatarios, permutatarios y, en general, cualquier otra persona que cuente con el derecho de posesión sobre alguno de los Lotes (en adelante, “**LOS POSEEDORES**”).

Resulta obligatorio para **LOS PROPIETARIOS** y **LOS POSEEDORES** de los Lotes respetar fielmente las disposiciones establecidas en este Reglamento, y las que pudiese establecer la Junta de Propietarios y/o la Junta Directiva y/o Comisiones y/o el Administrador General de los Lotes (en adelante, “Administrador General”) en su oportunidad.

Las disposiciones que cualquiera de dichos órganos y/o personas pudiesen establecer obligan a **LOS PROPIETARIOS, LOS POSEEDORES**, sus familiares, dependientes, y, en general, a cualquier persona que visite el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**. En este sentido, de incumplirse cualquiera de dichas disposiciones **LOS PROPIETARIOS** y/o **LOS POSEEDORES**, dependiendo del caso, asumirán las responsabilidades y obligaciones que correspondan.

Todas las disposiciones del presente Reglamento deben hacerse de conocimiento de **LOS PROPIETARIOS** y **LOS POSEEDORES**.

**Artículo 5º-** Los lotes antes descritos serán destinados exclusivamente a casas de vivienda para uso temporal o vacacional, sujetas además de las disposiciones del presente Reglamento Interno, a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcción, el Reglamento de Normas de Convivencia, que forman parte de este Reglamento Interno.

El propietario de cada lote es dueño exclusivo del respectivo bien y copropietario de los bienes comunes en proporción del área ocupada de su lote, según lo establecido en el Artículo 15 y 17 del presente Reglamento.

**Artículo 6º-** Cada propietario, usará su respectivo lote en forma ordenada y tranquila, evitando realizar actividades contrarias a la moral y buenas costumbres o que produzcan ruidos molestos, aun temporalmente. El derecho de ejecutar obras y mejoras en un lote debe efectuarse de conformidad con el Reglamento de CONSTRUCCION (CAPITULO 2) y Reglamento de CONVIVENCIA (CAPITULO 4) sin afectar a los otros lotes ni a los bienes y servicios comunes.

**DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES**

**Artículo 7º-** Son bienes comunes:

- a) El pórtico y la pista de ingreso, así como la caseta de vigilancia y el control de ingreso.
- b) El área de Bungalows

- c) La red de pistas conformada por el conjunto de calles internas peatonales, vías perimetrales vehiculares y los cercos que constituyen el perímetro del condominio.
- d) Los estacionamientos vehiculares de visitantes.
- e) La red interna de agua potable con dos cisternas de almacenamiento y cuarto de bombas que conecta la habilitación urbana con su fuente de abastecimiento.
- f) El sub-sistema eléctrico de distribución secundaria e instalaciones de alumbrado público ornamental.
- g) Las áreas deportivas compuestas por canchas de tenis, fútbol 7, multipropósito y frontón, así como servicios higiénicos de la zona y cualquier otra instalación que en el futuro pudiera implementarse.
- h) El derecho de servidumbre de paso que da acceso a la Habilidad Urbana, incluyendo todas las obras útiles y decorativas que han sido o sean introducidas en el terreno sobre el que recae dicho derecho.
- i) La zona Natural compuesta por la laguna artificial que se encuentra dentro del ámbito de la Habilidad Urbana, así como las áreas verdes y la pista de karts, que sean de uso público.
- j) Las zonas de parrillas comunes y privadas, así como las veredas que dan servicio a cada zona.
- k) El cine bodega, módulos de reuniones y jardines circundantes.
- l) Los parques para bebés, para niños, parque con fogatas
- m) El club house en conjunto conformado por las piscinas rectangular, ovalada y patera con sus cuartos técnicos, incluidos los servicios higiénicos, coffe point, sótanos, jardines y la zona de fogata.
- n) La pista de jogging, malecón y gimnasios al aire libre.
- o) El spa, dogpark, minigolf, así como los pasajes y veredas que comunican cada una de estas áreas.
- p) Las demás áreas comunes que se encuentran libres de construcciones y pendientes de una definición de su uso por parte de la Junta de Propietarios, quien se encuentra plenamente facultada para acordar los usos que estime más convenientes para beneficio común, sin que ello implique la necesidad de formalizar una modificación del presente Reglamento Interno.

**Artículo 8º-** Son servicios comunes:

- a) La administración de la Habilidad Urbana.
- b) La guardianía, portería y vigilancia periférica e interior.
- c) La limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas, ambientes, elementos y, en general, de los bienes de dominio y uso común, así como de todas las áreas circundantes a la Habilidad Urbana en la medida que ello beneficie el aspecto estético y/o preserve la seguridad e higiene del mismo, a decisión de la Junta Directiva.
- d) La eliminación de basura.
- e) El servicio de baja policía y jardines, siempre que conciernen a la totalidad de la Habilidad Urbana y que el pago de los derechos y arbitrios lo deban efectuar los propietarios en conjunto.
- f) La Concesión de los servicios de comercio y otras actividades, cuando dicha Concesión sea acordada por la Junta de Propietarios.

**Artículo 9º.-** El uso de los bienes comunes está estrictamente limitado a lo que sea necesario para el servicio de los lotes, sin desvirtuar la naturaleza, ni perturbar la tranquilidad de los demás propietarios y/o ocupantes.

**Artículo 10º.-** Los propietarios de cada lote deberán pagar en partes iguales los gastos que ocasionen los bienes y servicios comunes a los cuales se refiere el presente reglamento y los que en el futuro se pudieran establecer. Esta obligación incluye el pago de las cuotas ordinarias y, de ser el caso, las extraordinarias.

**Artículo 11º.-** Los porcentajes que se señalan en el Artículo 16 son fijos e invariables, salvo que todos los propietarios de los lotes acuerden su variación mediante votación unánime.

## **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**

**Artículo 12º.- Son derechos de los propietarios:**

- a) Ejercer dominio exclusivo sobre su lote y derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Habilidad Urbana.
- b) Ejercer derecho de uso de los bienes y servicios comunes, observando las limitaciones que en cuanto a su no desnaturalización o afectación se consignan en el presente Reglamento Interno, Reglamento de Construcción, Reglamento de Uso de áreas comunes, Reglamento de Convivencia, Reglamento Administrativo y sus anexos, así como las resoluciones, normas, instrucciones y/o disposiciones que sobre el particular sean dictadas por la Junta de Propietarios, la Junta Directiva y/o la Administración.
- c) Ejercer su derecho de propiedad, siempre que esté de acuerdo a la ley y al presente reglamento.
- d) Formar parte de la Junta de Propietarios e integrar la Junta Directiva, pudiendo elegir o ser elegido miembro de la Junta Directiva
- e) Recurrir ante la Junta Propietarios y/o a la Junta Directiva en relación a acciones de otros propietarios, perjudiciales a sus intereses o a la Habilidad Urbana en general.
- f) Recurrir ante los Concejos Municipales y/o el Ministerio de Vivienda y Construcción, en relación a las acciones de otros propietarios o de la Junta de Propietarios, que, a su juicio, lesionan sus derechos, en forma directa o indirecta.
- g) Recurrir ante la Junta de directiva para reclamar por acciones u omisiones de otros PROPIETARIOS y/o POSEEDORES que perjudiquen sus intereses o del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- h) Vender, hipotecar, arrendar y, en general, practicar cualquier acto de disposición, gravamen o de imposición de carga respecto de su Unidad Inmobiliaria. **EL PROPIETARIO** debe poner en conocimiento del

Administrador General la realización de cualquiera de esas operaciones dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a su realización, la cual deberá ser efectuada conforme lo establecido en el presente Reglamento General. Asimismo, el **PROPIETARIO** en cuestión deberá de realizar los trámites necesarios a efectos de lograr la inscripción del acto efectuado.

**Artículo 13°.- Son obligaciones de los propietarios:**

- a) Contribuir puntualmente, a través de la Junta de Propietarios, a cubrir los gastos que demanda el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y la administración de la Habitación Urbana.
- b) Pagar los impuestos prediales, arbitrios, servicios de limpieza, mantenimiento, y otros que utilice en forma exclusiva en su Lote.
- c) Cumplir con las resoluciones, normas, instrucciones y/o disposiciones que adopte la Junta de Propietarios, la Junta Directiva y/o la Administración.
- d) No ejecutar obra nueva, interna o externa, que afecten los Bienes y Áreas Comunes, el valor del Condominio VI – Puerta del Sol o su apariencia externa.
- e) Destinar los lotes al uso que se señala en el Reglamento Interno.
- f) No perturbar la tranquilidad, la seguridad y normal convivencia de los demás **PROPIETARIOS** y/o **POSEEDORES**, así como abstenerse de realizar acciones contra la moral y las buenas costumbres.
- g) Efectuar las reparaciones del inmueble de su propiedad y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause en la propiedad de terceros o a los bienes comunes, sea por acción, omisión o negligencia.
- h) Contribuir a mantener limpia la laguna artificial, así como los parques, malecones, terrenos sin construir y áreas libres, no arrojando en dichos lugares, ningún tipo de elementos que atenten contra el ornato y la limpieza de la Habitación Urbana.
- i) Acatar las disposiciones del Administrador General y las decisiones o acuerdos que adopte la Junta Directiva y/ o la Junta de Propietarios. Para estos efectos, el Administrador General se encuentra facultado a usar al personal de seguridad interna del CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA.
- j) Hacer constar en el contrato de arrendamiento, permuta, comodato o, en general, en cualquier otro acto o contrato por el que se otorgue algún derecho respecto de algún Lote a terceros, los derechos y obligaciones que le corresponden a **LOS POSEEDORES**, y el sometimiento expreso de éstos a las normas del presente Reglamento General y a las disposiciones que oportunamente apruebe la Junta de Propietarios. El incumplimiento de esta obligación generará responsabilidad para el **PROPIETARIO**, mas no afectará la obligatoriedad del presente Reglamento General respecto de quien asuma la posesión inmediata.
- k) Respetar los horarios, lugares y normas que indique el Administrador General para el ingreso de mercadería e insumos, así como el uso de las instalaciones como estacionamientos.
- l) Utilizar los ambientes implementados especialmente para ingerir alimentos y bebidas de cualquier naturaleza. Según Reglamento de Uso de áreas comunes.
- m) No ocupar las Áreas o Bienes Comunes para obras, instalaciones u otra actividad de manera permanente o temporales, sin autorización previa del Administrador General.
- n) Utilizar vehículos deportivos, concepto que incluye motos deportivas, tri y cuatrimotos, otros medios de transporte dentro de la zona urbana, la laguna artificial, según lo estipulado en el Reglamento de Convivencia. Queda expresamente prohibida la práctica de deportes acuáticos motorizados en la Laguna artificial.
- o) No afectar, perturbar u ocupar, temporal o permanentemente, las áreas destinadas a la circulación, esparcimiento o cualquier otro uso común.
- p) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando su sección se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.
- q) Pagar puntualmente las cuotas destinadas a atender los Gastos Comunes según lo estipulado en el Reglamento Administrativo.
- r) No instalar campamentos, carpas, campers u otras instalaciones o vehículos similares en la zona comprendida dentro de la Habitación Urbana, en la zona de la laguna artificial o en los terrenos que se encuentran sin construir, aun cuando estos últimos se encuentren cercados y/o se trate de su respectivo propietario.

**Artículo 14°. - Propietarios inhábiles**

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria se encuentre en mora por dos (02) cuotas ordinarias sucesivas o discontinuas, o por una (01) cuota extraordinaria. Recobra el ejercicio de la totalidad de sus derechos como propietario, cuando cumpla con el pago y desaparezca el impedimento.

El propietario inhábil no podrá ser propuesto ni elegido para cargo alguno. Sin embargo, mantiene su derecho de asistir a la Junta de propietarios, sólo con voz y sin voto.

**Artículo 15°. - Secciones de propiedad exclusiva**

Las secciones de propiedad exclusiva que forman parte del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** son:

U.I.	AREA OCUPADA m2.	USO	ESTACIONAMIENTOS (USO VEHICULAR)	A.O. ESTAC. m2.	AREA TOTAL m2.
LOTE A-01	446.00	Vivienda Unifamiliar	A01a - A01b	25.00	471.00
LOTE A-02	400.00	Vivienda Unifamiliar	A02a - A02b	25.00	425.00

LOTE A-03	348.00	Vivienda Unifamiliar	A03a - A03b	25.00	373.00
LOTE A-04	346.00	Vivienda Unifamiliar	A04a - A04b	24.00	370.00
LOTE A-05	347.50	Vivienda Unifamiliar	A05a - A05b	24.00	371.50
LOTE A-06	347.50	Vivienda Unifamiliar	A06a - A06b	24.00	371.50
LOTE A-07	347.50	Vivienda Unifamiliar	A07a - A07b	24.00	371.50
LOTE A-08	349.50	Vivienda Unifamiliar	A08a - A08b	24.00	373.50
LOTE A-09	351.13	Vivienda Unifamiliar	A09a - A09b	24.00	375.13
LOTE A-10	345.50	Vivienda Unifamiliar	A10a - A10b	24.00	369.50
LOTE A-11	349.50	Vivienda Unifamiliar	A11a - A11b	24.00	373.50
LOTE A-12	395.60	Vivienda Unifamiliar	A12a - A12b	24.00	419.60
LOTE A-13	448.00	Vivienda Unifamiliar	A13a - A13b	24.00	472.00
LOTE A-14	400.00	Vivienda Unifamiliar	A14a - A14b	24.00	424.00
LOTE A-15	400.00	Vivienda Unifamiliar	A15a - A15b	24.00	424.00
LOTE A-16	350.10	Vivienda Unifamiliar	A16a - A16b	24.00	374.10
LOTE A-17	350.10	Vivienda Unifamiliar	A17a - A17b	24.00	372.10
LOTE A-18	348.10	Vivienda Unifamiliar	A18a - A18b	24.00	372.10
LOTE A-19	348.10	Vivienda Unifamiliar	A19a - A19b	24.00	372.10
LOTE A-20	350.10	Vivienda Unifamiliar	A20a - A20b	24.00	374.10
LOTE A-21	350.10	Vivienda Unifamiliar	A21a - A21b	24.00	374.10
LOTE A-22	400.00	Vivienda Unifamiliar	A22a - A22b	24.00	424.00
LOTE A-23	400.00	Vivienda Unifamiliar	A23a - A23b	24.00	424.00
LOTE A-24	448.00	Vivienda Unifamiliar	A24a - A24b	24.00	472.00
LOTE A-25	348.10	Vivienda Unifamiliar	A25a - A25b	24.00	373.10
LOTE A-26	350.10	Vivienda Unifamiliar	A26a - A26b	24.00	374.10
LOTE A-27	350.10	Vivienda Unifamiliar	A27a - A27b	24.00	374.10
LOTE A-28	350.10	Vivienda Unifamiliar	A28a - A28b	24.00	374.10
LOTE A-29	398.00	Vivienda Unifamiliar	A29a - A29b	24.00	422.00
LOTE A-30	398.00	Vivienda Unifamiliar	A30a - A30b	24.00	422.00
LOTE A-31	350.10	Vivienda Unifamiliar	A31a - A31b	24.00	374.10
LOTE A-32	350.10	Vivienda Unifamiliar	A32a - A32b	24.00	374.10
LOTE A-33	350.10	Vivienda Unifamiliar	A33a - A33b	24.00	374.10
LOTE A-34	348.10	Vivienda Unifamiliar	A34a - A34b	24.00	372.10
LOTE A-35	447.70	Vivienda Unifamiliar	A35a - A35b	24.00	471.70
LOTE A-36	349.50	Vivienda Unifamiliar	A36a - A36b	24.00	373.50
LOTE A-37	349.50	Vivienda Unifamiliar	A37a - A37b	24.00	373.50
LOTE A-38	349.50	Vivienda Unifamiliar	A38a - A38b	24.00	373.50
LOTE A-39	397.60	Vivienda Unifamiliar	A39a - A39b	24.00	421.60
LOTE A-40	397.60	Vivienda Unifamiliar	A40a - A40b	24.00	421.60
LOTE A-41	349.50	Vivienda Unifamiliar	A41a - A41b	24.00	373.50
LOTE A-42	349.50	Vivienda Unifamiliar	A42a - A42b	24.00	373.50
LOTE A-43	349.50	Vivienda Unifamiliar	A43a - A43b	24.00	374.50
LOTE A-44	447.70	Vivienda Unifamiliar	A44a - A44b	24.00	472.70
LOTE B-01	397.60	Vivienda Unifamiliar	B01a - B01b	24.00	421.60
LOTE B-02	349.50	Vivienda Unifamiliar	B02a - B02b	24.00	373.50
LOTE B-03	349.50	Vivienda Unifamiliar	B03a - B03b	24.00	373.50

LOTE B-04	349.50	Vivienda Unifamiliar			349.50
LOTE B-05	349.50	Vivienda Unifamiliar	B05a - B05b	24.00	373.50
LOTE B-06	447.70	Vivienda Unifamiliar	B06a - B06b	24.00	471.70
LOTE B-07	347.50	Vivienda Unifamiliar	B07a - B07b	24.00	371.50
LOTE B-08	349.50	Vivienda Unifamiliar	B08a - B08b	24.00	373.50
LOTE B-09	349.50	Vivienda Unifamiliar	B09a - B09b	24.00	373.50
LOTE B-10	347.50	Vivienda Unifamiliar	B10a - B10b	24.00	371.50
LOTE B-11	347.50	Vivienda Unifamiliar	B11a - B11b	24.00	371.50
LOTE B-12	349.50	Vivienda Unifamiliar	B12a - B12b	24.00	373.50
LOTE B-13	349.50	Vivienda Unifamiliar	B13a - B13b	24.00	373.50
LOTE B-14	347.50	Vivienda Unifamiliar	B14a - B14b	24.00	371.50
LOTE B-15	447.70	Vivienda Unifamiliar	B15a - B15b	24.00	471.70
LOTE B-16	349.50	Vivienda Unifamiliar	B16a - B16b	24.00	373.50
LOTE B-17	349.50	Vivienda Unifamiliar	B17a - B17b	24.00	373.50
LOTE B-18	349.50	Vivienda Unifamiliar	B18a - B18b	24.00	373.50
LOTE B-19	349.50	Vivienda Unifamiliar	B19a - B19b	24.00	373.50
LOTE B-20	397.60	Vivienda Unifamiliar	B20a - B20b	24.00	421.60
LOTE B-21	345.50	Vivienda Unifamiliar	B21a - B21b	24.00	369.50
LOTE B-22	349.50	Vivienda Unifamiliar	B22a - B22b	24.00	373.50
LOTE B-23	349.50	Vivienda Unifamiliar	B23a - B23b	24.00	373.50
LOTE B-24	345.50	Vivienda Unifamiliar	B24a - B24b	24.00	369.50
LOTE B-25	347.50	Vivienda Unifamiliar	B25a - B25b	24.00	371.50
LOTE B-26	349.50	Vivienda Unifamiliar	B26a - B26b	24.00	373.50
LOTE B-27	349.50	Vivienda Unifamiliar	B27a - B27b	24.00	373.50
LOTE B-28	347.50	Vivienda Unifamiliar	B28a - B28b	24.00	371.50
LOTE B-29	450.00	Vivienda Unifamiliar	B29a - B29b	24.00	474.00
LOTE B-30	450.00	Vivienda Unifamiliar	B30a - B30b	24.00	474.00
LOTE B-31	448.00	Vivienda Unifamiliar	B31a - B31b	24.00	472.00
LOTE B-32	398.00	Vivienda Unifamiliar	B32a - B32b	24.00	422.00
LOTE B-33	400.00	Vivienda Unifamiliar	B33a - B33b	24.00	424.00
LOTE B-34	398.00	Vivienda Unifamiliar	B34a - B34b	24.00	422.00
LOTE B-35	398.00	Vivienda Unifamiliar	B35a - B35b	24.00	422.00
LOTE B-36	400.00	Vivienda Unifamiliar	B36a - B36b	24.00	424.00
LOTE B-37	398.00	Vivienda Unifamiliar	B37a - B37b	24.00	422.00
LOTE B-38	448.00	Vivienda Unifamiliar	B38a - B38b	24.00	472.00
LOTE B-39	450.00	Vivienda Unifamiliar	B39a - B39b	24.00	474.00
LOTE B-40	450.00	Vivienda Unifamiliar	B40a - B40b	24.00	474.00
LOTE C-01	347.50	Vivienda Unifamiliar	C01a - C01b	24.00	371.50
LOTE C-02	349.50	Vivienda Unifamiliar	C02a - C02b	24.00	373.50
LOTE C-03	349.50	Vivienda Unifamiliar	C03a - C03b	24.00	373.50
LOTE C-04	349.50	Vivienda Unifamiliar	C04a - C04b	24.00	373.50
LOTE C-05	349.50	Vivienda Unifamiliar	C05a - C05b	24.00	373.50
LOTE C-06	447.70	Vivienda Unifamiliar	C06a - C06b	24.00	471.70
LOTE C-07	447.70	Vivienda Unifamiliar	C07a - C07b	24.00	471.70
LOTE C-08	349.50	Vivienda Unifamiliar	C08a - C08b	24.00	373.50
LOTE C-09	349.50	Vivienda Unifamiliar	C09a - C09b	24.00	373.50
LOTE C-10	349.50	Vivienda Unifamiliar	C10a - C10b	24.00	373.50
LOTE C-11	349.50	Vivienda Unifamiliar	C11a - C11b	24.00	373.50
LOTE C-12	347.50	Vivienda Unifamiliar	C12a - C12b	24.00	371.50
LOTE C-13	347.50	Vivienda Unifamiliar	C13a - C13b	24.00	371.50
LOTE C-14	349.50	Vivienda Unifamiliar	C14a - C14b	24.00	373.50



LOTE C-15	349.50	Vivienda Unifamiliar	C15a - C15b	24.00	373.50
LOTE C-16	349.50	Vivienda Unifamiliar	C16a - C16b	24.00	373.50
LOTE C-17	447.70	Vivienda Unifamiliar	C17a - C17b	24.00	471.70
LOTE C-18	447.70	Vivienda Unifamiliar	C18a - C18b	24.00	471.70
LOTE C-19	349.50	Vivienda Unifamiliar	C19a - C19b	24.00	373.50
LOTE C-20	349.50	Vivienda Unifamiliar	C20a - C20b	24.00	373.50
LOTE C-21	349.50	Vivienda Unifamiliar	C21a - C21b	24.00	373.50
LOTE C-22	347.50	Vivienda Unifamiliar	C22a - C22b	24.00	371.50
LOTE C-23	397.60	Vivienda Unifamiliar	C23a - C23b	24.00	421.60
LOTE C-24	349.50	Vivienda Unifamiliar	C24a - C24b	24.00	373.50
LOTE C-25	349.50	Vivienda Unifamiliar	C25a - C25b	24.00	373.50
LOTE C-26	349.50	Vivienda Unifamiliar	C26a - C26b	24.00	373.50
LOTE C-27	349.50	Vivienda Unifamiliar	C27a - C27b	24.00	373.50
LOTE C-28	439.53	Vivienda Unifamiliar	C28a - C28b	24.00	463.53
LOTE C-29	439.53	Vivienda Unifamiliar	C29a - C29b	24.00	463.53
LOTE C-30	349.50	Vivienda Unifamiliar	C30a - C30b	24.00	373.50
LOTE C-31	349.50	Vivienda Unifamiliar	C31a - C31b	24.00	373.50
LOTE C-32	349.50	Vivienda Unifamiliar	C32a - C32b	24.00	373.50
LOTE C-33	349.50	Vivienda Unifamiliar	C33a - C33b	24.00	373.50
LOTE C-34	397.60	Vivienda Unifamiliar	C34a - C34b	24.00	421.60
LOTE C-35	448.00	Vivienda Unifamiliar	C35a - C35b	24.00	472.00
LOTE C-36	349.50	Vivienda Unifamiliar	C36a - C36b	24.00	373.50
LOTE C-37	349.50	Vivienda Unifamiliar	C37a - C37b	24.00	373.50
LOTE C-38	349.50	Vivienda Unifamiliar	C38a - C38b	24.00	373.50
LOTE C-39	347.50	Vivienda Unifamiliar	C39a - C39b	24.00	371.50
LOTE C-40	347.50	Vivienda Unifamiliar	C40a - C40b	24.00	371.50
LOTE C-41	349.50	Vivienda Unifamiliar	C41a - C41b	24.00	373.50
LOTE C-42	349.50	Vivienda Unifamiliar	C42a - C42b	24.00	373.50
LOTE C-43	349.50	Vivienda Unifamiliar	C43a - C43b	24.00	373.50
LOTE C-44	448.00	Vivienda Unifamiliar	C44a - C44b	24.00	472.00
LOTE D-01	447.70	Vivienda Unifamiliar	D01a - D01b	24.00	471.70
LOTE D-02	349.50	Vivienda Unifamiliar	D02a - D02b	24.00	373.50
LOTE D-03	349.50	Vivienda Unifamiliar	D03a - D03b	24.00	373.50
LOTE D-04	447.70	Vivienda Unifamiliar	D04a - D04b	24.00	471.70
LOTE D-05	397.60	Vivienda Unifamiliar	D05a - D05b	24.00	421.60
LOTE D-06	349.50	Vivienda Unifamiliar	D06a - D06b	24.00	373.50
LOTE D-07	349.50	Vivienda Unifamiliar	D07a - D07b	24.00	373.50
LOTE D-08	349.50	Vivienda Unifamiliar	D08a - D08b	24.00	373.50
LOTE D-09	349.50	Vivienda Unifamiliar	D09a - D09b	24.00	373.50
LOTE D-10	447.70	Vivienda Unifamiliar	D10a - D10b	24.00	471.70
LOTE D-11	447.70	Vivienda Unifamiliar	D11a - D11b	24.00	471.70
LOTE D-12	349.50	Vivienda Unifamiliar	D12a - D12b	24.00	373.50
LOTE D-13	349.50	Vivienda Unifamiliar	D13a - D13b	24.00	373.50
LOTE D-14	349.50	Vivienda Unifamiliar	D14a - D14b	24.00	373.50
LOTE D-15	349.50	Vivienda Unifamiliar	D15a - D15b	24.00	373.50
LOTE D-16	397.60	Vivienda Unifamiliar	D16a - D16b	24.00	421.60
LOTE D-17	447.70	Vivienda Unifamiliar	D17a - D17b	24.00	471.70
LOTE D-18	349.50	Vivienda Unifamiliar	D18a - D18b	24.00	373.50
LOTE D-19	349.50	Vivienda Unifamiliar	D19a - D19b	24.00	373.50
LOTE D-20	447.70	Vivienda Unifamiliar	D20a - D20b	24.00	471.70
LOTE D-21	446.00	Vivienda Unifamiliar	D21a - D21b	24.00	470.00
LOTE D-22	450.00	Vivienda Unifamiliar	D22a - D22b	24.00	474.00
LOTE D-23	400.00	Vivienda Unifamiliar	D23a - D23b	24.00	424.00
LOTE D-24	400.00	Vivienda Unifamiliar	D24a - D24b	24.00	424.00

LOTE D-25	396.00	Vivienda Unifamiliar	D25a - D25b	24.00	420.00
LOTE D-26	348.30	Vivienda Unifamiliar	D26a - D26b	24.00	372.30
LOTE D-27	350.30	Vivienda Unifamiliar	D27a - D27b	24.00	374.30
LOTE D-28	350.30	Vivienda Unifamiliar	D28a - D28b	24.00	374.30
LOTE D-29	348.30	Vivienda Unifamiliar	D29a - D29b	24.00	372.30
LOTE D-30	348.30	Vivienda Unifamiliar	D30a - D30b	24.00	372.30
LOTE D-31	350.30	Vivienda Unifamiliar	D31a - D31b	24.00	374.30
LOTE D-32	350.30	Vivienda Unifamiliar	D32a - D32b	24.00	374.30
LOTE D-33	348.30	Vivienda Unifamiliar	D33a - D33b	24.00	374.30
LOTE D-34	347.50	Vivienda Unifamiliar	D34a - D34b	24.00	371.50
LOTE D-35	349.50	Vivienda Unifamiliar	D35a - D35b	24.00	373.50
LOTE D-36	349.50	Vivienda Unifamiliar	D36a - D36b	24.00	373.50
LOTE D-37	349.50	Vivienda Unifamiliar	D37a - D37b	24.00	373.50
LOTE D-38	397.60	Vivienda Unifamiliar	D38a - D38b	24.00	421.60
LOTE D-39	397.60	Vivienda Unifamiliar	D39a - D39b	24.00	421.60
LOTE D-40	349.50	Vivienda Unifamiliar	D40a - D40b	24.00	373.50
LOTE D-41	349.50	Vivienda Unifamiliar	D41a - D41b	24.00	373.50
LOTE D-42	349.50	Vivienda Unifamiliar	D42a - D42b	24.00	373.50
LOTE D-43	347.50	Vivienda Unifamiliar	D43a - D43b	24.00	371.50
LOTE D-44	347.50	Vivienda Unifamiliar	D44a - D44b	24.00	371.50
LOTE D-45	349.50	Vivienda Unifamiliar	D45a - D45b	24.00	373.50
LOTE D-46	449.70	Vivienda Unifamiliar	D46a - D46b	24.00	473.70
LOTE D-47	349.50	Vivienda Unifamiliar	D47a - D47b	24.00	373.50
LOTE D-48	347.50	Vivienda Unifamiliar	D48a - D48b	24.00	371.50
LOTE D-49	347.50	Vivienda Unifamiliar	D49a - D49b	24.00	371.50
LOTE D-50	349.50	Vivienda Unifamiliar	D50a - D50b	24.00	373.50
LOTE D-51	449.70	Vivienda Unifamiliar	D51a - D51b	24.00	473.70
LOTE D-52	349.50	Vivienda Unifamiliar	D52a - D52b	24.00	373.50
LOTE D-53	347.50	Vivienda Unifamiliar	D53a - D53b	24.00	371.50
LOTE E-01	347.50	Vivienda Unifamiliar	E01a - E01b	24.00	371.50
LOTE E-02	349.50	Vivienda Unifamiliar	E02a - E02b	24.00	373.50
LOTE E-03	349.50	Vivienda Unifamiliar	E03a - E03b	24.00	373.50
LOTE E-04	347.50	Vivienda Unifamiliar	E04a - E04b	24.00	371.50
LOTE E-05	347.50	Vivienda Unifamiliar	E05a - E05b	24.00	371.50
LOTE E-06	349.50	Vivienda Unifamiliar	E06a - E06b	24.00	373.50
LOTE E-07	349.50	Vivienda Unifamiliar	E07a - E07b	24.00	373.50
LOTE E-08	393.43	Vivienda Unifamiliar	E08a - E08b	24.00	417.43
LOTE E-09	371.20	Vivienda Unifamiliar	E09a - E09b	24.00	395.20
LOTE E-10	349.50	Vivienda Unifamiliar			349.50
LOTE E-11	347.50	Vivienda Unifamiliar	E11a - E11b	24.00	371.50
LOTE E-12	347.50	Vivienda Unifamiliar	E12a - E12b	24.00	371.50
LOTE E-13	347.50	Vivienda Unifamiliar	E13a - E13b	24.00	371.50
LOTE E-14	397.60	Vivienda Unifamiliar	E14a - E14b	24.00	421.60
LOTE E-15	349.50	Vivienda Unifamiliar	E15a - E15b	24.00	373.50
LOTE E-16	349.50	Vivienda Unifamiliar	E16a - E16b	24.00	373.50
LOTE E-17	349.50	Vivienda Unifamiliar	E17a - E17b	24.00	373.50
LOTE E-18	349.50	Vivienda Unifamiliar	E18a - E18b	24.00	373.50
LOTE E-19	447.70	Vivienda Unifamiliar	E19a - E19b	24.00	471.70
LOTE E-20	447.70	Vivienda Unifamiliar	E20a - E20b	24.00	471.70
LOTE E-21	349.50	Vivienda Unifamiliar	E21a - E21b	24.00	373.50
LOTE E-22	349.50	Vivienda Unifamiliar	E22a - E22b	24.00	373.50
LOTE E-23	349.50	Vivienda Unifamiliar	E23a - E23b	24.00	373.50
LOTE E-24	349.50	Vivienda Unifamiliar	E24a - E24b	24.00	373.50
LOTE E-25	397.60	Vivienda Unifamiliar	E25a - E25b	24.00	421.60

LOTE E-26	347.50	Vivienda Unifamiliar	E26a - E26b	24.00	371.50
LOTE E-27	347.50	Vivienda Unifamiliar	E27a - E27b	24.00	371.50
LOTE E-28	400.00	Vivienda Unifamiliar	E28a - E28b	24.00	424.00
LOTE E-29	413.05	Vivienda Unifamiliar	E29a - E29b	24.00	437.05
LOTE F-01	448.00	Vivienda Unifamiliar	F01a - F01b	24.00	472.00
LOTE F-02	349.50	Vivienda Unifamiliar	F02a - F02b	24.00	373.50
LOTE F-03	349.50	Vivienda Unifamiliar	F03a - F03b	24.00	373.50
LOTE F-04	349.50	Vivienda Unifamiliar	F04a - F04b	24.00	373.50
LOTE F-05	347.50	Vivienda Unifamiliar	F05a - F05b	24.00	371.50
LOTE F-06	347.50	Vivienda Unifamiliar	F06a - F06b	24.00	371.50
LOTE F-07	349.50	Vivienda Unifamiliar	F07a - F07b	24.00	373.50
LOTE F-08	349.50	Vivienda Unifamiliar	F08a - F09b	24.00	373.50
LOTE F-09	349.50	Vivienda Unifamiliar	F09a - F09b	24.00	373.50
LOTE F-10	448.00	Vivienda Unifamiliar	F10a - F10b	24.00	472.00
LOTE F-11	397.60	Vivienda Unifamiliar	F11a - F11b	24.00	421.60
LOTE F-12	349.50	Vivienda Unifamiliar	F12a - F12b	24.00	373.50
LOTE F-13	349.50	Vivienda Unifamiliar	F13a - F13b	24.00	373.50
LOTE F-14	349.50	Vivienda Unifamiliar	F14a - F14b	24.00	373.50
LOTE F-15	349.50	Vivienda Unifamiliar	F15a - F15b	24.00	373.50
LOTE F-16	439.53	Vivienda Unifamiliar	F16a - F16b	24.00	463.53
LOTE F-17	439.53	Vivienda Unifamiliar	F17a - F17b	24.00	463.53
LOTE F-18	349.50	Vivienda Unifamiliar	F18a - F18b	24.00	373.50
LOTE F-19	349.50	Vivienda Unifamiliar	F19a - F19b	24.00	373.50
LOTE F-20	349.50	Vivienda Unifamiliar	F20a - F20b	24.00	373.50
LOTE F-21	349.50	Vivienda Unifamiliar			349.50
LOTE F-22	397.60	Vivienda Unifamiliar	F22a - F22b	24.00	421.60
LOTE F-23	347.50	Vivienda Unifamiliar	F23a - F23b	24.00	371.50
LOTE F-24	349.50	Vivienda Unifamiliar	F24a - F24b	24.00	373.50
LOTE F-25	349.50	Vivienda Unifamiliar	F25a - F25b	24.00	373.50
LOTE F-26	349.50	Vivienda Unifamiliar	F26a - F26b	24.00	373.50
LOTE F-27	447.70	Vivienda Unifamiliar	F27a - F27b	24.00	471.70
LOTE F-28	447.70	Vivienda Unifamiliar	F28a - F28b	24.00	471.70
LOTE F-29	349.50	Vivienda Unifamiliar	F29a - F29b	24.00	373.50
LOTE F-30	349.50	Vivienda Unifamiliar	F30a - F30b	24.00	373.50
LOTE F-31	349.50	Vivienda Unifamiliar	F31a - F31b	24.00	373.50
LOTE F-32	347.50	Vivienda Unifamiliar			347.50
LOTE G-01	450.00	Vivienda Unifamiliar	G01a - G01b	24.00	474.00
LOTE G-02	450.00	Vivienda Unifamiliar	G02a - G02b	24.00	474.00
LOTE G-03	448.00	Vivienda Unifamiliar	G03a - G03b	24.00	472.00
LOTE G-04	398.00	Vivienda Unifamiliar	G04a - G04b	24.00	422.00
LOTE G-05	400.00	Vivienda Unifamiliar	G05a - G05b	24.00	424.00
LOTE G-06	398.00	Vivienda Unifamiliar	G06a - G06b	24.00	422.00
LOTE G-07	398.00	Vivienda Unifamiliar	G07a - G07b	24.00	422.00
LOTE G-08	400.00	Vivienda Unifamiliar	G08a - G08b	24.00	424.00
LOTE G-09	398.00	Vivienda Unifamiliar	G09a - G09b	24.00	422.00
LOTE G-10	448.00	Vivienda Unifamiliar	G10a - G10b	24.00	472.00
LOTE G-11	450.00	Vivienda Unifamiliar	G11a - G11b	24.00	474.00
LOTE G-12	450.00	Vivienda Unifamiliar	G12a - G12b	24.00	474.00
LOTE G-13	347.50	Vivienda Unifamiliar	G13a - G13b	24.00	371.50
LOTE G-14	349.50	Vivienda Unifamiliar	G14a - G14b	24.00	373.50
LOTE G-15	349.50	Vivienda Unifamiliar	G15a - G15b	24.00	373.50
LOTE G-16	347.50	Vivienda Unifamiliar	G16a - G16b	24.00	371.50
LOTE G-17	345.50	Vivienda Unifamiliar	G17a - G17b	24.00	369.50
LOTE G-18	349.50	Vivienda Unifamiliar	G18a - G18b	24.00	373.50



LOTE G-19	349.50	Vivienda Unifamiliar	G19a - G19b	24.00	373.50
LOTE G-20	345.50	Vivienda Unifamiliar	G20a - G20b	24.00	369.50
LOTE G-21	397.60	Vivienda Unifamiliar	G21a - G21b	24.00	421.60
LOTE G-22	349.50	Vivienda Unifamiliar	G22a - G22b	24.00	373.50
LOTE G-23	349.50	Vivienda Unifamiliar	G23a - G23b	24.00	373.50
LOTE G-24	349.50	Vivienda Unifamiliar	G24a - G24b	24.00	373.50
LOTE G-25	349.50	Vivienda Unifamiliar	G25a - G25b	24.00	373.50
LOTE G-26	447.70	Vivienda Unifamiliar	G26a - G26b	24.00	471.70
LOTE G-27	347.50	Vivienda Unifamiliar			347.50
LOTE G-28	349.50	Vivienda Unifamiliar	G28a - G28b	24.00	373.50
LOTE G-29	349.50	Vivienda Unifamiliar	G29a - G29b	24.00	373.50
LOTE G-30	347.50	Vivienda Unifamiliar	G30a - G30b	24.00	371.50
LOTE G-31	347.50	Vivienda Unifamiliar	G31a - G31b	24.00	371.50
LOTE G-32	349.50	Vivienda Unifamiliar	G32a - G32b	24.00	373.50
LOTE G-33	349.50	Vivienda Unifamiliar	G33a - G33b	24.00	373.50
LOTE G-34	347.50	Vivienda Unifamiliar	G34a - G34b	24.00	371.50
LOTE G-35	447.70	Vivienda Unifamiliar	G35a - G35b	24.00	471.70
LOTE G-36	349.50	Vivienda Unifamiliar	G36a - G36b	24.00	373.50
LOTE G-37	349.50	Vivienda Unifamiliar	G37a - G37b	24.00	373.50
LOTE G-38	349.50	Vivienda Unifamiliar	G38a - G38b	24.00	373.50
LOTE G-39	349.50	Vivienda Unifamiliar	G39a - G39b	24.00	373.50
LOTE G-40	397.60	Vivienda Unifamiliar	G40a - G40b	24.00	421.60
LOTE H-01	447.70	Vivienda Unifamiliar	H01a - H01b	24.00	471.70
LOTE H-02	349.50	Vivienda Unifamiliar	H02a - H02b	24.00	373.50
LOTE H-03	349.50	Vivienda Unifamiliar	H03a - H03b	24.00	373.50
LOTE H-04	349.50	Vivienda Unifamiliar	H04a - H04b	24.00	373.50
LOTE H-05	397.60	Vivienda Unifamiliar	H05a - H05b	24.00	421.60
LOTE H-06	397.60	Vivienda Unifamiliar	H06a - H06b	24.00	421.60
LOTE H-07	349.50	Vivienda Unifamiliar	H07a - H07b	24.00	373.50
LOTE H-08	349.50	Vivienda Unifamiliar	H08a - H08b	24.00	373.50
LOTE H-09	349.50	Vivienda Unifamiliar	H09a - H09b	24.00	373.50
LOTE H-10	447.70	Vivienda Unifamiliar	H10a - H10b	24.00	471.70
LOTE H-11	348.10	Vivienda Unifamiliar	H11a - H11b	24.00	372.10
LOTE H-12	350.10	Vivienda Unifamiliar	H12a - H12b	24.00	374.10
LOTE H-13	350.10	Vivienda Unifamiliar	H13a - H13b	24.00	374.10
LOTE H-14	350.10	Vivienda Unifamiliar	H14a - H14b	24.00	374.10
LOTE H-15	398.00	Vivienda Unifamiliar	H15a - H15b	24.00	422.00
LOTE H-16	398.00	Vivienda Unifamiliar	H16a - H16b	24.00	422.00
LOTE H-17	350.10	Vivienda Unifamiliar	H17a - H17b	24.00	374.10
LOTE H-18	350.10	Vivienda Unifamiliar	H18a - H18b	24.00	374.10
LOTE H-19	350.10	Vivienda Unifamiliar	H19a - H19b	24.00	374.10
LOTE H-20	348.10	Vivienda Unifamiliar	H20a - H20b	24.00	372.10
LOTE H-21	448.00	Vivienda Unifamiliar	H21a - H21b	24.00	472.00
LOTE H-22	400.00	Vivienda Unifamiliar	H22a - H22b	24.00	424.00
LOTE H-23	400.00	Vivienda Unifamiliar	H23a - H23b	24.00	424.00
LOTE H-24	350.10	Vivienda Unifamiliar	H24a - H24b	24.00	374.10
LOTE H-25	350.10	Vivienda Unifamiliar	H25a - H25b	24.00	374.10
LOTE H-26	348.10	Vivienda Unifamiliar	H26a - H26b	24.00	372.10
LOTE H-27	348.10	Vivienda Unifamiliar	H27a - H27b	24.00	372.10
LOTE H-28	350.10	Vivienda Unifamiliar	H28a - H28b	24.00	373.10
LOTE H-29	350.10	Vivienda Unifamiliar	H29a - H29b	24.00	374.10
LOTE H-30	400.00	Vivienda Unifamiliar	H30a - H30b	24.00	424.00
LOTE H-31	400.00	Vivienda Unifamiliar	H31a - H31b	24.00	424.00
LOTE H-32	448.00	Vivienda Unifamiliar	H32a - H32b	24.00	472.00

LOTE I-01	400.00	Vivienda Unifamiliar	I01a - I01b	24.00	424.00
LOTE I-02	400.00	Vivienda Unifamiliar	I02a - I02b	24.00	424.00
LOTE I-03	400.00	Vivienda Unifamiliar	I03a - I03b	24.00	424.00
LOTE I-04	400.00	Vivienda Unifamiliar	I04a - I04b	24.00	424.00
LOTE I-05	400.00	Vivienda Unifamiliar	I05a - I05b	24.00	424.00
LOTE I-06	400.00	Vivienda Unifamiliar	I06a - I06b	24.00	424.00
LOTE I-07	400.00	Vivienda Unifamiliar	I07a - I07b	24.00	424.00
LOTE I-08	400.00	Vivienda Unifamiliar	I08a - I08b	24.00	424.00
LOTE I-09	400.00	Vivienda Unifamiliar	I09a - I09b	24.00	424.00
LOTE I-10	400.00	Vivienda Unifamiliar	I10a - I10b	24.00	424.00
LOTE I-11	400.00	Vivienda Unifamiliar	I11a - I11b	24.00	424.00
LOTE I-12	400.00	Vivienda Unifamiliar	I12a - I12b	24.00	424.00
LOTE I-13	400.00	Vivienda Unifamiliar			400.00
LOTE I-14	400.00	Vivienda Unifamiliar	I14a - I14b	24.00	424.00
LOTE I-15	400.00	Vivienda Unifamiliar	I15a - I15b	24.00	424.00
LOTE I-16	400.00	Vivienda Unifamiliar	I16a - I16b	24.00	424.00

**Artículo 16°. - Áreas y bienes de propiedad común.**

Las áreas comunes de naturaleza intransferibles, que forman parte del CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA son las siguientes:

AREA COMUNES	AREA OCUPADA m2.	USO
Pórtico de Ingreso, espejo de agua, Caseta de control, SH personal, comedor del personal, oficina	179.48 m2	Acceso, Ornamentación, administración
Bungalows	1296.89 m2	Servicio
Vías perimetrales, y estacionamientos de visitantes (B-04a, B-04b, E-10a, E-10b, F-214a, F-21b, F-32a, F-32b, G-27a, G27b, I-13a, I-13b con 12.00 m2. c/u)	11938.00	Circulación y estacionamientos de visitas
Calles peatonales	18747.00	Circulación
Zona Deportiva: canchas de tenis, Futbol 7, Multipropósito, frontón, SH zona deportiva	3851.29	Recreación
Zona Natural: laguna, pista de kart, área verde	4416.70	Recreación
Parrillas comunes	966.46	Recreación
Parrillas privadas	1368.54	Recreación
Cine bodega	690.64	Recreación
Mini granja	774.08	Recreación
Parque para bebés	1067.25	Recreación
Parque para niños	1067,25	Recreación
Parque de textura	786.26	Recreación
Parque con fogatas	1730.92	Recreación
Parque de flores	1584.00	Recreación
Club house: Coffe point (sótano), área de mesas, lounge, zona de poltronas, SH Club House (sótano), Zona de fogata	3588.46	Recreación
Pista de jogging	5113.91	Recreación
Gimnasios Abiertos Gym 1, Gym 2	1210.31	Recreación
Malecón	2581.90	Recreación
Spa	452.19	Recreación
Vereda de ingreso a Minigolf, Dogpark	211.76	Circulación
Minigolf	1556.73	Recreación
Dogpark	600.27	Recreación

Los bienes comunes intransferibles que forman parte de la UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ son las siguientes:

- a.- El terreno sobre el que está construida las edificaciones, áreas comunes y demás zonas recreativas.
- b.- Los cimientos y sobrecimientos, columnas y vigas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales esenciales para la estabilidad de la edificación, que no sean integrantes únicamente de una sección de propiedad exclusiva, sino que sirva a dos o más secciones.
- c.- Las áreas destinadas a la instalación de equipos y en general, vías y áreas de circulación de uso común.
- d.- Los sistemas e instalaciones de agua, desagüe, electricidad y otros servicios que no estén destinados a una sección en particular.
- e.- El sistema de alumbrado de las zonas comunes.
- f.- Los demás bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios.

**Artículo 17°. - Participación en las áreas y bienes comunes.**

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva, respecto de las áreas y los bienes comunes se atribuirá de la siguiente manera: en función del **área ocupada** de cada sección inmobiliaria de propiedad exclusiva.

Según el criterio antes señalado, los porcentajes de participación de los propietarios en las áreas y bienes comunes, son los siguientes:

DENOMINACION	AREA OCUPADA	PORCENTAJE %
LOTE A-01	446.00	0.34
LOTE A-02	400.00	0.30
LOTE A-03	348.00	0.26
LOTE A-04	346.00	0.26
LOTE A-05	347.50	0.26
LOTE A-06	347.50	0.26
LOTE A-07	347.50	0.26
LOTE A-08	349.50	0.27
LOTE A-09	351.13	0.27
LOTE A-10	345.50	0.26
LOTE A-11	349.50	0.27
LOTE A-12	395.60	0.30
LOTE A-13	448.00	0.34
LOTE A-14	400.00	0.30
LOTE A-15	400.00	0.30
LOTE A-16	350.10	0.27
LOTE A-17	350.10	0.27
LOTE A-18	348.10	0.26
LOTE A-19	348.10	0.26
LOTE A-20	350.10	0.27
LOTE A-21	350.10	0.27
LOTE A-22	400.00	0.30
LOTE A-23	400.00	0.30
LOTE A-24	448.00	0.34
LOTE A-25	348.10	0.26
LOTE A-26	350.10	0.27
LOTE A-27	350.10	0.27
LOTE A-28	350.10	0.27
LOTE A-29	398.00	0.30
LOTE A-30	398.00	0.30
LOTE A-31	350.10	0.27

LOTE A-32	350.10	0.27
LOTE A-33	350.10	0.27
LOTE A-34	348.10	0.26
LOTE A-35	447.70	0.34
LOTE A-36	349.50	0.27
LOTE A-37	349.50	0.27
LOTE A-38	349.50	0.27
LOTE A-39	397.60	0.30
LOTE A-40	397.60	0.30
LOTE A-41	349.50	0.27
LOTE A-42	349.50	0.27
LOTE A-43	349.50	0.27
LOTE A-44	447.70	0.34
LOTE B-01	397.60	0.30
LOTE B-02	349.50	0.27
LOTE B-03	349.50	0.27
LOTE B-04	349.50	0.27
LOTE B-05	349.50	0.27
LOTE B-06	447.70	0.34
LOTE B-07	347.50	0.26
LOTE B-08	349.50	0.27
LOTE B-09	349.50	0.27
LOTE B-10	347.50	0.26
LOTE B-11	347.50	0.26
LOTE B-12	349.50	0.27
LOTE B-13	349.50	0.27
LOTE B-14	347.50	0.26
LOTE B-15	447.70	0.34
LOTE B-16	349.50	0.27
LOTE B-17	349.50	0.27
LOTE B-18	349.50	0.27
LOTE B-19	349.50	0.27
LOTE B-20	397.60	0.30
LOTE B-21	345.50	0.26
LOTE B-22	349.50	0.27
LOTE B-23	349.50	0.27
LOTE B-24	345.50	0.26
LOTE B-25	347.50	0.26
LOTE B-26	349.50	0.27
LOTE B-27	349.50	0.27
LOTE B-28	347.50	0.26
LOTE B-29	450.00	0.34
LOTE B-30	450.00	0.34
LOTE B-31	448.00	0.34

LOTE B-32	398.00	0.30
LOTE B-33	400.00	0.30
LOTE B-34	398.00	0.30
LOTE B-35	398.00	0.30
LOTE B-36	400.00	0.30
LOTE B-37	398.00	0.30
LOTE B-38	448.00	0.34
LOTE B-39	450.00	0.34
LOTE B-40	450.00	0.34
LOTE C-01	347.50	0.26
LOTE C-02	349.50	0.27
LOTE C-03	349.50	0.27
LOTE C-04	349.50	0.27
LOTE C-05	349.50	0.27
LOTE C-06	447.70	0.34
LOTE C-07	447.70	0.34
LOTE C-08	349.50	0.27
LOTE C-09	349.50	0.27
LOTE C-10	349.50	0.27
LOTE C-11	349.50	0.27
LOTE C-12	347.50	0.26
LOTE C-13	347.50	0.26
LOTE C-14	349.50	0.27
LOTE C-15	349.50	0.27
LOTE C-16	349.50	0.27
LOTE C-17	447.70	0.34
LOTE C-18	447.70	0.34
LOTE C-19	349.50	0.27
LOTE C-20	349.50	0.27
LOTE C-21	349.50	0.27
LOTE C-22	347.50	0.26
LOTE C-23	397.60	0.30
LOTE C-24	349.50	0.27
LOTE C-25	349.50	0.27
LOTE C-26	349.50	0.27
LOTE C-27	349.50	0.27
LOTE C-28	439.53	0.33
LOTE C-29	439.53	0.33
LOTE C-30	349.50	0.27
LOTE C-31	349.50	0.27
LOTE C-32	349.50	0.27
LOTE C-33	349.50	0.27
LOTE C-34	397.60	0.30
LOTE C-35	448.00	0.34



LOTE C-36	349.50	0.27
LOTE C-37	349.50	0.27
LOTE C-38	349.50	0.27
LOTE C-39	347.50	0.26
LOTE C-40	347.50	0.26
LOTE C-41	349.50	0.27
LOTE C-42	349.50	0.27
LOTE C-43	349.50	0.27
LOTE C-44	448.00	0.34
LOTE D-01	447.70	0.34
LOTE D-02	349.50	0.27
LOTE D-03	349.50	0.27
LOTE D-04	447.70	0.34
LOTE D-05	397.60	0.30
LOTE D-06	349.50	0.27
LOTE D-07	349.50	0.27
LOTE D-08	349.50	0.27
LOTE D-09	349.50	0.27
LOTE D-10	447.70	0.34
LOTE D-11	447.70	0.34
LOTE D-12	349.50	0.27
LOTE D-13	349.50	0.27
LOTE D-14	349.50	0.27
LOTE D-15	349.50	0.27
LOTE D-16	397.60	0.30
LOTE D-17	447.70	0.34
LOTE D-18	349.50	0.27
LOTE D-19	349.50	0.27
LOTE D-20	447.70	0.34
LOTE D-21	446.00	0.34
LOTE D-22	450.00	0.34
LOTE D-23	400.00	0.30
LOTE D-24	400.00	0.30
LOTE D-25	396.00	0.30
LOTE D-26	348.30	0.26
LOTE D-27	350.30	0.27
LOTE D-28	350.30	0.27
LOTE D-29	348.30	0.26
LOTE D-30	348.30	0.26
LOTE D-31	350.30	0.27
LOTE D-32	350.30	0.27
LOTE D-33	348.30	0.26
LOTE D-34	347.50	0.26
LOTE D-35	349.50	0.27

LOTE D-36	349.50	0.27
LOTE D-37	349.50	0.27
LOTE D-38	397.60	0.30
LOTE D-39	397.60	0.30
LOTE D-40	349.50	0.27
LOTE D-41	349.50	0.27
LOTE D-42	349.50	0.27
LOTE D-43	347.50	0.26
LOTE D-44	347.50	0.26
LOTE D-45	349.50	0.27
LOTE D-46	449.70	0.34
LOTE D-47	349.50	0.27
LOTE D-48	347.50	0.26
LOTE D-49	347.50	0.26
LOTE D-50	349.50	0.27
LOTE D-51	449.70	0.34
LOTE D-52	349.50	0.27
LOTE D-53	347.50	0.26
LOTE E-01	347.50	0.26
LOTE E-02	349.50	0.27
LOTE E-03	349.50	0.27
LOTE E-04	347.50	0.26
LOTE E-05	347.50	0.26
LOTE E-06	349.50	0.27
LOTE E-07	349.50	0.27
LOTE E-08	393.43	0.30
LOTE E-09	371.20	0.28
LOTE E-10	349.50	0.27
LOTE E-11	347.50	0.26
LOTE E-12	347.50	0.26
LOTE E-13	347.50	0.26
LOTE E-14	397.60	0.30
LOTE E-15	349.50	0.27
LOTE E-16	349.50	0.27
LOTE E-17	349.50	0.27
LOTE E-18	349.50	0.27
LOTE E-19	447.70	0.34
LOTE E-20	447.70	0.34
LOTE E-21	349.50	0.27
LOTE E-22	349.50	0.27
LOTE E-23	349.50	0.27
LOTE E-24	349.50	0.27
LOTE E-25	397.60	0.30
LOTE E-26	347.50	0.26

LOTE E-27	347.50	0.26
LOTE E-28	400.00	0.30
LOTE E-29	413.05	0.31
LOTE F-01	448.00	0.34
LOTE F-02	349.50	0.27
LOTE F-03	349.50	0.27
LOTE F-04	349.50	0.27
LOTE F-05	347.50	0.26
LOTE F-06	347.50	0.26
LOTE F-07	349.50	0.27
LOTE F-08	349.50	0.27
LOTE F-09	349.50	0.27
LOTE F-10	448.00	0.34
LOTE F-11	397.60	0.30
LOTE F-12	349.50	0.27
LOTE F-13	349.50	0.27
LOTE F-14	349.50	0.27
LOTE F-15	349.50	0.27
LOTE F-16	439.53	0.33
LOTE F-17	439.53	0.33
LOTE F-18	349.50	0.27
LOTE F-19	349.50	0.27
LOTE F-20	349.50	0.27
LOTE F-21	349.50	0.27
LOTE F-22	397.60	0.30
LOTE F-23	347.50	0.26
LOTE F-24	349.50	0.27
LOTE F-25	349.50	0.27
LOTE F-26	349.50	0.27
LOTE F-27	447.70	0.34
LOTE F-28	447.70	0.34
LOTE F-29	349.50	0.27
LOTE F-30	349.50	0.27
LOTE F-31	349.50	0.27
LOTE F-32	347.50	0.26
LOTE G-01	450.00	0.34
LOTE G-02	450.00	0.34
LOTE G-03	448.00	0.34
LOTE G-04	398.00	0.30
LOTE G-05	400.00	0.30
LOTE G-06	398.00	0.30
LOTE G-07	398.00	0.30
LOTE G-08	400.00	0.30
LOTE G-09	398.00	0.30

LOTE G-10	448.00	0.34
LOTE G-11	450.00	0.34
LOTE G-12	450.00	0.34
LOTE G-13	347.50	0.26
LOTE G-14	349.50	0.27
LOTE G-15	349.50	0.27
LOTE G-16	347.50	0.26
LOTE G-17	345.50	0.26
LOTE G-18	349.50	0.27
LOTE G-19	349.50	0.27
LOTE G-20	345.50	0.26
LOTE G-21	397.60	0.30
LOTE G-22	349.50	0.27
LOTE G-23	349.50	0.27
LOTE G-24	349.50	0.27
LOTE G-25	349.50	0.27
LOTE G-26	447.70	0.34
LOTE G-27	347.50	0.26
LOTE G-28	349.50	0.27
LOTE G-29	349.50	0.27
LOTE G-30	347.50	0.26
LOTE G-31	347.50	0.26
LOTE G-32	349.50	0.27
LOTE G-33	349.50	0.27
LOTE G-34	347.50	0.26
LOTE G-35	447.70	0.34
LOTE G-36	349.50	0.27
LOTE G-37	349.50	0.27
LOTE G-38	349.50	0.27
LOTE G-39	349.50	0.27
LOTE G-40	397.60	0.30
LOTE H-01	447.70	0.34
LOTE H-02	349.50	0.27
LOTE H-03	349.50	0.27
LOTE H-04	349.50	0.27
LOTE H-05	397.60	0.30
LOTE H-06	397.60	0.30
LOTE H-07	349.50	0.27
LOTE H-08	349.50	0.27
LOTE H-09	349.50	0.27
LOTE H-10	447.70	0.34
LOTE H-11	348.10	0.26
LOTE H-12	350.10	0.27
LOTE H-13	350.10	0.27

LOTE H-14	350.10	0.27
LOTE H-15	398.00	0.30
LOTE H-16	398.00	0.30
LOTE H-17	350.10	0.27
LOTE H-18	350.10	0.27
LOTE H-19	350.10	0.27
LOTE H-20	348.10	0.26
LOTE H-21	448.00	0.34
LOTE H-22	400.00	0.30
LOTE H-23	400.00	0.30
LOTE H-24	350.10	0.27
LOTE H-25	350.10	0.27
LOTE H-26	348.10	0.26
LOTE H-27	348.10	0.26
LOTE H-28	350.10	0.27
LOTE H-29	350.10	0.27
LOTE H-30	400.00	0.30
LOTE H-31	400.00	0.30
LOTE H-32	448.00	0.34
LOTE I-01	400.00	0.30
LOTE I-02	400.00	0.30
LOTE I-03	400.00	0.30
LOTE I-04	400.00	0.30
LOTE I-05	400.00	0.30
LOTE I-06	400.00	0.30
LOTE I-07	400.00	0.30
LOTE I-08	400.00	0.30
LOTE I-09	400.00	0.30
LOTE I-10	400.00	0.30
LOTE I-11	400.00	0.30
LOTE I-12	400.00	0.30
LOTE I-13	400.00	0.30
LOTE I-14	400.00	0.30
LOTE I-15	400.00	0.30
LOTE I-16	400.00	0.30
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-01 A Y B	25.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-02 A Y B	25.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-03 A Y B	25.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-09 A Y B	24.00	0.02



ESTACIONAMIENTO DOBLE A-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-32 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-33 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-34 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-35 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-36 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-37 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-38 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-39 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-40 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-41 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-42 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-43 A Y B	25.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE A-44 A Y B	25.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-10 A Y B	24.00	0.02

ESTACIONAMIENTO DOBLE B-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-32 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-33 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-34 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-35 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-36 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-37 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-38 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-39 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE B-40 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-14 A Y B	24.00	0.02

ESTACIONAMIENTO DOBLE C-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-32 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-33 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-34 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-35 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-36 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-37 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-38 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-39 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-40 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-41 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-42 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-43 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE C-44 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-14 A Y B	24.00	0.02

ESTACIONAMIENTO DOBLE D-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-32 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-33 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-34 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-35 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-36 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-37 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-38 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-39 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-40 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-41 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-42 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-43 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-44 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-45 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-46 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-47 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-48 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-49 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-50 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-51 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-52 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE D-53 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-05 A Y B	24.00	0.02

ESTACIONAMIENTO DOBLE E-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-24 A B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE E-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-22 A Y B	24.00	0.02



ESTACIONAMIENTO DOBLE F-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE F-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-32 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-33 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-34 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-35 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-36 A Y B	24.00	0.02

ESTACIONAMIENTO DOBLE G-37 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-38 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-39 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE G-40 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-08 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-13 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-16 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-17 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-18 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-19 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-20 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-21 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-22 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-23 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-24 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-25 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-26 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-27 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-28 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-29 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-30 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-31 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE H-32 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-01 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-02 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-03 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-04 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-05 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-06 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-07 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-08 A Y B	24.00	0.02

ESTACIONAMIENTO DOBLE I-09 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-10 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-11 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-12 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-14 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-15 A Y B	24.00	0.02
ESTACIONAMIENTO DOBLE I-16 A Y B	24.00	0.02

## DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

### Artículo 18°. - Constitución de la junta

La Junta de Propietarios se constituye por el solo otorgamiento del presente Reglamento.

La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios.

### Artículo 19°. - Atribuciones de la junta.

Corresponde a la Junta de Propietarios:

a) Elegir al **ADMINISTRADOR GENERAL**, con quienes en conjunto podrán decidir sobre la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y disponer la administración del CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de propiedad exclusiva, será efectuada sin su previa aprobación. Según lo establecido en la Escritura Pública de Convenio de Autoconstrucción y Mandato con Representación de fecha 03 de mayo del 2018, otorgada ante notario Público de Lima Dr. Igor Sobrevilla Donayre que el ADMINISTRADOR GENERAL será nombrado por la empresa **CONDOMINIOS ECOLOGICOS ASIA DEL CAMPO SAC** por un plazo de diez (10) años.

b) Elegir cada dos (02) años al Presidente de la Junta de Propietarios, entre sus integrantes.

c) Elegir al Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales de la Directiva.

Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

d) Aprobar y modificar el Reglamento Interno, por mayoría calificada; salvo los casos de excepción previstos en este Reglamento.

e) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso, o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidos. Esta aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con el voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen los dos tercios de las participaciones de los bienes comunes, incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la Junta.

f) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, y aprobar el informe anual de gestión de la Directiva, si la hubiese, así como la cuenta final del ejercicio.

g) Delegar funciones y responsabilidades de la Junta a favor del administrador o de los administradores si fuera el caso, y/o de la Directiva.

Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario para atender la conservación, mantenimiento y administración del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, y efectuar su cobro.

h) La cuota ordinaria de mantenimiento se encuentra establecida en S/. 370.00 (Trescientos setenta con 00/100 soles).

i) Se deja establecido que hay una cuota de S/. 10.00 (Diez soles con 00/100) por concepto de becas universitarias a la comunidad.

j) Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas, incluyendo en el monto materia de la cobranza, los intereses moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y cálculos con base en la Tasa de Interés Activa para Moneda Nacional (TAMN), vigente a la fecha de cobro.

k) Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará sólo ante incumplimiento probado de sus obligaciones como propietario y/o poseedor. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Directiva y/o administradora general.

l) Determinar la naturaleza de los servicios esenciales y bienes comunes, así como aprobar la inclusión de nuevos servicios.

m) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

### Artículo 20°. - Sesiones de la Junta

La Junta de Propietarios se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se realizarán entre los meses de enero a abril de cada año.

Las sesiones extraordinarias se efectuarán cuantas veces sea necesario, a criterio del Presidente o a petición de un número de propietarios que represente, cuando menos, el veinticinco por ciento (25%) del total de las participaciones en las áreas y los bienes comunes.

En ambos casos, el Presidente será el responsable de efectuar las citaciones, conforme a lo establecido por el Artículo siguiente.

Los arrendatarios u otros poseedores podrán participar en las sesiones, en los asuntos relacionados con los servicios y gastos comunes, con voz y sin voto.

#### **Artículo 21° - Convocatoria y quórum**

La convocatoria a Junta se efectuará, mediante comunicaciones escritas que contendrán, obligatoriamente, la designación del lugar, día y hora para la celebración de la Junta, así como los asuntos a tratar; utilizando cualquier medio que permita tener constancia de recepción de dicha citación; sin perjuicio de la obligatoria publicación de la misma en las pizarras o vitrinas que debe mantener la Administración en lugares visibles del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

En caso la convocatoria no haya sido realizada para todos los propietarios, ésta carecerá de valor en cualquier toma de decisiones.

Cada propietario participará en la Junta, en función del porcentaje de participaciones en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 17 del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de propietarios de secciones exclusivas que representen cuando menos el cincuenta por ciento más uno (50%+1) del total de las participaciones en las áreas y los bienes comunes. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los propietarios que asistan.

Para el cómputo del quórum para las sesiones de la Junta de Propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente.

Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y segunda convocatorias deben mediar 45 minutos. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos, podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

#### **Artículo 22° - Representación ante la Junta**

Los propietarios o poseedores podrán hacerse representar por otra persona ante la Junta de Propietarios. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, salvo que se trate de poder otorgado por escritura pública o a través del contrato de arrendamiento.

#### **Artículo 23° - Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos**

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomarán con el voto conforme de los propietarios hábiles que representen la mayoría simple de los porcentajes de participación de los propietarios presentes, con las excepciones señaladas en el inciso e), y f) del Artículo 19° de este Reglamento y en los demás casos dispuestos por ley. Se considera mayoría calificada al voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen los dos tercios de las participaciones de los bienes comunes, incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la Junta.

#### **Artículo 24° - Cumplimiento de los acuerdos**

Todos los propietarios, incluso los no hábiles y aquellos que no conformen la Junta de propietarios, hayan o no participado en una sesión, así como los arrendatarios y poseedores no propietarios, en lo que les corresponda, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.

#### **Artículo 25° - Del Presidente de la Junta**

El Presidente de la Junta de Propietarios, es elegido entre los propietarios hábiles que la integran y debe ejercer el cargo por un periodo de dos años siendo reelegible cuantas veces se desee. Le compete:

- a) Convocar con copia a la Administradora General y presidir la Junta de Propietarios, cuando lo estime conveniente o cuando lo exija el Reglamento Interno.
- b) Presidir, convocar y dirigir la Directiva, si la hubiere.
- c) Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta de Propietarios.
- d) Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes, excepto aquellos que importen disposición o gravamen de los mismos, para lo cual requiere de expresa autorización de toda la Junta.

- e) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta de propietarios.
- f) Abrir o cerrar, a nombre de la Junta de Propietarios, a sola firma, cuentas corrientes, de ahorro o de depósito a plazo fijo en cualquier entidad bancaria; depositar en ellas los fondos que correspondan a la Junta de Propietarios, girar contra ellas, cheques u órdenes de pago, hacer transferencias o disponer de los fondos en efectivo que hubiere para cubrir con ellos los gastos y obligaciones a su cargo; con la expresa obligación de rendir cuenta documentada cuando menos una vez por año.  
Requiere de autorización expresa de la Junta de Propietarios, para: solicitar créditos, avances en cuenta o sobregiros, aceptar y descontar letras, pagarés o vales a la orden, así como para firmar o autorizar cualquier tipo de operación que signifique compromiso, disposición o gravamen de los bienes y recursos comunes a su cargo.
- g) Entregar a la Administradora General, el manejo de las cuentas bancarias y fondos en general para el correcto funcionamiento del condominio, debiendo la Administradora General realizar un reporte mensual de los gastos incurridos.
- h) Representar a la Junta de Propietarios, en juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad judicial, tribunal o corte, nacional o extranjera, ejerciendo la representación judicial de la Junta con las facultades generales del mandato, previstas en el Artículo 74° del Código Procesal Civil; así como ejercer las facultades especiales de: demandar o denunciar, interponer reconveniones, recursos o peticiones, apersonarse a juicio iniciado o por iniciarse bajo cualquier calidad o condición, contestar demandas o denuncias, constituirse en parte civil, prestar declaración de parte, ofrecer pruebas, diferir en contrario, interponer cualquier recurso impugnatorio, delegar poder para pleitos a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario.  
Para conciliar, allanarse, transigir o desistirse del juicio o de la pretensión, requiere de autorización expresa de la Junta de Propietarios.  
Representar a la Junta de Propietarios, en cualquier proceso de conciliación extrajudicial o arbitraje, cuando sea necesario.
- i) Ejercer todas las demás funciones y responsabilidades que se le otorguen por acuerdo de la Junta de Propietarios.

**Artículo 26°**- El Presidente, como representante legal de la Junta de Propietarios, está facultado para:

#### **26.1. Facultades de representación en materia judicial y afines**

- (i) Representar a la Junta de Propietarios del CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA con las más amplias facultades generales y especiales en materia judicial o pre- judicial, incluso ante el Ministerio Público, para intervenir en todas las instancias, grados o etapas procesales, como parte legitimada activa o pasivamente, o como tercero con interés en cualquiera de sus modalidades, en los procesos o actos procesales, contenciosos o no, de carácter civil, penal, constitucional, comercial, contencioso- administrativo, arbitral u otra materia, pudiendo formular y contestar denuncias, interponer y contestar demandas de modo escrito u oral; reconvenir y contestar reconveniones;
- (ii) Desistirse de la demanda o de la reconvenición o de reclamos judiciales y/o arbitrales, allanarse a ellos total o parcialmente;
- (iii) Reconocer o transigir pretensiones o derechos del proceso judicial y/o arbitral;
- (iv) Someter controversias a arbitraje de derecho o de conciencia; conciliar; prestar confesión o declaración como parte o como tercero;
- (v) Ofrecer medios probatorios;
- (vi) Reconocer o exhibir documentos y actuar o participar en la actuación de toda clase de medios probatorios, incluso de prueba anticipada y audiencias judiciales;
- (vii) Solicitar la quiebra, insolvencia o suspensión de pagos de terceros y apersonarse en los procedimientos judiciales o administrativos que para ese fin se hubiesen iniciado, pudiendo concurrir a las Juntas de Acreedores que se convoquen y adoptar a su libre decisión las determinaciones que se tenga por convenientes;
- (viii) Apersonarse en diligencias o audiencias de cualquier clase;
- (ix) Interponer recursos de reconsideración, reposición, de apelación, de casación, de queja, de nulidad y demás recursos impugnatorios en cualquier tipo de procesos;
- (x) Plantear denuncias penales y seguir los procesos respectivos;
- (xi) Solicitar la apertura y/o protocolización de todo tipo de actos y documento, Intervenir en divisiones y particiones, y tomar posesión de los bienes que se adjudiquen; solicitar y aceptar medidas cautelares, incluso designando interventores, depositarios, custodios de secuestro y administradores;
- (xii) Otorgar contracautela, incluyendo caución juratoria;
- (xiii) Suscribir todos los escritos, documentos, actas, minutas, escrituras públicas que fueran necesarias;
- (xiv) Solicitar y obtener la ineficacia de títulos valores extraviados, deteriorados o destruidos; y ejercer judicialmente todos los derechos que se deriven de la calidad de sucesor en cualquiera de sus modalidades.
- (xv) Quedan expresamente incluidas en este acápite las facultades generales y especiales señaladas en los artículos 74, 75 y demás aplicables del Código Procesal Civil Peruano.

#### **26.2. Facultades de representación en materia administrativa**

- (xvi) Iniciar, seguir, contestar o participar en todo tipo de procedimientos o reclamaciones ante todos los órganos e instancias competentes de la administración pública nacional, departamental o regional, o municipal, provincial o distrital, incluso ante el INDECOPI, entidades u organismos autónomos y tribunales o comisiones

administrativas; pudiendo pagar o disponer el pago, o actuar como agente de pago de todo tipo de tributos, multas y recargos;

(xvii) Formular reclamaciones y recursos impugnatorios en todas las instancias administrativas, solicitando y cobrando las cantidades o derechos cuya devolución fuera ordenada;

(xviii) Representar al **CONDOMINIO VI – PUERTA DEL SOL** con plenos poderes en procesos o procedimientos de insolvencia, reestructuración empresarial, quiebra o similares, sean estos procedimientos judiciales o extrajudiciales, con las más amplias facultades en juntas de acreedores o cualquier reunión en la que se discutan los intereses y situación financiera de la Galería Comercial.

Las facultades conferidas deberán ser ejercidas con arreglo a las atribuciones que confiere la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley No. 27444, las cuales se ampliarán automáticamente cuando se expidan nuevas disposiciones sobre la materia administrativa.

#### **Artículo 27°. – Junta Directiva**

Las facultades y responsabilidades de la Junta Directiva, en caso de establecerse, son:

- a) Supervisar el trabajo administrativo de la ADMINISTRADORA GENERAL, respetando los lineamientos contemplados en el contrato de servicios administrativos.
- b) Realizar supervisiones en compañía de un miembro del equipo de la Administradora General, con la finalidad de poder coordinar cualquier tipo de mejora, implementación, sugerencia, observación entre otros.
- c) Respetar los canales de comunicación establecidos, con la finalidad de obtener una información objetiva y real.
- d) Mantener una comunicación directa con el Administrador y/o supervisor de la Administradora General
- e) Respetar y hacer prevalecer los acuerdos estipulados en los contratos firmados entre las diferentes empresas y representantes del CONDOMINIO VI – PUERTA DEL SOL
- f) Entregarle a la ADMINISTRACIÓN GENERAL, el manejo de las cuentas bancarias, para el buen funcionamiento del condominio, solicitando un reporte mensual del detalle financiero
- g) Entregarle a la ADMINISTRADORA GENERAL, el manejo del personal del condominio, teniendo en cuenta que los contratos deberán estar firmados entre la directiva y el personal, sin embargo, el manejo del personal queda a cargo de la Administradora General con la finalidad de poder responder de manera inmediata ante cualquier incidente respecto al tema.
- h) Cumplir con cancelar todos los BBSS que le correspondan al trabajador.
- i) Formular y someter a consideración de la Junta de Propietarios las cuentas y balances del ejercicio a su cargo.
- j) Convocar a las Asambleas de Junta de Propietarios.
- k) Ejecutar los acuerdos de la Junta de Propietarios y sus propios acuerdos.
- l) Elaborar y poner a consideración de la Junta de Propietarios los reglamentos que sean necesarios para el correcto uso de los Servicios y Áreas Comunes, así como para el correcto funcionamiento del **CONDOMINIO VI – PUERTA DEL SOL**
- m) Aprobar las cuotas ordinarias de operación y promoción, así como las cuotas extraordinarias.
- n) Enviar a todos los propietarios con copia a la Administradora General, los acuerdos de las juntas de propietarios, con la finalidad de poder organizarlos y trabajar en una misma línea.
- o) Aprobar la contratación de proveedores de bienes o servicios. En caso la contratación que se desee efectuar exceda, en total, la suma de doscientas cincuenta unidades impositivas tributarias (250 UIT) y no se encuentre vinculada a la gestión netamente administrativa, dicha contratación deberá ser previamente aprobada por la Junta de Propietarios
- p) Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes.
- q) Seleccionar, contratar y supervisar al administrador o a los administradores del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, según sea el caso, respetando los acuerdos y/o contratos previamente pactados.
- r) Imponer sanciones a los propietarios o poseedores que infrinjan el Reglamento Interno, el Reglamento de Convivencia, el Reglamento de Administración, el Reglamento de Construcción.
- s) Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno, el Reglamento de Convivencia, el Reglamento de Administración, el Reglamento de Construcción o acuerdos de la Junta, que rijan la edificación.
- t) Dar cuenta de su gestión a la Junta de Propietarios, cuando menos una vez por año, o cuando ésta se lo solicite.
- u) Llevar y mantener los Libros de Actas debidamente actualizados.
- v) Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por el Reglamento, la Junta de Propietarios a las normas vigentes
- w) Ejecutar el Régimen de Sanciones, el que se aplicará solo ante el incumplimiento probado de las obligaciones a cargo de **LOS PROPIETARIOS y/o LOS POSEEDORES**.
- x) Aprobar la inclusión de nuevos Servicios Comunes.
- y) Ejercer todas las funciones que la Junta de Propietarios o el presente Reglamento le asignen.
- z) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta de Propietarios
- aa) Los miembros de la junta directiva, deberán obligatoriamente estar al día en sus pagos. En caso de mantener una deuda pendiente de dos meses, éstos quedarán inhabilitados para el cumplimiento de sus funciones.
- bb) Los miembros de la directiva que de manera reincidente mantengan una deuda con el condominio, quedarán inhabilitados de forma permanente para ejercer el cargo al que se comprometieron.



- cc) La junta directiva, exonera de toda responsabilidad pena civil y de cualquier otra sea su naturaleza a la Administradora General.
- dd) Los miembros de la directiva que hayan presentado deuda por varios meses y/o que haya sido de manera consecutiva, no podrán presentarse para la reelección.

Estas funciones se comparten con el Presidente de la Junta de Propietarios, si se constituye una Directiva. En caso contrario, todas ellas son asumidas exclusivamente por el Presidente de la Junta.

**Artículo 28°**- El Secretario de la Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

- a) Llevar el libro de Actas de la Junta de Propietarios del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- b) Llevar el libro de Actas de la Junta Directiva del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- c) Llevar a cabo las gestiones y trámites que resulten necesarios para inscribir en los Registros Públicos los acuerdos que corresponda.

**Artículo 29°**- El Tesorero de la Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

- a) Verificar que **LOS PROPIETARIOS** que asisten a la Junta de Propietarios se encuentren al día en sus cuotas.
- b) Coordinar el envío de comunicaciones poniendo en conocimiento de **LOS PROPIETARIOS** y/o **LOS POSEEDORES**, según corresponda, su situación de mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.
- c) Llevar las cuentas y balances.

#### **DE LAS COMISIONES DEL CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

**Artículo 30°** - El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, contará con 6 comisiones quienes se encargarán de las actividades que se realicen dentro del condominio.

#### **COMISION DE DEPORTES**

**Artículo 31° - Deberes y/o Alcances de la Comisión**

Los deberes de la comisión de deportes son las siguientes:

- a) El presidente y los miembros de la comisión deberán velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General
- b) Promover y difundir la práctica de deportes en el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- c) Organizar con apoyo de la ADMINISTRADORA GENERAL a cargo dos campeonatos al año entre propietarios
- d) Evaluar las sugerencias presentadas por los propietarios para llevar a cabo distintos campeonatos entre propietarios y/o inter condominios
- e) Asegurar las óptimas condiciones para el desarrollo de las actividades deportivas dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- f) Presentar a la Junta Directiva entre el periodo de enero a marzo el cronograma de actividades deportivas a desarrollar.
- g) Disponer de tiempo para poder reunirse con los miembros de su comisión y/o con los de otras comisiones de ser necesario.
- h) Aprobar y/o desaprobado el presupuesto requerido para la realización de las actividades deportivas
- i) Enviarle a la Junta Directiva, la solicitud de cualquier cuota extraordinaria en caso lo considere necesario, sustentando el gasto a efectuar.
- j) Representar al **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** ante cualquier comisión, club y /u otro condominio invitado a participar en las distintas actividades deportivas.
- k) Velar por el cumplimiento del Reglamento Administrativo con respecto a las áreas deportivas.
- l) Velar por el cumplimiento del Reglamento de Deportes.

**Artículo 32° - Potestad del Presidente de la Comisión de Deportes**

El Presidente de la Comisión de Deportes tendrá las siguientes potestades:

- a) El Presidente deberá velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General
- b) El Presidente deberá velar por el cumplimiento del Reglamento de Uso de Áreas Comunes, descrito en el Capítulo 3 del presente Reglamento
- c) El Presidente tendrá la potestad de tomar la decisión final en caso de no llegar a un acuerdo con su comisión, considerando siempre el bien mayor del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- d) El Presidente tendrá la potestad de coordinar con otras comisiones y aprobar un evento en el que participen una o más de ellas.
- e) El Presidente tiene la potestad de aprobar una cuota extraordinaria para la realización de una actividad deportiva, siempre y cuando haya coordinado con la Junta Directiva.



f) El Presidente tiene la potestad de informar a la Comisión de Disciplina cualquier acto que rompa las normas establecidas en el reglamento de Uso de Áreas Comunes, descrito en el Capítulo 3 del presente Reglamento. Además de ello podrá solicitar que se apliquen las sanciones establecidas en el Reglamento de Convivencia que se encuentran especificados en el numeral 4.15 del Capítulo 4.

#### **COMISION DE DISCIPLINA**

##### **Artículo 33° - Deberes y/o Alcances de la Comisión**

Los deberes de la comisión de deportes son las siguientes:

- a) El Presidente y los miembros de la comisión deberán velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General.
- b) La Comisión de Disciplina deberá evaluar la comunicación escrita, la misma que deberá estar debidamente sustentada por el propietario, en la cual expondrá los hechos o sucesos en el que se ha visto afecto.
- c) El Comité de Disciplina emitirá una respuesta a la comunicación recibida en un plazo no mayor a 30 días calendario, en la cual podrá imponer un o varias sanciones según lo previsto en el presente Reglamento.
- d) La Comisión de Disciplina podrá archivar el caso si lo considera oportuno y esta decisión deberá ser comunicada al propietario.
- e) La amonestación que la Comisión de Disciplina vaya imponer al propietario que ha incurrido en una falta, deberá ser por escrito.
- f) La Comisión de Disciplina podrá impedir el uso del área común afectada al Propietario y/o Inquilino y/o Invitado que haya cometido cualquiera de las faltas estipuladas en el **Art. 60** del presente Reglamento General.
- g) La Comisión de Disciplina podrá aplicar cualquier tipo de sanción establecida en el numeral 1.4.4. del presente Reglamento General, incluso esta sea económica. Asimismo, de aquellas sanciones que no hayan sido establecidas en el presente Reglamento General.
- h) La Comisión de Disciplina podrá amonestar al propietario en caso sus inquilinos hayan incumplido el Reglamento de Convivencia que se encuentra estipulado en el Capítulo 4 del presente Reglamento General y el Reglamento Administrativo.
- i) La Comisión de Disciplina deberá reunirse como mínimo 1 vez cada 2 meses. En caso alguna situación lo amerite, a solicitud de un propietario y/o de la Junta Directiva o de cualquier otra comisión, deberá pactar una reunión en el menor plazo posible.

##### **Artículo 34° - Potestad del Presidente de la Comisión de Disciplina**

El Presidente de la Comisión de Disciplina tendrá las siguientes potestades:

- a) El Presidente deberá velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General.
- b) El Presidente tendrá la potestad de tomar la decisión final en caso de no llegar a un acuerdo con su comisión, considerando siempre el bien mayor para el condominio.
- c) El Presidente deberá estar presente en las reuniones que se establezcan entre los miembros de la comisión.
- d) El Presidente tiene la potestad de aplicar una amonestación e incluso solicitar el pago de una multa en el caso de considerarlo oportuno sin someterlo a votación.
- e) El Presidente deberá informar al propietario las razones por las que ha sido impuesta determinada sanción.
- f) En caso de ser una sanción económica, el presidente, luego de haber informado al propietario, tendrá la potestad de solicitar a la empresa Administradora, se cargue la sanción económica a la central de cobranzas, para que dicha sanción sea cancelada junto con la cuota de mantenimiento. En caso de no cancelarse las sanciones en un plazo máximo de 30 días, se seguirá con los parámetros establecidos en el Reglamento Administrativo.
- g) En caso de algún deterioro en el área común, el presidente tendrá la potestad de aplicar la sanción correspondiente de forma inmediata. Incluso podrá realizar la reposición, mantenimiento, entre otros de la zona maltratada y cargar al sistema de cobranzas el monto gastado, el cual deberá ser cancelado por el propietario responsable junto con la cuota de mantenimiento. En caso de no cancelarse dicho monto en un plazo máximo de 30 días, se seguirá con los parámetros establecidos en el Reglamento Administrativo.
- h) Luego de 3 amonestaciones, el presidente en forma conjunta con la Directiva, podrá retirar al miembro de la comisión, que haya sido amonestado por escrito.

#### **COMISION DE ACTIVIDADES**

##### **Artículo 35° - Deberes y/o Alcances de la Comisión**

Los deberes de la Comisión de Actividades son las siguientes:

- a) El Presidente y los miembros de la comisión deberán velar por el Cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General.
- b) Promover actividades de entretenimiento y/o de índole cultural dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- c) Promover mínimo 2 eventos al año, buscando la integración entre los propietarios del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**. En caso de ser necesario se podrá realizar una convocatoria a través de la Empresa Administradora a cargo, para conformar la sub comisiones para los eventos.
- d) Los dos eventos obligatorios deberán ser en julio y diciembre
- e) Los miembros de la Comisión y Sub Comisión de ser el caso, deberán estar presentes en la actividad organizada y serán los responsables del desarrollo de la misma.

- f) Deberán coordinar con la Empresa Administradora a cargo para que el personal de la administradora apoye en la actividad que se realice de ser necesario.
- g) Deberán coordinar con la Empresa Administradora enviando un correo en el que se indiquen los datos de proveedores que necesitarán al **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- h) Los miembros de la comisión y/o sub comisiones de ser el caso, serán responsables de velar que el espacio que se utilice para la Actividad quede en las mismas condiciones en las que fueron entregadas.
- i) En caso de suceder algún deterioro del área, el suceso deberá ser informado inmediatamente a la comisión de disciplina con copia a la Junta Directiva y a la Empresa Administradora a cargo, para que la misma se encargue de reenviarle inmediatamente la información al propietario de ser necesario.
- j) Promover actividades familiares
- k) Enviarle a la junta directiva, la Solicitud de cualquier cuota extraordinaria en caso lo considere necesario, sustentando el gasto a efectuar.
- l) Gestionar y enviar las cotizaciones para la realización de eventos.
- m) Presentar a la Junta Directiva entre el Periodo de Enero a Marzo el Cronograma de Actividades.

#### **Artículo 36° - Potestad del Presidente de la Comisión de Actividades**

El Presidente de la Comisión de Actividades tendrá las siguientes potestades:

- a) El Presidente deberá velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General
- b) El Presidente tendrá la potestad de coordinar con otras comisiones y aprobar un evento y/o actividad en el que participen una o más de ellas.
- c) El Presidente tiene la potestad de aprobar una cuota extraordinaria para la realización de una actividad, siempre y cuando haya coordinado con la Junta Directiva.
- d) El Presidente tiene la potestad de aprobar una cuota extraordinaria para la realización de una actividad, siempre y cuando haya coordinado con la Junta Directiva.
- e) El Presidente tiene la potestad de informar a la Comisión de Disciplina, cualquier acto que rompa las normas establecidas en el Reglamento General. Además de ello podrá solicitar se apliquen las sanciones establecidas en el Reglamento de Convivencia.

### **COMISION DE ARQUITECTURA**

#### **Artículo 37°.- Deberes y/o Alcances de la Comisión**

- a) El Presidente y los miembros de la Comisión deberán velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento General.
- b) La Comisión de Arquitectura deberá conocer y respetar en su totalidad los procesos detallados en el Reglamento de Construcción.
- c) La Comisión de Arquitectura deberá revisar los planos adjuntados por el propietario.
- d) El monto a cancelar por el propietario, incluirá la revisión de los planos presentados por el propietario, una supervisión mensual en obra adjuntando un informe por cada revisión, un informe final al darse la culminación de la conformidad de obra.
- e) El monto será establecido por cada comisión de arquitectura vigente.
- f) El monto será cancelado en la cuenta de la Junta Directiva
- g) La comisión deberá sustentar los gastos realizados mensualmente a la directiva, quienes enviaran dicha información a la Empresa Administradora a cargo para que esta sea reenviada.
- h) La Comisión de Arquitectura deberá reunirse como mínimo una vez al mes.
- i) La Comisión de Arquitectura podrá aprobar o desaprobado cualquier diseño en caso considere que afecta la arquitectura del condominio.
- j) La Comisión de Arquitectura podrá hacer demoler una obra que no haya respetado las normas vigentes.
- k) La Comisión de Arquitectura evaluará cualquier construcción, modificación o ampliación y remitirá su Informe a la Junta Directiva, quien se encargará de comunicarlo y velar su fiel cumplimiento.
- l) La Comisión de Arquitectura deberá ser conformada por personas que tengan conocimientos de Arquitectura, Ingeniería y/o se encuentren en el rubro de la Construcción.
- m) La Comisión de Arquitectura, tiene la facultad de establecer el monto de la Garantía y de ejecutarla en caso de ser necesario.
- n) Cualquier cambio de diseño externo deberá contar con la aprobación de la Comisión de Arquitectura
- o) La Comisión de Arquitectura, deberá sesionar y enviar en una carta el resultado de la evaluación de los documentos entregados por el propietario.
- p) El plazo máximo para emitir el resultado será de 15 días hábiles luego de la sesión

#### **Artículo 38°.- Potestad del Presidente de la Comisión de Arquitectura**

El Presidente de la Comisión de Arquitectura tendrá las siguientes potestades:

- a) El Presidente deberá velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento Interno.
- b) El Presidente deberá velar por el cumplimiento del Reglamento de Construcción.
- c) El Presidente tendrá la potestad de tomar la decisión final en caso de no llegar a un acuerdo con su comisión, considerando siempre el bien mayor para el condominio.
- d) El Presidente tiene la potestad de aprobar una cuota extraordinaria en caso sea necesario, siempre y cuando haya coordinado con la Junta Directiva.

e) El Presidente tendrá la potestad de tomar la decisión de lo que no esté previsto en el presente reglamento, la misma que será ratificada por la Junta Directiva.

#### **COMISION CALIFICADORA**

##### **Artículo 39° - Deberes y/o Alcances de la Comisión**

Los deberes de la Comisión Calificadora son las siguientes:

- a) El Presidente y los miembros de la comisión calificadora deberán velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento.
- b) La Comisión Calificadora deberá revisar el expediente del nuevo propietario que desee formar parte del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- c) La Comisión Calificadora deberá conocer en su totalidad el Reglamento Interno.
- d) La Comisión Calificadora, podrá negar el acceso a personas que hayan tenido algún comportamiento delictivo.
- e) La Comisión Calificadora deberá sesionar por lo menos 1 vez al mes.
- f) En las sesiones la comisión revisará todos los expedientes entregados en la fecha establecida.
- g) La Comisión es libre de sesionar en alguna fecha adicional si lo considera necesario.
- h) La Comisión Calificadora deberá evaluar el expediente de los inquilinos que deseen pasar algún tiempo en alguna vivienda dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- i) La Comisión tendrá la facultad de amonestar al propietario en caso de que sus inquilinos no cumplan con las normas establecidas.
- j) La Comisión deberá enviar una carta formal en la que haga conocer su decisión luego de haber revisado los expedientes de las personas que deseen alquilar y/o comprar dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

##### **Artículo 40° - Potestad del Presidente de la Comisión Calificadora**

El Presidente de la Comisión Calificadora tendrá las siguientes potestades:

- a) El Presidente tendrá la potestad de tomar la decisión final en caso de no llegar a un acuerdo con su comisión, considerando siempre el bien mayor para el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- b) El presidente tiene la potestad de aprobar y/o desaprobar un expediente en caso considerarlo necesario para el bienestar del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

#### **COMISION DE CONCESIONES**

##### **Artículo 41° - Deberes y/o Alcances de la Comisión**

Los deberes de la Comisión de Concesiones son las siguientes:

- a) La comisión de concesiones estará a cargo de todos los concesionarios que pudieran presentarse dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- b) La comisión deberá revisar los contratos firmados con los concesionarios
- c) La comisión deberá respetar los contratos previamente firmados y esperar a la renovación de los mismos para efectuar cualquier cambio
- d) La comisión podrá amonestar a los concesionarios que incumplan con las normas, incluyendo amonestaciones económicas.
- e) La comisión podrá presentar otras alternativas de concesionarios siempre y cuando no irrumpen con la tranquilidad del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- f) La comisión podrá establecer como mecanismos de prueba concesionarios por la temporada de verano si así lo considera oportuno.
- g) La comisión deberá recibir propuestas por escrito de los nuevos concesionarios que desearan ser parte del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- h) La comisión de concesiones tendrá los documentos de los concesionarios, propuestas contratos, entre otros a disposición de los propietarios.
- i) Los documentos anteriormente expuestos serán manejados también por la empresa administradora a cargo.

##### **Artículo 42° - Potestad del Presidente de la Comisión de Concesiones**

El Presidente de la Comisión de Concesiones tendrá las siguientes potestades:

- a) El Presidente deberá velar por el cumplimiento absoluto de cada punto del Reglamento Interno
- b) El Presidente deberá respetar al igual que todos los miembros los contratos previamente firmados con los concesionarios
- c) El Presidente tendrá la potestad de amonestar inmediatamente el funcionamiento de un concesionario si la situación lo amerita.

## DEL ADMINISTRADOR GENERAL

**Artículo 43** - El primer Administrador General será designado por **CONDOMINIOS ECOLOGICOS ASIA DEL CAMPO S.A.C.** y se mantendrá en dicho cargo, por un período de diez (10) años, según lo estipulado en la Escritura Pública de Convenio de Autoconstrucción y Mandato con Representación de fecha 03 de mayo del 2018, otorgada ante notario Público de Lima Dr. Igor Sobrevilla Donayre. El cargo de Administrador General deber recaer en una persona natural o jurídica. En el caso en que se designe a una persona jurídica, esta última nombrará a la persona natural que la representará, debiendo comunicar a la Junta Directiva -vía carta simple y en un plazo de diez (10) días hábiles- la persona natural designada.

## FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR GENERAL

**Artículo 44°** - El Administrador General cumplirá las siguientes funciones:

- a) Velar por el adecuado manejo de los Bienes y Servicios Comunes, su mantenimiento, limpieza y preservación.
- b) Cobrar las cuotas mensuales fijas y/o variables correspondientes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, así como cualquier otra cuota y/o monto que corresponda ser pagado por **LOS PROPIETARIOS y/o LOS POSEEDORES**, dependiendo del caso
- c) Actualizar la información en el sistema de cobranza de las entidades bancarias.
- d) Informar a las centrales de riesgo correspondiente de ser el caso.
- e) Administrar todos los bienes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- f) Cuidar que los pagos de los Servicios Comunes, así como de los demás conceptos mencionados en el literal b) estén al día.
- g) Realizar acuerdos de pago, con la finalidad de que éstos sean finalmente beneficiosos para el flujo económico del condominio.
- h) Efectuar o disponer el pago de cualquier obligación a cargo del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, sin importar su naturaleza, a través de cualquiera de sus modalidades, pudiendo para todos los efectos otorgar los documentos en los que consten las cancelaciones, recibos y finiquitos correspondientes.
- i) Llevar las cuentas de la Administración y/o los libros contables cuando éstos sean exigibles por ley.
- j) Realizar, previo aviso, visitas periódicas a las Unidades Inmobiliarias, con el objeto de verificar que no se realicen acciones contrarias a las establecidas en el presente Reglamento o que afecten los Bienes y/o los Servicios Comunes.
- k) Supervisar y velar por el cumplimiento del Reglamento General.
- l) Imponer las sanciones establecidas en el **Artículo 56** del presente Reglamento.
- m) Elaborar y proponer los presupuestos anuales de ingresos y gastos de Operación y Promoción ante la Junta Directiva. En caso de no tener respuesta en un plazo de máximo de 07 días calendario, éstos podrán ser ejecutados, con la finalidad de poder seguir brindando de manera óptima el servicio de mantenimiento en el condominio,
- n) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta de Directiva y ejercer todas las funciones que la Junta Directiva el presente Reglamento le asignen.
- o) Ejercer las demás funciones que pudiera establecer el presente Reglamento o la Junta de Propietarios.
- p) Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes.
- q) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de la edificación, y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral, respecto de ellos; abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta de Propietarios.
- r) Cobrar o disponer la cobranza, de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes y otorgar los correspondientes comprobantes de pago
- s) Amonestar a un propietario, proveedor, visitante, inquilino, entre otros que haya incurrido en alguna conducta que vaya en contra del respeto, las buenas costumbres y afecte el cuidado y bienestar del condominio.
- t) Manejar las cuentas bancarias, así éstas se encuentren a nombre de la junta de directiva y/o propietarios.
- u) Rendir un reporte mensual de las cuentas bancarias que se encuentren a nombre de la junta de directiva y/o propietarios.
- v) El manejo absoluto del personal del condominio, teniendo en cuenta que los contratos laborales podrían estar firmado por el presidente de la junta directiva
- w) Realizar diversas compras para el condominio, con la finalidad de resguardar el buen mantenimiento del mismo en todos sus aspectos, agilizando de esta forma la operación.
- x) Realizar las modificaciones en la propuesta económica, en caso haya enviado la dicha propuesta a la junta directiva y no haya recibido respuesta en un plazo de 07 días calendario, con la finalidad de cumplir con el óptimo mantenimiento del condominio.

## FACULTADES DEL ADMINISTRADOR GENERAL

**Artículo 45°** - En ejercicio de las facultades conferidas, el Administrador General podrá:

- a) Suscribir la correspondencia del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, a nivel nacional e internacional.
- b) Suscribir los estados financieros del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, suscribir declaraciones juradas.
- c) Suscribir todas las comunicaciones dirigidas al Ministerio de Trabajo y otras autoridades laborales, migratorias, entidades públicas encargadas de brindar seguro social o de salud, entidades privadas de pensiones o de salud que cumplan los mismos fines, así como a las entidades previsionales; suscribir planillas, boletas de pago y liquidaciones de beneficios sociales; otorgar certificados de trabajo, constancias de aprendizaje, constancias de formación laboral y constancias de prácticas pre- profesionales, certificados de retención de impuesto a la renta, certificados de pago de la Compensación por Tiempo de Servicios (CTS).
- d) Representar al **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) en cualquier procedimiento de solicitud de Registro Único de Contribuyente (RUC), darle de baja y realizar todo tipo de trámite, especificado o no, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SUNAT.
- e) Delegar y revocar todas y cada una de las facultades que expresamente le han sido conferidas.

Asimismo, el Administrador General podrá suscribir y realizar, dependiendo del caso:

- Contratos con empresas de servicios.
- Contratos con compañías de seguros.
- Contrato Seguro de Vida Ley.
- Contratos de alquiler.
- Convenios con bancos.
- Apertura de cuentas bancarias.
- Cartas de autorización de chequeras.
- Cartas de instrucción a bancos.
- Trámites ante Municipalidades.
- Trámites ante Defensa Civil.

#### **SERVICIOS Y GASTOS COMUNES**

**Artículo 46º-** Son Servicios Comunes:

- a) La gestión Administrativa.
- b) La guardianía y vigilancia de las Áreas comunes.
- c) La limpieza y aseo de las Áreas Comunes.
- d) La eliminación de la basura de las Áreas Comunes.
- e) El alumbrado de las Áreas Comunes.
- f) El suministro de agua.
- g) El suministro eléctrico.
- h) Servicios de salubridad como fumigación, desratización y similares.
- i) Los Servicios Complementarios del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

**Artículo 47º-** Son Gastos Comunes:

Son Gastos Comunes aquellos derivados y/o generados como consecuencia de:

- a) Los servicios de limpieza, conservación, seguridad y mantenimiento en buen estado de las Áreas, ambientes, elementos y en general de los Bienes Comunes, incluyendo mano de obra y la reparación o reposición de dichos bienes y de sus partes integrantes y/o accesorios cuando sea necesario, incluyendo pisos y revestimiento de las áreas públicas.
- b) El servicio periódico de pintado interno y externo de áreas comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- c) El mantenimiento y reparación de la señalización interna y externa del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- d) El mantenimiento y reparación de los biodigestores del área común del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- e) El mantenimiento y reparación del grupo electrógeno de emergencia.
- f) El mantenimiento y reparación de la red general y de los tableros eléctricos.
- g) Los demás servicios que acuerde la Junta de Propietarios.
- h) Cualquier otro ocasionado por un bien o servicio que por necesidad común requiera mantenimiento.
- i) Todos los ocasionados por el mantenimiento de los Servicios Comunes indicados en el artículo anterior.

**Artículo 48º-** Determinación de las cuotas:

48.1. **CUOTAS MENSUALES ORDINARIAS.** - Las cuotas mensuales ordinarias de Mantenimiento serán fijadas por la Administradora General, quien será supervisada por la Junta Directiva. Dichas cuotas son fijas, de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) **CUOTA ORDINARIA FIJA.** – Es una Cuota Fija por Lote, establecida por la Administradora General para el mantenimiento de las áreas comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.



El precio de la cuota fija para el mantenimiento del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, serán establecidas por el Administrador General. Asimismo, la Junta Directiva, evaluará los presupuestos anuales. La misma que está establecida por S/. 370.00 (trescientos setenta con 00/100 soles).

**48.2. CUOTAS EXTRAORDINARIAS.** - En casos excepcionales en que se requiera cubrir gastos o inversiones no previstos en los presupuestos anuales, la Administrador General podrá fijar una cuota extraordinaria.

**LOS PROPIETARIOS y LOS POSEEDORES**, dependiendo del caso, deberán pagar las cuotas extraordinarias que apruebe la Junta de Directiva y/o Las Comisiones, para asegurar la continuidad en la prestación de los Servicios Comunes o atender los gastos extraordinarios que pudieran presentarse. El Administrador General rendirá cuentas del fondo extraordinario que se constituya con cargo a dichas cuota.

#### **Artículo 49º- Pago de Cuotas Ordinarias y Extraordinarias**

El pago de las cuotas ordinarias que correspondan a **LOS PROPIETARIOS y POSEEDORES**, dependiendo del caso, para atender los Gastos Comunes, deberá realizarse mensualmente, por adelantado y sin necesidad de aviso o requerimiento previo, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes. Vencido este plazo se podrán aplicar moras e intereses. **EI PROPIETARIO y/o POSEEDOR** obligado al pago de las cuotas ordinarias será quien detente tal condición al primer día hábil de cada mes, asimismo se establece que el cobro de la comisión bancaria deberá ser asumido por el **EI PROPIETARIO y/o POSEEDOR**.

Queda establecido que en caso el **PROPIETARIO** ceda el uso de su Unidad Inmobiliaria por cualquier título, el **POSEEDOR** asumirá automáticamente la obligación de pagar las cuotas ordinarias que constituyen los Gastos Comunes y las cuotas extraordinarias, sin perjuicio de lo cual -en tal escenario- **el PROPIETARIO y el POSEEDOR** serán deudores solidarios del pago de dichas cuotas o de cualquier gasto relacionado y/o derivado de ellas. Los propietarios, que no utilicen la unidad inmobiliaria, deberán cumplir con la misma obligación de cancelar la cuota de mantenimiento por lote ya establecida. Asimismo, deberá cancelar las cuotas extraordinarias ya previstas y las que se fueran a presentar.

Los importes de las cuotas extraordinarias que constituyan el fondo extraordinario no serán objeto de devolución en ningún caso.

Los pagos deberán ser efectuados a través de los medios que el Administrador General oportunamente disponga.

#### **Artículo 50º- Orden en el pago de las cuotas**

En caso que se encontrarán impagas dos (02) o más cuotas, ordinarias o extraordinarias, el deudor siempre deberá efectuar el pago de la cuota impaga más antigua y las moras e intereses que se generen.

Sin perjuicio de lo manifestado, queda establecido que el pago atribuido a una cuota no significa el pago de cuotas anteriores que pudieren encontrarse impagas.

#### **Artículo 51º- Incumplimiento en el pago de las cuotas**

Queda establecido que, tratándose de cuotas ordinarias o extraordinarias, multas, sanciones o cualquier otra obligación asumida o servicio brindado, el obligado al pago incurre en mora automática cuando vence el plazo correspondiente para su pago, sin necesidad de intimación alguna, conforme lo establece el inciso 1 del Artículo 1333º del Código Civil.

De darse el incumplimiento o atraso en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, multas, sanciones, o cualquier otra obligación asumida o servicio brindado, **LOS PROPIETARIOS y LOS POSEEDORES** de la Unidad Inmobiliaria, según corresponda, estarán obligados a pagar los intereses moratorios que se devenguen desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago hasta la fecha de pago efectivo, más los gastos administrativos y de cobranza que ocasione procurar el pago de lo adeudado.

Asimismo, la Administradora General podrá reportar a **LOS PROPIETARIOS y LOS POSEEDORES** deudores a las centrales de riesgos en los siguientes casos:

- a) Dos (02) cuotas ordinarias vencidas consecutivas y/o una (01) cuota extraordinaria vencida, para lo cual la Administradora General enviara a dichas entidades la información de la deuda reportándola en formato de carta blanca.
- b) Tres (03) cuotas ordinarias vencidas consecutiva y/o dos (02) cuotas extraordinarias vencidas, para lo cual la Administradora General enviara a dichas entidades la información de la deuda, quienes reportarán la misma a la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y cualquier otra entidad que corresponda.

Los intereses moratorios establecidos en el presente Reglamento, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1243º del Código Civil, se aplicarán siempre a las tasas máximas fijadas o permitidas por el Banco Central de

Reserva del Perú, o por la autoridad que pudiera ser designada para tal efecto, vigentes a la fecha que se haga efectivo el pago de lo adeudado.

**LOS PROPIETARIOS y/o LOS POSEEDORES**, según corresponda, deberán encontrarse al día en los pagos de las cuotas ordinarias y extraordinarias como requisito indispensable para formular toda solicitud a la Junta de Propietarios, la Junta Directiva y el Administrador General, sea para la aprobación de obras, autorización de mudanza, o cualquier otra solicitud o pedido. Para tal efecto, el interesado deberá adjuntar a toda solicitud que dirija a la Junta de Propietarios, la Junta Directiva y/o el Administrador General, copia de los tres (03) últimos recibos o comprobantes de pago debidamente cancelados, sin los cuales no será tramitado ninguna solicitud o pedido.

#### **Artículo 52º- Daños en Bienes y Áreas Comunes**

Los daños en los Bienes y Áreas Comunes originados por caso fortuito o fuerza mayor serán reparados por cuenta y costo de todos **LOS PROPIETARIOS y/o POSEEDORES**. Para tales efectos, los montos que deberán abonar **LOS PROPIETARIOS y/o LOS POSEEDORES** serán calculados utilizando los mismos criterios que son empleados para el cálculo de las cuotas ordinarias de los gastos comunes.

Los daños en los Bienes y Áreas Comunes originados por causas atribuibles o imputables a un **PROPIETARIO y/o POSEEDOR**, sea por acción, omisión o negligencia, serán reparados por cuenta y costo del **PROPIETARIO y/o POSEEDOR** responsable. En caso estos últimos se negaran a pagar, los montos correspondientes, la Administradora General se hará cargo de reparar o subsanar los daños ocasionados, por lo que la Administradora General tiene la facultad de cobrar al **PROPIETARIO y/o POSEEDOR** el monto desembolsado para la reparación, para lo cual podrá cargar de manera automática el gasto incurrido al sistema bancario de cobranza.

#### **Artículo 53º- PROPIETARIOS HÁBILES E INHÁBILES**

Es **PROPIETARIO** hábil aquel **PROPIETARIO** de una Unidad Inmobiliaria que esté en condición de ejercer su derecho de voz y de voto en las sesiones de la Junta de Propietarios por haber cumplido con el pago de todas las cuotas establecidas por el presente Reglamento y/o por la Junta de Propietarios y/o por el Administrador General y/o por la Junta Directiva y/o por las Comisiones.

Queda establecido que el **PROPIETARIO** que haya incumplido con pagar una (01) o más cuotas ordinarias o al menos una (01) cuota extraordinaria, al momento de la convocatoria para la Junta de Propietarios, quedará inhabilitado automáticamente. Dicha calidad cesará al momento de pagar la deuda, incluyendo el pago de los intereses devengados, de los gastos administrativos, de los gastos de cobranza y de cualquier otro monto que corresponda.

La Junta de Propietarios, la Junta Directiva o el Administrador General podrán enviar una comunicación al **PROPIETARIO** moroso comunicándole su calidad de **PROPIETARIO** inhábil; precisándose que la referida comunicación no es constitutiva de la inhabilitación ni tampoco es una obligación a cargo de los órganos antes indicados.

El **PROPIETARIO** inhábil puede asistir a las sesiones sólo con derecho a voz y no a voto, no siendo considerado para el cómputo del quórum. Asimismo, no podrá ser propuesto ni elegido para cargo alguno mientras dure la inhabilitación.

#### **Artículo 54º- Registro de propietarios / poseedores:**

**LOS PROPIETARIOS** de las Unidades Inmobiliarias que deseen vender, arrendar o de cualquier otra forma otorgar un derecho sobre su Unidad Inmobiliaria deberán dar aviso previo al Administrador General para la evaluación y registro del nuevo **PROPIETARIO y/o POSEEDOR**. Los resultados del cruce de información en las centrales de riesgo, SUNAT, RENIEC y demás serán oportunamente proporcionados a la Junta Directiva y/o a la Comisión Calificadora.

### **REGIMEN DE SANCIONES EN EL CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

#### **Artículo 55º - Principios rectores del Régimen de Sanciones**

El Régimen de Sanciones debe estar sustentado en el principio de legalidad, gradualidad y fomento del cumplimiento de obligaciones a cargo de **LOS PROPIETARIOS y LOS POSEEDORES** de las Unidades Inmobiliarias.

#### **Artículo 56º- Determinación de las sanciones**

El Cuadro de Sanciones forma parte del presente Reglamento y regirá para todos **LOS PROPIETARIOS y/o POSEEDORES** de las Unidades Inmobiliarias.



La Junta de Propietarios podrá modificar las sanciones establecidas en el Cuadro de Sanciones; así como determinar otras sanciones que no se encuentren previstas en el Cuadro de Sanciones a imponerse a **LOS PROPIETARIOS** y/o **POSEEDORES** que incumplan las disposiciones del presente Reglamento y/o los acuerdos aprobados por la Junta de Propietarios.

Las sanciones podrán consistir en multas, restricción o privación en el uso de los Bienes, Áreas y Servicios Comunes, o cualquier otra sanción cuya determinación apruebe previamente la Junta de Propietarios y/o la Junta Directiva y/o el administrador general

El Administrador General, ante el incumplimiento de una obligación a cargo del **PROPIETARIO** y/o **POSEEDOR** que califique como falta, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 58 y 61 de este Reglamento, podrá optar por aplicar alguna o todas las sanciones establecidas y/o determinadas para el respectivo incumplimiento o infracción. Las faltas podrán ser informadas al Administrador General por el personal de control interno, por cualquier colaborador designado por este o por cualquier tercero.

#### **Artículo 57º- Aplicación de las sanciones**

La aplicación de las sanciones se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Al producirse y/o conocerse la comisión de una falta, el Administrador General o el personal encargado notificará de manera verbal y por escrito al **PROPIETARIO** y/o **POSEEDOR** infractor para que de inmediato cese la falta, y a la vez comunicarlo por escrito a la Junta Directiva.
- b) El Administrador General aplicará la sanción, atendiendo a la naturaleza y gravedad de la falta. Se deja establecido que el Administrador General delegara esta facultad a un personal de confianza.

La sanción referida en el Artículo 58 y 61 del presente Reglamento es de aplicación y ejecución inmediata a cargo del Administrador General, sin que se requiera realizar notificación previa alguna al **PROPIETARIO** y/o **POSEEDOR** que incurre en incumplimiento o atraso en el pago de una (01) cuota ordinaria y/o extraordinaria.

#### **Artículo 58º- Cuadro de Sanciones**

Se establecen los siguientes niveles de sanciones:

Nivel I: Falta simple: Llamada de atención escrita o verbal.

Nivel II: Reincidencia de falta simple: Multa del diez por ciento (10%) al cincuenta por ciento (50%) de su cuota ordinaria mensual.

Nivel III: Reincidencia de falta de Nivel II o por falta grave: Multa del cincuenta por ciento (50%) al cien por ciento (100%) de su cuota ordinaria mensual.

Nivel IV: Reincidencia de falta de Nivel III: Suspensión temporal de los derechos de uso de áreas comunes entre uno (01) a siete (07) días más multa equivalente a una cuota ordinaria mensual más el cincuenta por ciento (50%) de ella, por día de sanción.

Nivel V: Reincidencia de falta de Nivel IV o Falta de pago de Cualquier Multa: Inicio de las acciones legales, arbitrales, judiciales o extrajudiciales, de cobranza de adeudos a fin de lograr el recupero de los montos debidos y crear las condiciones que devuelvan el orden y la disciplina en beneficio de la imagen del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

Se considerará que existe "Reincidencia de Faltas" cuando un mismo tipo de falta (es decir, una falta calificada como simple o como grave) se produzca dentro de un período de doce (12) meses contados a partir de la verificación de la última falta (del mismo tipo) cometida.

La cuota ordinaria mensual aplicable para la multa del presente artículo será la vigente en el mes en que se haya producido la falta y se aplicará sobre el equivalente de la cuota ordinaria mensual de Gastos Comunes de la respectiva Unidad Inmobiliaria sancionada.

#### **Artículo 59º - Cancelación de las multas y/o sanciones**

Las multas y/o sanciones (y cualquier otro concepto que de aquellas deriven) deberán ser canceladas en forma conjunta a la cuota ordinaria del mes, la misma que será carga al sistema bancario de cobranza, pudiendo el obligado ejercer su derecho de reclamo ante el Administrador General con posterioridad a la cancelación de los montos adeudados.

En la eventualidad que no se cancelará la multa en el plazo indicado, esta se incrementará diariamente en función a los interés compensatorio y moratorio vigentes.

## **Artículo 60 - Apelación de sanciones y/o multas**

**LOS PROPIETARIOS o POSEEDORES** podrán apelar las sanciones y/o multas impuestas por el Administrador General ante la Junta Directiva dentro de un plazo de cinco (5) días calendario de comunicada la sanción correspondiente, siendo esta la última instancia para tal efecto. Los fallos de la Junta Directiva son inapelables.

## **Artículo 61° - Faltas**

Son consideradas:

### **61.1. Faltas Simples:**

1. Instalar letreros sin autorización.
2. Utilizar vidrio crudo en mamparas o vitrinas.
3. Utilizar bicicletas, patines, skates o similares dentro de las áreas comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**. Con excepción en calles peatonales y/o vehiculares, y Jogging.
4. Utilizar los depósitos o almacenes para uso personal.
5. Realizar cualquier actividad relacionada con las labores de construcción en horas no autorizadas
6. Realizar actividades públicas o reuniones en las Áreas Comunes sin autorización.
7. Realizar acciones que puedan dañar los Bienes y Áreas Comunes.
8. Perturbar la tranquilidad y normal convivencia.
9. Permanecer en las Áreas Comunes fuera de horarios sin autorización.
10. Pegar afiches en las Áreas Comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** sin autorización de la Administradora General
11. ocupar temporalmente las áreas destinadas a la circulación o esparcimiento.
12. No respetar los lugares, horario y sistemas para la evacuación de desechos.
13. No respetar las especificaciones estandarizadas para letreros.
14. No respetar el horario, lugar y/o normas para ingreso de mercaderías, proveedores, personal externo e insumos
15. No cumplir disposiciones dadas por la Administradora General o la Junta Directiva.
16. Ingresar a lugares no autorizados.
17. Ingerir alimentos y bebidas fuera de los ambientes implementados para dicho fin.
18. Hacer uso indebido del mobiliario del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
19. Hacer uso indebido de los estacionamientos.
20. Generar ruidos molestos.
21. Generar olores molestos.
22. Fumar dentro de las áreas restringidas.
23. Efectuar reparaciones fuera de horario establecido.
24. Efectuar reparaciones sin autorización.
25. Colocar equipos de aire acondicionado y/o cualquier artefacto eléctrico con resistencia.
26. Colocar bajadas de cables, antena de radio, televisión u otros similares en las fachadas que no cumplan con los parámetros establecidos. Con excepción de paneles solares.
27. Arrojar basura u otros en la Áreas Comunes y/o lotes.

### **61.2. Faltas Graves:**

1. Realizar campañas de promoción dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** sin autorización.
2. Modificar el diseño de la fachada aprobada.
3. Instalar vitrinas, módulos o cualquier elemento que invada u ocupe las áreas comunes o de circulación.
4. Instalar publicidad anexa, afiches o gráficos de identificación en las puertas o paredes exteriores de las Áreas Comunes y/o de las Unidades Inmobiliarias.
5. Destruir o malograr los muebles, plantas o cualquier otro bien de propiedad del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
6. Retrasarse en el pago de sus cuotas ordinarias y extraordinarias.
7. Realizar acciones contra la moral y las buenas costumbres.
8. Utilizar o almacenar materias inflamables.
9. Utilizar los Bienes y Áreas Comunes estando inhabilitado para ello.
10. Utilizar el logo y la marca del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** sin autorización.
11. Tratar de ejercer su voto en la Junta de Propietarios estando inhabilitado.
12. Realizar mudanzas sin autorización del Administrador General.
13. Realizar manifestación o reuniones políticas en las Áreas Comunes.
14. Realizar labores comerciales dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
15. Realizar eventos especiales sin autorización.
16. Portar armas dentro de las instalaciones del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
17. Permitir el uso de Bienes o Áreas Comunes por personas no autorizados.
18. Perjudicar las condiciones estructurales del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
19. No informar a la seguridad del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** sobre cualquier persona o actividad sospechosa que puede poner en riesgo la seguridad y el orden del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

20. No informar sobre los reglamentos y disposiciones a **LOS POSEEDORES** con quienes se hubiese celebrado cualquier acto que involucre una Unidad Inmobiliaria.
21. No cumplir los procedimientos de seguridad. Según manual de procedimiento.
22. No comunicar a la Administradora General sobre las gestiones de arrendamiento, venta o afectación de cualquier tipo de su Unidad Inmobiliaria.
23. No asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios causados a otras Unidades Inmobiliaria a los bienes y áreas comunes.
24. No cumplir con las disposiciones de seguridad.
25. Negarse a ser identificado por el personal de seguridad.
26. Negarse a recibir una sanción.
27. Negarse a recibir cualquier documentación de la Administradora General del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
28. Invasión de Áreas o Bienes Comunes de forma temporal. Se considera temporal cualquier plazo igual o superior a dos (2) días calendario.
29. Instalar talleres de producción, fábricas, industrias, salas de baile, salas de masaje, centros de diversión, atención médica, funerarias y, en general, cualquier otra actividad comercial que sea contraria con la armonía, estética y unidad arquitectónica del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** o que no cuente con la Autorización de la Administradora General.
30. Utilizar para fines publicitarios y/o comerciales las paredes, columnas y, en general, cualquier superficie -sea de propiedad exclusiva o propiedad común- que pueda ser visualizada desde las áreas comunes.
31. Ejecutar obras sin consentimiento de la Administradora General y/o sin licencia municipal.
32. Destinar la Unidad Inmobiliaria a un uso distinto a lo autorizado.
33. Utilizar los Bienes y Servicios Comunes para dedicarlos a uso distinto de aquel para el que están destinados.
34. Dar datos falsos.
35. Contratar personal menor de edad sin autorización de ley correspondiente.
36. Afectar la seguridad del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
37. Afectar la imagen o apariencia del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
38. Afectar el correcto funcionamiento del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

## **CAPITULO 2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCION**

### **2.1. NORMAS GENERALES**

#### **2.1.1. FINALIDAD DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION**

El presente reglamento tiene por finalidad regular las obras de construcción civil en el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y su observancia es obligatoria.

#### **2.1.2. USO DEL CONDOMINIO**

El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** es de uso exclusivo **para vivienda temporal y/o vacacional**. Las unidades inmobiliarias son indivisibles y unifamiliares permitiéndose solamente la construcción de una unidad de vivienda en cada lote.

Quedan exceptuadas las áreas comunes destinadas para uso comercial, deportivo, recreativo y comunal del propio condominio.

#### **2.1.3. CARACTER Y ESTILO DEL CONDOMINIO**

Este condominio de campo se ha concebido como un proyecto de vivienda campestre, con la finalidad de otorgar tranquilidad y descanso a propietarios y visitantes; está caracterizado por la presencia de áreas verdes ornamentales en parques y jardines envueltos en vías de baja circulación vehicular y vías peatonales cuya superficie es una base granular suelta color marrón (afirmado). Es el lugar ideal para el descanso y el contacto con la naturaleza.

La arquitectura desarrollada presenta un tratamiento estético con materiales naturales y tradicionales de volúmenes y formas limpias, donde predominan las áreas verdes y áreas libres con jardines que sirven de nexos a los lotes.

En cuanto al estilo, solo se permite desarrollar construcciones que vayan con el lenguaje arquitectónico del condominio, que es una fusión de elementos mediterráneos y minimalistas, resultando un estilo moderno, masivo, que evoca formas puras con materiales naturales (piedra, madera, ladrillo rococó), y contemporáneos (vidrio templado, concreto expuesto, etc.), para mantener un contexto urbano uniforme.

#### **2.1.4. MODELOS DE CASAS:**

En aras de mantener la uniformidad del condominio, se han presentado siete (07) modelos de casa, siendo estos los únicos modelos a construir respetando materialidades, alturas, fachadas, elementos decorativos, acabados, que forman parte integrante del presente reglamento como anexos, siendo estos los siguientes:

- ANEXO 1.A Casa Modelo A
- ANEXO 1.B Casa Modelo B
- ANEXO 1.C Casa Modelo C
- ANEXO 1.D Casa Modelo D
- ANEXO 1.E Casa Modelo E
- ANEXO 1.F Casa Modelo F
- ANEXO 1.G Casa Modelo G

Cada anexo constara como parte integral los Planos de anteproyecto de arquitectura que incluye plantas, cortes, elevaciones, memoria descriptiva y vistas 3D. Se permite modificar los espacios interiores y/o tabiquerías, previo estudio y aprobación de la Comisión de Arquitectura.

#### **2.1.5. ACUMULACIÓN DE LOTES**

Se podrán acumular dos o más lotes con la finalidad de construir dos o más casas, siempre y cuando el número de viviendas unifamiliares no exceda el número de lotes acumulados, ni sean viviendas multifamiliares en propiedad horizontal.

Se deberá usar los modelos de casas citados en el numeral 2.1.4 y sus anexos, los mismos que se podrán variar en tamaño, manteniendo el concepto original del diseño, siempre cuando no exceda el 50% del área de lote acumulado (Según el Capítulo 3 del presente reglamento). La variación del tamaño de los modelos de casas, deberán contar con la aprobación previa de la Comisión de Arquitectura.

### **2.2. PROCEDIMIENTO PARA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES**

#### **2.2.1. EVALUACION DE LA COMISIÓN DE ARQUITECTURA**

##### **2.2.1.1. GENERALIDADES**

Toda construcción, modificación o ampliación que se pretenda ejecutar en el condominio, deberá ser previamente evaluada y aprobada por la Comisión de Arquitectura de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento, y su cabal cumplimiento estará a cargo de la Junta Directiva, la misma que actuará debidamente asesorada por la Comisión de Arquitectura.

La Junta Directiva de la Junta de Propietarios y/o la comisión de arquitectura podrá denegar la autorización de construcción, si el proyecto no se ajusta estrictamente al Reglamento de Construcción y/o a los planos aprobados por la Comisión de Arquitectura.

Queda claramente establecido que no se podrá iniciar obra alguna sin la respectiva aprobación del proyecto por la Comisión de Arquitectura, una vez aprobado el proyecto este tendrá una vigencia máxima de un (01) año; luego de este periodo se deberá iniciar un nuevo proceso de aprobación.

Es responsabilidad de cada propietario el tipo de estructura de su vivienda en coordinación con un ingeniero especialista, para lo cual el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, recomienda contar con un estudio de suelos del terreno donde se edificará su vivienda.

Una vez aprobado el Anteproyecto, será responsabilidad del propietario el procedimiento constructivo y los planos de diseño de estructuras y/o calzaduras necesarias para garantizar la calidad y estabilidad de las construcciones, firmado por un Ingeniero Estructural colegiado. Además de los planos de especialidades (Sanitaria y eléctrica) firmados por los profesionales correspondientes.

Todo lo no establecido en el presente Reglamento será potestad de la Comisión de Arquitectura tomar la decisión final, la misma que será ratificada por la Junta Directiva

##### **2.2.1.2. REQUISITOS PARA LA EVALUACION**

El procedimiento para la evaluación del expediente del propietario se iniciará con la presentación ante la empresa encargada de la Administración del condominio, de los siguientes documentos:

###### **2.2.1.2.1. CONSTRUCCION NUEVA**

1. Solicitud dirigida a la Junta Directiva, con copia a la Empresa Administradora a cargo.
2. Título de Propiedad del terreno.
3. Un juego de planos del Proyecto Arquitectónico, que deberá comprender planos de ubicación (E:1/500), plantas, cortes, elevaciones, techos y perspectivas a color (E: 1/50), ubicación del biodigestor en la planta de arquitectura.

4. Recibo de pago a la Junta Directiva y/o la comisión de arquitectura por concepto de revisión, supervisión y conformidad de obra.
5. Memoria Descriptiva, procedimiento constructivo y plano detallado de acabados exteriores; donde deben apreciarse las texturas y colores.
6. Depósito de Garantía reembolsable, sin intereses, que será fijado por la Junta Directiva y/o la comisión de arquitectura para asegurar el cumplimiento de las normas vigentes en el condominio.
7. Carta compromiso del cumplimiento del presente Reglamento de Construcción.
8. El propietario deberá adjuntar el archivo digital de todos los documentos señalados.

#### **2.2.1.2.2. AMPLIACION O REMODELACION**

1. Solicitud dirigida a la Junta Directiva, con copia a la empresa Administradora del condominio.
2. Un juego de planos del Proyecto Arquitectónico de la Remodelación o Ampliación, que deberá comprender planos de ubicación (E:1/500), plantas, cortes, elevaciones, techos y perspectivas a color (E:1/50); del área o zona a remodelar o ampliar y de ser el caso ubicación del biodigestor en la planta de arquitectura.
3. Recibo de pago a la Junta Directiva y/o a la comisión de arquitectura por concepto de revisión, supervisión y conformidad de obra.
4. Memoria Descriptiva, procedimiento constructivo y plano detallado de acabados exteriores; donde deben apreciarse las texturas y colores.
5. Depósito de Garantía reembolsable, sin intereses, que será fijado por la Junta Directiva y/o la comisión de arquitectura para asegurar el cumplimiento de las normas vigentes en la Urbanización.
6. Carta compromiso del cumplimiento del Reglamento de Construcción.
7. El propietario deberá adjuntar el archivo digital de todos los documentos señalados.

#### **2.2.1.3. PLAZOS DE EVALUACION**

El plazo para emitir el resultado de la evaluación del expediente, a cargo de la Comisión de Arquitectura, será de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente en que el propietario entregue todos los documentos completos, a que se refieren los numerales 2.2.1.2.1. y 2.2.1.2.2, ante la comisión de arquitectura con copia a la empresa encargada de la Administración del condominio.

Si es que el anteproyecto fuera desaprobado, el propietario tendrá un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, computados desde que se le comunica al propietario el resultado, para que proceda a levantar las observaciones. Reingresado el expediente la Comisión de Arquitectura tendrá de quince (15) días hábiles para emitir su dictamen definitivo, el cual será puesto en conocimiento del interesado.

En caso, el propietario no cumpla con presentar la subsanación de las observaciones, dentro del plazo establecido, el trámite se desestimarán por completo devolviendo el expediente a la Administración del condominio, para que le sea devuelto al interesado, debiendo este último iniciar un nuevo trámite adjuntando nuevamente los documentos antes referidos.

#### **2.2.2. TRAMITE ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ASIA**

Una vez aprobado el proyecto por la comisión de Arquitectura, el propietario será el responsable de iniciar el trámite ante **la Municipalidad** Distrital de Asia – **Cañete**, **con el objeto de obtener la Licencia de Construcción respectiva; requisito indispensable para el inicio de la obra, conjuntamente con lo establecido en el acápite 2.2.3 inicio, proceso y culminación de obra.**

#### **2.2.3. INICIO, PROCESO Y CULMINACION DE OBRA**

##### **2.2.3.1. Objeto y alcance**

El procedimiento establecido en el presente reglamento tiene la finalidad de regular las actividades relacionadas con la construcción de las obras civiles realizadas en el condominio. Su observancia es obligatoria y comprende a todos los implicados en el proceso (Junta Directiva, Administración, Propietarios, Empresas Constructoras, Ingenieros, Arquitectos y Obreros).

##### **2.2.3.2 Inicio de Obra**

###### **2.2.3.2.1. Documentos**

Para iniciar la obra se deberá presentar a la Administración del condominio lo siguiente:

- Documento de aprobación de la comisión de Arquitectura y/o de la Junta Directiva.
- Boucher de depósito por concepto de supervisión de obra al ente designado por la comisión de arquitectura y/o la Junta Directiva.
- Boucher de depósito de garantía.

- Boucher de cancelación por derecho de acceso a un punto de agua potable y de energía eléctrica.
- Nombre de responsable de obra y relación del personal a intervenir en la obra con documentos de identidad, antecedentes policiales y placas de vehículos, de ser el caso.
- Cronograma de Obra.
- Licencia de construcción de la Municipalidad del Distrito de Asia-Provincia de Cañete, acá deberán presentar todos los planos de especialidades debidamente firmados por el profesional competente (Ingeniería Eléctrica, Sanitaria, estructuras y demás) y foliados por la Municipalidad
- Carta Compromiso Solidaria del Propietario y del Profesional responsable de la obra declarando conocer los presentes procedimientos y multas; obligándose a respetar el proyecto aprobado y someter a la aprobación previa cualquier modificación que se pretenda introducir al proyecto aprobado, haciéndose directamente responsables de la construcción.
- Declaración Jurada firmada por el propietario en la cual se compromete; concluida la obra y antes de ocupar la propiedad; a tramitar la conformidad de obra ante la Comisión de Arquitectura. De lo contrario el propietario acepta pagar a la Junta de Propietarios una cantidad por incumplimiento de lo acordado (Monto acordado por la Junta Directiva).
- SCTR con todos los trabajadores a intervenir en la obra, actualizado al mes de inicio.
- Un cuaderno para el control de la obra. Este cuaderno será entregado por el responsable de obra al Vigilante de la Garita del condominio para el registro de todas las novedades vinculadas con la obra. Toda construcción deberá contar con un Cuaderno de Obra aperturado y a cargo del profesional responsable, que deberá permanecer en la obra durante el tiempo que dure la misma. En dicho cuaderno se consignarán todas las ocurrencias importantes e indicaciones del Supervisor de la Comisión de Arquitectura; así como su visto bueno en etapas o pasos más importantes de la obra: 1. Trazado y nivelado 2. Llenado de lozas 1er. Piso 3. Llenado de techos 1er. Piso y 2do. Piso 4. Pintado final Este cuaderno cerrado, con la intervención del supervisor será requisito indispensable para el otorgamiento de la Conformidad de Obra de la comisión de arquitectura.
- Formatos ambientales, debidamente firmados. Que serán debidamente proporcionados por la administradora.

#### **2.2.3.2.2. Procesos, instalaciones y facilidades**

- Para iniciar la obra se deberá contar con lo siguiente:
  - Gestionar con la empresa administradora del condominio, la instalación de la acometida de agua potable y energía eléctrica, con sus respectivos contómetros para el registro de su consumo. La conexión domiciliar de agua potable será de acuerdo a lo descrito en el ANEXO 2.2
  - Baño portátil que podrá ser colocado en el retiro de la obra. La limpieza del inodoro será semanal y deberá estar a cargo de la compañía que lo arrienda.
  - Antes de iniciar la obra, el terreno deberá estar debidamente cercado con manta verde plastificada debidamente tensada. Sólo deberá utilizarse manta de polipropileno de color verde oscuro y/o malla rashell de color verde oscuro.
  - Batería de tachos según norma Técnica peruana de colores NTP 900.058, clasificados como:
    - Tacho rojo: Residuos peligrosos (pilas, lámparas luminarias, medicinas vencidas y baterías)
    - Tacho negro: Residuos no aprovechables (envolturas plásticas, colilla de cigarro, Tecnopor, residuos sanitarios, etc.)
    - Tacho marrón: Residuos orgánicos (residuos de alimentos, poda)
    - Tacho verde: Residuos Aprovechables (botellas plásticas, envase Tetrapak, papel, cartón y vidrio)
  - La acumulación de material podrá estar ubicado en los lotes adyacentes a la obra, siempre y cuando se cuente con la autorización por escrito del propietario del lote afectado, dirigida a la Junta Directiva y con copia tanto a la empresa administradora del condominio, como para al propietario de la casa en construcción.
  - De no haber terrenos aledaños sin construir, se deberá tomar todas las providencias para evitar causar molestias o desperfectos a las casas vecinas.
  - Está prohibido colocar materiales, desmonte, basura, escombros en zonas de circulación vehicular y/o peatonal, zonas de recreación, áreas de jardines, malecones, así como en cualquier zona de uso común.
  - Durante los tres primeros años de entregado el condominio se permitirá la construcción en horarios y días regulares (lunes a viernes 8 am a 5pm, sábado 8 am a 12 pm). Pasado los tres años, el horario de construcción en temporada de Verano (considerada desde 15 de diciembre y el 15 de abril de cada año) será de lunes a jueves de 8 am a 5pm. Los viernes, Sábados Domingos y feriados no se permitirá ninguna actividad de construcción.
  - Las multas municipales que se generen por incumplimiento de horario y/o aprobaciones municipales deberán ser asumidas íntegramente por el propietario.

#### **2.2.3.3. Ejecución de Obra**

Durante el desarrollo de la obra deberá cumplirse lo siguiente:

##### **2.2.3.3.1. Horarios**



El horario deberá cumplirse según lo estipulado en el punto 2.2.3.2.2.; de infringirse lo estipulado, la primera amonestación será una llamada de atención por escrito. En caso de repetirse la situación se aplicará la multa respectiva que asciende a el valor de una cuota de mantenimiento la cual será cobrada de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo. El representante de la empresa Administradora del condominio y/o el supervisor representante de la Comisión de Arquitectura, tendrán plena facultad para aplicar la sanción correspondiente.

#### **2.2.3.3.2. Cerramiento de obras**

La obra deberá permanecer cerrada, según lo estipulado en el acápite anterior. En caso de incumplimiento, la multa será de S/ 500.00 Soles, la cual será cobrada de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo.

#### **2.2.3.3.3. Ingreso y salida de equipos, materiales y herramientas**

Para ingresar o retirar herramientas y/o materiales de la urbanización, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los vehículos que transporten herramientas y/o materiales, serán revisados tanto al ingreso como a la salida del condominio. Esta revisión se realizará en la garita y estará a cargo de la vigilancia del condominio.
- Todo ingreso de herramientas y materiales deberá contar con una guía o, en su defecto, con una carta firmada por el Ingeniero responsable de la obra, donde se indique el lote destinatario.
- Para retirar material, herramientas y/o maquinarias, será requisito indispensable presentar en la garita una autorización escrita del Ingeniero responsable de la obra, la cual quedará en poder de la vigilancia y será archivada en el cuaderno de control del lote afectado.
- La empresa administradora del condominio y/o la Junta Directiva no se hacen responsables de pérdidas y/o robo de cualquier material, herramientas, equipos entre otros.

#### **2.2.3.3.4. Ingreso y salida del personal**

- Todo el personal que ingrese diariamente al condominio deberá obligatoriamente registrar su ingreso entregando al Vigilante de la garita su DNI en original. Al término de la jornada laboral, y antes de retirarse del condominio le será devuelto su documento de identidad.
- Tanto al ingreso como a la salida, el Vigilante de la garita deberá realizar la revisión de los maletines o mochilas del personal de trabajadores y consignar, en el cuaderno de control de la obra, cualquier novedad que se presente como resultado de la revisión.

#### **2.2.3.3.5. Desmonte y residuos**

Está terminantemente prohibido colocar materiales, desmontes, basuras, escombros en zonas de circulación vehicular, zonas de recreación, áreas de jardines, malecones, así como en cualquier zona de uso común.

#### **2.2.3.3.6. Áreas de trabajo**

Cualquier proceso constructivo tendrá que ser ejecutado dentro del lote respectivo (mezcla de concreto, corte de mayólicas, preparación de acero, carpintería entre otros).

#### **2.2.3.3.7. Limpieza e higiene**

El responsable de obra está obligado a colocar dentro de la obra basureros diferenciados con colores según la siguiente clasificación:

- a) Tacho rojo: Residuos peligrosos (pilas, lámparas luminarias, medicinas vencidas y baterías)
- b) Tacho negro: Residuos no aprovechables (envolturas plásticas, colilla de cigarro, Tecnopor, residuos sanitarios, etc.)
- c) Tacho marrón: Residuos orgánicos (residuos de alimentos, poda)
- d) Tacho verde: Residuos Aprovechables (botellas plásticas, envase Tetrapak, papel, cartón y vidrio)

Igualmente, deberá mantener la obra y sus alrededores completamente limpios y ordenados.

Es responsabilidad del propietario desechar el desmonte fuera del condominio en un lugar adecuado para el mismo. De acuerdo al estudio del impacto ambiental del **CONDOMINIO VI-PUERTA DEL SOL**, los propietarios deberán entregar los formatos otorgados por la empresa administradora del condominio en un plazo no mayor a siete días hábiles, los mismos que deberán cumplirse de forma rigurosa.

Los contratistas de la obra, serán los responsables de retirar todos los desechos ocasionados durante la jornada.



De incumplirse cualquiera de estos puntos descritos, se aplicará de manera automática una multa de S/ 1,000.00 Soles, la cual será cobrada de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo. Y la paralización de la obra por un lapso de cinco días y/o hasta ser levantadas las observaciones.

#### **2.2.3.3.8. Uso de vehículos**

Solo se permitirá el uso de vehículos de 2 ejes para el transporte de materiales e ingreso hasta el lote, así como un máximo de carga de 3.5 toneladas (vehículos tipo N1, según reglamento del MTC).

Respecto a la altura del vehículo sólo se permitirán vehículos con carga o tolva que no lleguen a alturas superiores a 4.00 m (por el pórtico del condominio)

De ser una carga mayor, el vehículo de transporte podrá descargar el material en el estacionamiento correspondiente al propietario, para ser transportado al interior del lote como máximo el mismo día de realizada la descarga.

No deberá exceder el área asignada del estacionamiento.

#### **2.2.3.3.9. Ornato y estética**

- La empresa constructora a cargo de la obra podrá colocar un cartel con su logo y datos de la empresa, con dimensiones de 80 cm de ancho por 50 cm de alto. El cartel deberá ser colgado en la construcción propiamente.
- Cualquier elemento de almacenaje de agua debe reposar sobre el suelo y no en el techo de la construcción y/o segundo nivel.
- No se permitirá la colocación de toldos, sombrillas ni de ningún otro material que simule los techos de la construcción.
- Se encuentra prohibido la instalación provisional de cables y/o conexiones aéreas en la construcción.
- Queda prohibido el tendido de ropa, frazadas, toallas del personal que labora en obra.

#### **2.2.3.3.10. Ruidos molestos y actitudes personales**

Los trabajadores de obra deberán mantener un volumen adecuado en sus equipos de música.

Están prohibidas y serán consideradas faltas muy graves las siguientes:

- Consumir y/o portar drogas ilícitas de cualquier tipo.
- Trabajar en estado de embriaguez.
- Portar cualquier tipo de arma.
- Hacer caso omiso a las indicaciones o solicitudes del personal de la empresa Administradora del Condominio, de la comisión de arquitectura y/o de la Junta Directiva
- Fomentar o tomar parte en peleas o disturbios.
- Proferir gritos o palabras soeces que constituyan una falta de respeto entre los trabajadores y el entorno.

#### **2.2.3.3.11. Multas y penalidades**

De incumplirse cualquiera de estos puntos descritos, se aplicará de manera automática una multa de S/ 1000.00 Soles la cual será cobrada de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo. Y la paralización de la obra por un lapso de cinco días y/o hasta ser levantadas las observaciones.

#### **2.2.3.3.12. Paralización de obra por motivos externos**

En caso de que el propietario por motivos de fuerza mayor, tuviera que paralizar la obra, deberá cumplir con lo siguiente:

- Enviar una carta explicativa dirigida la Administradora a cargo, a la comisión de arquitectura y/o a la Junta Directiva a donde indique el tiempo de paralización de la obra. En caso de no recibir información del propietario en un lapso de tiempo de 30 días hábiles la Administradora a cargo y/o la Junta Directiva tendrán la potestad de aplicar la garantía a fin de cumplir los trabajos normados a continuación.
- En caso de tener muros, paredes y/o casco completo deberá dejar pintado de blanco inmediatamente en un plazo no mayor de 5 días hábiles
- En caso haya existido tránsito de camiones el propietario deberá colocar, de manera inmediata en un plazo no mayor de 5 días hábiles, el afirmado el cual deberá tener un espesor de 10 cm de alto y concordar con el ya existente en el condominio.
- El desmonte, escombros, materiales de desechos producto de la construcción deberá ser retirado en su totalidad. La obra deberá estar permanentemente limpia.
- La obra deberá quedar correctamente cerrada con la manta de polipropileno color verde y en óptimas condiciones.
- Es responsabilidad del propietario el mantenimiento interno del lote, incluyendo el cerco vivo.

- De incumplirse cualquiera de estos puntos descritos, se aplicará de manera automática una multa de S/. 1,000.00 Soles la cual será cobrada de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo.

#### **2.2.3.3.13 Cambios en el proyecto**

Durante la ejecución de la obra, si el propietario decidiera introducir variaciones al proyecto aprobado, deberá someterlos previamente a la aprobación de la Comisión de Arquitectura, debiendo presentar los planos respectivos conteniendo las modificaciones que pretende realizar.

#### **2.2.3.4. Finalización de obra**

##### **2.2.3.4.1. Reparación de vías**

Una semana antes de culminada la obra, según el plazo establecido en la documentación presentada en el inicio de obra el propietario deberá colocar nuevamente el afirmado en todo el camino transitado por maquinarias, camiones, buggies o cualquier medio para el ingreso de materiales. En caso de que la vía inicialmente no se encontrara con afirmado el propietario deberá colocar dicho material de forma obligatoria debido a que el tránsito altera la superficie de las vías generando empolvados perjudicando las óptimas condiciones del condominio.

El afirmado a colocar deberá ser el mismo con el que ya cuenta el condominio, no estando permitido colocar polvo de afirmado, gravilla, conchuela ni ningún otro tipo de material granular que no concuerde con el ya existente en las vías del condominio. Las coordinaciones para proceder a colocar el afirmado las deberá realizar con la empresa Administradora del condominio, quien le autorizará por escrito el día en que podrá realizarlo.

En caso que el propietario se niegue en colocar el afirmado y/o no muestre ninguna comunicación en la que exprese intención de colocarlo en un lapso máximo de 15 días hábiles, luego del plazo previamente establecido por la Junta Directiva, podrá indicar a la empresa Administradora del condominio la colocación del mismo. El costo que ello demande será cargado al propietario, el cual será cobrada de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo.

##### **2.2.4.3.2. Reparación de mioporos y vegetación**

El propietario deberá reponer todos los mioporos perdidos en el proceso de construcción de su casa. La empresa administradora del condominio será la responsable de establecer la cantidad de mioporos a reponer. Luego de recibida la información de la cantidad de mioporos a reponer, el propietario tendrá un plazo máximo de 5 días calendario para la reposición de los mismos.

En caso que el propietario se niegue en colocar los mioporos y/o vegetación afectada y/o no muestre ninguna comunicación en la que exprese intención de colocarlo en un lapso máximo de 15 días hábiles luego del plazo previamente establecido, la Junta Directiva podrá indicar a la empresa Administradora del condominio la colocación del mismo. El costo que ello demande, será cargado al propietario, el cual será cobrado de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo.

##### **2.2.4.3.3 Daños a terceros y uso del depósito de garantía**

Cualquier daño ocasionado a terceros y/o al condominio será de total responsabilidad del propietario debiendo asumir los gastos que estos represente en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles.

Para todos los daños ocasionados se contará con la garantía depositada por el propietario al inicio de la obra. Sin embargo, si es que los montos de los gastos ocasionados excedieran dicha garantía la Junta Directiva podrá indicar a la empresa Administradora del condominio, la reparación inmediata de los daños. El costo que ello demande, será cargado al propietario, el cual será cobrado de manera automática bajo el procedimiento establecido en el reglamento administrativo.

#### **2.2.3.5. Conformidad de Obra**

Al término de la obra, el propietario deberá solicitar a la Comisión de Arquitectura el Certificado de Conformidad de Obra, adjuntando dos (2) juegos de planos de arquitectura finales de la obra (cuando se requiera); incluyendo el plano de replanteo, si fuera el caso. Esta Conformidad de Obra de la comisión será requisito indispensable para dar por terminada la obra.

Todo lo no contemplado en este reglamento se regirá por el Reglamento Nacional de Edificaciones (**RNE**).

### **2.3. NORMAS APLICABLES A LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES**

### 2.3.1. Definiciones generales:

**Área Total:** Superficie total del terreno, se menciona en metros cuadrados. Se le conoce también como área de terreno.

**Área construida:** Es la superficie del terreno en donde se ha construido la vivienda, no incluye jardines.

**Área libre:** Superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas y área construida. Deberá ser como mínimo el 50% del terreno.

### 2.3.2. GRAN ZONA DE LOTES: MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H

#### 2.3.2.1. ACCESO DE LOTE

El ingreso al lote siempre será desde una calle peatonal, no está permitido acceder al lote desde áreas comunes, parques de flores, parques de bebés / niños, parque de fogatas, pista de jogging, malecón, Área Natural, zona de parrillas privadas, spa, gym abiertos, club house o similar.

El ingreso deberá ubicarse en el lindero menor del lote, obligatoriamente; a excepción del lote E-29, que por ser un lote irregular se accede desde otro lindero. Los ingresos quedan establecidos en el ANEXO 2

##### 2.3.2.1.1. PORTICO DE INGRESO AL LOTE

Las características del pórtico de ingreso deberán obedecer al diseño adjunto y su ubicación podrá ser de forma centrada o hacia un lateral del frente (derecha o izquierda) siempre que se deje 1 metro de cualquier de los dos extremos del lindero de ingreso.

El cerco de ingreso a las viviendas deberá estar conformado por un cerramiento opaco y una puerta peatonal. La puerta peatonal deberá estar hecha en madera.

Este deberá tener las dimensiones graficadas en el plano adjunto ANEXO 3

#### 2.3.2.2. AREA CONSTRUIDA

##### 2.3.2.2.1. PRIMER PISO

El área ocupada permitida en el primer piso será como máximo el cincuenta por ciento (50%) del área del terreno. Entiéndase como área ocupada la sumatoria de áreas con pisos (superficies horizontales elaboradas en cualquier material constructivo) sin área verde o tierra es decir área techada de la casa, terrazas, pérgolas, pisos de concreto o similar. Para el caso específico de piscinas ver el artículo 2.3.2.11

##### 2.3.2.2.2. SEGUNDO PISO

El área ocupada permitida en el segundo piso será como máximo el cincuenta por ciento (50%) del área techada en el primer piso (no incluye terrazas, pérgolas, sol y sombra, ramadas etc.) o un área máxima de 65 m<sup>2</sup> (lo que ocurra primero). En este segundo piso y de esta área podrá techarse como máximo el setenta por ciento (70%) (o máximo 45 m<sup>2</sup>) del área ocupada permitida en el segundo piso (lo que ocurra primero).

Entiéndase como área techada, aislada del exterior. Debiéndose construir con los sistemas y materiales estipulados en los anexos 2.1 y siguientes. El remanente de esa área descrita inicialmente podrá techarse con algún sistema ligero y/o temporal como sol y sombra de madera, caña brava, tensionadas, textiles, gazebo o similar, siempre quedando al exterior.

#### 2.3.2.3. AREA LIBRE

##### 2.3.2.3.1. PRIMER PISO

El área libre mínima deberá ser el cincuenta por ciento (50%) del área del terreno en tierra natural para el plantado de áreas verdes (gras, arbustos, macizos verdes, etc.). Se podrá usar como máximo el dos por ciento (2%) de esta área para colocación de huellas, caminos, pasos o similares para ir del lindero frontal al ingreso a la casa en sí, de manera longitudinal o perpendicular, siempre y cuando no sea mayor al porcentaje.

##### 2.3.2.3.2. SEGUNDO PISO

En el segundo piso surge un área libre **no ocupada** cuya finalidad principal es disminuir el registro visual hacia lotes colindantes y a su vez es destinada a la ubicación de maceteros, macizos verdes e instalaciones de paneles fotovoltaicos. (ver artículo 4. Retiros)

#### 2.3.2.4. RETIROS

El retiro es la separación entre el límite de propiedad y el punto más saliente de la edificación.

#### **2.3.2.4.1. Primer Piso.**

Para la presencia de cualquier elemento constructivo en primer piso los retiros mínimos serán como sigue:

- Linderos laterales y posterior: 1.00m, medido desde el límite de propiedad
- Linderos laterales y posterior: 1.00m, medido desde el límite de propiedad

#### **2.3.2.4.2. Segundo Piso.**

Para la presencia de cualquier elemento constructivo en segundo piso los retiros mínimos serán como sigue:

- Linderos laterales y posterior: 2.30 ml, medido desde el límite de propiedad.
- Linderos laterales y posterior: 2.30 ml, medido desde el límite de propiedad.

#### **2.3.2.5. MODIFICACION DE AREAS**

Debido a las características propias del terreno existen varios lotes cuyas dimensiones los hacen lotes con espacialidades atípicas, por lo cual se permite que el propietario modifique los modelos de las casas A, B, C, D, E, F reduciendo sus espacios para así cumplir con el Área Construida, Área Libre y Retiro. Estos lotes son: A-01; A-02; A-03; A-04; A-05; A-06; A-07; A-08; A-09; A-10; E-01; E-02; E-08; E-09; E-10; E-11; E-13; E-28; E-29.

Es importante mencionar que debido a las características formales de los lotes (lotes más cuadrados o más rectangulares) algunos modelos de casas no podrían haber. En estos casos podrá modificarse el diseño siempre y cuando se respete:

- El Área Construida, Área Libre y Retiros.
- La conceptualización básica y el lenguaje arquitectónico de la casa.

Es importante que, en estos casos, la intervención en el diseño sea validada por la Comisión de Arquitectura.

#### **2.3.2.6. ALTURA DE EDIFICACIONES**

##### **2.3.2.6.1. Nivel de referencia (+/-0.00)**

El nivel de referencia +/-0.00 será el punto más alto del lote, en caso de lotes relativamente planos. Al momento del trazo y replanteo deberá indicarse en obra la ubicación del punto descrito y validarse por la Comisión de Arquitectura, en la visita correspondiente al trazo (1era visita).

**2.3.2.6.2.** Debido a las características topográficas naturales del terreno, los lotes C-04, C-05, C-06, C-07, C-08, C-09, C-16, C-17, C-18, C-19, C-35, C-44, F-01, F-10, F-26, F-27, F-28, F-29 podrán elevar la construcción de la casa un máximo de 60 cm por encima del nivel de referencia descrito.

**2.3.2.6.3.** Toda edificación podrá ser de dos pisos y su altura máxima será de 5,60 metros, medido desde el nivel de referencia (+/-0.00). Siempre registrará el concepto determinado en los modelos arquitectónicos.

##### **2.3.2.7. VOLADOS.**

En el diseño arquitectónico de las casas no se contemplan volados bajo ningún concepto.

##### **2.3.2.8. SOTANOS**

No se prohíbe el uso de sótanos, si bien los modelos arquitectónicos propuestos nos los contemplan, no es una restricción.

Si fueren propuestos en las zonas A-H, estos deberán cumplir con las normas antes descritas (áreas libres, retiros, alturas, etc.) y si los techos de estos se ubicaran en áreas libres, el propietario deberá sustentar la solución técnica para evitar problemas de filtraciones, inundaciones por riego, etc. Además, deberán cumplir con los requisitos de ventilación, iluminación, circulaciones, etc. especificados en el RNE, sin perjuicio de las normas dictadas en el presente reglamento.

Asimismo, el área del sótano no deberá estar computada en la sumatoria de áreas ocupadas especificada en el Área Construida.

##### **2.3.2.9. ELEMENTOS DECORATIVOS**

Para efectos de mantener el estilo limpio y claro del concepto constructivo y lenguaje arquitectónico, se prohíben el uso de elementos adicionales arquitectónicos decorativos tales como cúpulas, arcos, tragaluces, torretas, bóvedas, molduras, rosetones, ménsulas etc., que pueden generar una lectura errónea de la noción del condominio.

Los zócalos no son considerados un elemento decorativo, sino más bien, un elemento funcional, conveniente y necesario para la protección de algunas superficies en la construcción de las casas (sobre todo aquellas en contacto con suelo natural, colindante con áreas de terrazas, etc.).

### **2.3.2.10. CERCOS**

Por norma, la parte del lindero que define los lotes, que no está ocupada por el pórtico, estará conformada por un cerco vivo de mioporo. Este deberá tener un ancho promedio de 40 cm y una altura aproximada de 2.40 m, para garantizar la ausencia del registro visual desde las vías peatonales, vehiculares y áreas comunes. Están completamente prohibidos los cercos de concreto o material similar.

En el caso de los lotes ubicados en la parte posterior del condominio PUERTA DEL SOL; (únicamente en el lindero hacia el valle), el material a utilizar en el muro perimétrico será piedra en bruto. Estos lotes son E-1, D-53, D-54, D-44, D -34, D-33, D-26, D-25 cuya altura máxima será de 1.20 mts, la cual será aprobada por la comisión de Arquitectura. De igual manera deberán completar la altura de 2.40 mts con cerco vivo de mioporo en lo interno del lote. Ver anexo 2.4

En caso, de colocar la malla verde eslabonada, ésta no deberá exceder el metro de altura.

### **2.3.2.11. USOS DEL AREA LIBRE DE LOTE**

El concepto del Condominio Puerta del Sol prioriza contar con zonas predominantemente verdes, por lo tanto, se fomenta plantear mayores porcentajes de estas, sin embargo, se deberá cumplir con lo siguiente:

#### **a) TECHADO**

El techado en retiros no está permitido de ninguna manera; los retiros forman parte del área libre verde del lote.

#### **b) TERRAZAS**

Siempre y cuando se respete el porcentaje de área libre descrito en el numeral 2.3.2.3. y los retiros descritos en el numeral 2.3.2.4., se permitirá construir terrazas en el área libre remanente del terreno.

#### **c) ESTACIONAMIENTOS**

No se permiten estacionamientos bajo ninguna razón dentro del lote ningún tipo de vehículos medianos ni ligeros, ni casas rodantes ni motocicletas. Es importante incidir en el carácter peatonal del condominio, permitir el acceso al terreno de construcción contravendría lo anteriormente especificado.

#### **d) PISCINA**

Se permitirá la construcción de pozas, piscinas, piletas, jacuzzi, espejos de agua, etc. siempre y cuando estos cumplan los requisitos técnicos sanitarios, de abastecimiento y sanidad exigidos por los reglamentos vigentes y aprobados por la comisión de arquitectura y/o por la Junta Directiva.

#### **e) OTROS ELEMENTOS**

No se permite colocación de carpas ni fijas ni provisionales.

### **2.3.2.12. CONCEPTO Y LENGUAJE ARQUITECTONICO DE CASAS**

Todas las casas cuentan con espacios para uso social y privado.

Las áreas sociales cuentan con techos altos (3.55m a fondo de losa), en la mayoría de los casos, a excepción de la casa Modelo D.

El diseño de la casa se caracteriza por tener espacios amplios y aperturas como ventana y mamparas) libres (no tienen dinteles, los vanos llegan al techo), mayoritariamente en áreas sociales. La distribución es clara y el uso del espacio es eficiente, logrando un diseño limpio, con volúmenes y formas puras, de líneas rectas y sobrias.

Las áreas sociales suelen abrir hacia el exterior, mediante amplios vanos, de una o doble altura, integrando los jardines con estas primeras.

Existe una conexión espacial entre la zona de la cocina con la terraza, mediante la barra en proyección hacia los espacios exteriores.

El sistema estructural de albañilería confinada y los materiales planteados al exterior son tres, claros y definidos en diferentes volúmenes de las casas:

1. Volumen área social, Piso 1, altura máxima 4.10 m: Concreto expuesto, con amarre tipo enladrillado, con veta de madera expuesta
2. Volumen, Piso 2, altura máxima 5.60 m: Muros tarrajeados, empastados y con acabado pintura látex 2 manos.
3. Volumen dormitorios, Piso 1 + parapeto, altura máxima 3.55 m: Enchape de piedra natural en formato rectangular (aproximadamente 5 x 20). Estos conceptos se formulan en la mayoría de modelos de casas, y se trata de lineamientos a seguir.

Según lo estipulado en el ANEXO 1.A y subsiguientes.

### **2.3.2.13. MATERIALES Y ACABADOS**

#### **2.3.2.13.1. ALCANCE:**

Las restricciones del presente artículo, se aplican a todas las superficies exteriores visibles de las edificaciones

#### **2.3.2.13.2. FACHADA:**

Para mantener la uniformidad en el concepto y lenguaje arquitectónico del condominio, se busca una homogeneidad en los materiales a utilizarse en los acabados exteriores (visibles) de las construcciones. Hacia el interior de las viviendas (baños, cocina, pisos, etc.) el propietario es libre de utilizar los materiales que desee.

Es importante especificar que una característica importante del diseño de las casas, es la ausencia de elementos constructivos peraltados (vigas colgantes, dinteles, etc.) en los diferentes espacios; con esto logramos losas libres, y espacios con mayor continuidad y fluidez.

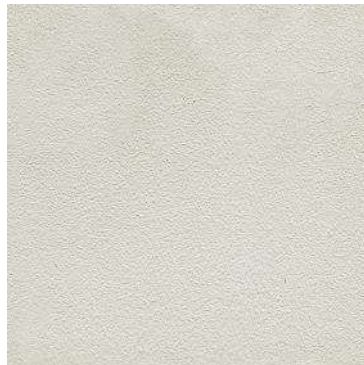
Concreto expuesto: Se plantea utilizar el concreto expuesto, con encofrado de listones de madera (preferiblemente pino americano o radiata) para los volúmenes que delimitan los usos sociales de las casas. Este material otorga solidez, firmeza y resistencia a estos volúmenes, y además de conferir una característica estética especial, nos permite abrir amplios vanos y ventanales para generar mayor conexión con el exterior.

Muros tarrajeados y pintados, pintura al látex: Se utilizarán mayoritariamente (no es restrictivo) en los volúmenes que generen mayor altura (5.60 m) en la casa. Asimismo, se incide en la ausencia de elementos estructurales peraltados.

Se podrá usar color blanco puro de cualquier marca de pintura, (recomendamos pintura de alta gama, que sean especialmente formuladas para exteriores). Así como también, en contraste se podrán usar colores diversos dentro de las gamas de colores "naturales". Se considera colores naturales los colores de pigmentación natural como son: Ocre, cremas, Siena, Terracota, Verde hoja, rojo teja según matizado estipulado en el ANEXO 2.5.

Piedra natural: Se utilizarán mayoritariamente en los volúmenes bajos de la casa (2.40 m) en la casa, generalmente en volúmenes que alberguen zonas privadas (dormitorios, salas familiares, etc.). Es así que, con este material, se generan aperturas más pequeñas, ventanas con alfeizar, etc. El formato de la piedra natural será rectangular, de 5 x 20. Podrán plantearse otros formatos en piedra, a evaluarse por la Comisión de Arquitectura.

Asimismo, se incide en la ausencia de elementos estructurales peraltados



#### **b) CARPINTERIA:**

La carpintería deberá ser de aluminio negro mate, preferiblemente en sistema de perfilera de aluminio tipo Serie 80 o similar.

Los vidrios deberán ser de cristal templado incoloro en mamparas, preferiblemente sin accesorios de fijación, pero si con la perfilera descrita. En ventanas se podrá permitir vidrio crudo incoloro, doble, pero con lamina de seguridad. El vidrio podrá ser arenado en casos de baños o áreas de servicio. No deberá ser arenado con lámina, sino en el vidrio en sí.

Las puertas deberán ser de madera contraplacada, en acabado barniz natural (exteriores) hacia interiores podrá ser al duco o cualquier otro acabado a plantearse.

#### **c) COBERTURAS LIVIANAS**

Se podrá colocar coberturas ligeras virtuales caladas, tipo sol y sombra, celosías, ramadas o pérgolas, siempre y cuando no excedan el área ocupada descrita en el numeral 2.3.2.2



Estas coberturas podrán ser recubiertas cuando sea el caso, con material translúcido (cristal templado, policarbonato).

Estos techos deberán respetar la normatividad de retiros descrita en el numeral 2.3.2.4.

Las alturas de los techos virtuales de las terrazas no podrán exceder los 3.00 m. en las viviendas de un piso y los 5.60 m. en las viviendas de dos pisos de altura contados a partir del nivel de referencia +-0.00.

#### **2.3.2.14. AGUA POTABLE**

No se permite el uso de tanques elevados. Se recomienda la habilitación de una cisterna de abastecimiento para cada unidad de vivienda. Si bien la red sanitaria trabajara a una presión de 20 psi, es favorable la construcción de una cisterna por propietario.

#### **2.3.2.15. DESAGUE**

La eliminación de aguas servidas se hará a un biodigestor con sistema de percolación, cuya profundidad estará dada de acuerdo al nivel de la capa freática correspondiente.

No se construirán servicios sanitarios que estén a un nivel menor de

-0.30 m. por debajo del nivel de **referencia +-0.00 (Art. 4.01)**.

Al momento de realizar el desarrollo y ejecución de las obras de desagüe debe tomarse en cuenta la ubicación, la misma que no deberá invadir retiros. Así mismo están prohibidos los pozos sépticos y/o silos.

Las casas y el condominio no podrán conectarse o acoplarse a la red de alcantarillado de la zona, hasta que esta demuestre que las aguas servidas se van a una planta de tratamiento de aguas residuales.

#### **2.3.2.16. GAS**

Las instalaciones de gas para cocinas y termas deberán efectuarse por personal acreditado y bajo condiciones máximas de seguridad. Así mismo los balones de gas se deberán colocar en el exterior de la vivienda y fuera del registro visual. Está permitida la interconexión con redes de gas externas cuando existan las facilidades correspondientes.

### **2.3.3. ZONA DE LADERA: MANZANA I**

#### **2.3.3.1. ACCESO DE LOTE**

El ingreso al lote siempre será desde la calle "Las Margaritas" no está permitido acceder al lote desde áreas comunes (spa, minigolf, dogpark)

El ingreso deberá ubicarse en el lindero frontal obligatoriamente. Las características del pórtico de ingreso deberán obedecer al diseño adjunto y su ubicación podrá ser de forma centrada o hacia un lateral del frente (derecha o izquierda) siempre que se deje 1 metro del lindero de referencia.

##### **2.3.3.1.1 AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO**

Existe un área remanente entre la vía de acceso (calle Las Margaritas) y el lindero del frente del lote. Esta es un AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO del propietario del lote correspondiente. No es un área de propiedad, pero será destinada al uso exclusivo de acceso al lote. Se podrá utilizar únicamente como área de jardines, por ello no deberá construirse nada en esa área, ni de propiedad exclusiva ni de propiedad común. (ver zona en verde de imagen adjunta)





#### **2.3.3.1.2. PORTICO DE INGRESO AL LOTE**

El cerco de ingreso a las viviendas deberá estar conformado por un cerramiento opaco y una puerta peatonal.

Este deberá tener las dimensiones graficadas en el plano adjunto ANEXO 3

La puerta peatonal deberá estar hecha en madera.

#### **2.3.3.2. AREA OCUPADA**

El área ocupada permitida en el primer piso será como máximo el 60% del área del terreno. Entiéndase como área ocupada la sumatoria de áreas con pisos (superficies horizontales elaboradas en cualquier material constructivo) sin área verde o tierra es decir área techada de la casa, terrazas, pérgolas, pisos de concreto o similar.

#### **2.3.3.3. AREA LIBRE**

El área libre mínima deberá ser el 40% del área del terreno en tierra natural para plantado de áreas verdes (gras, arbustos, macizos verdes, etc.). Se podrá usar como máximo el 2% de esta área para colocación de huellas, caminos, pasos o similares para ir del lindero frontal al ingreso a la casa en sí, de manera longitudinal o perpendicular, siempre y cuando no sea mayor al porcentaje.

#### **2.3.3.4. RETIROS**

No es obligatorio el uso de retiros en esta zona, pero se recomienda la existencia de ellos mínimo 1 metro en los laterales, siempre y cuando la forma del lote lo permita

#### **2.3.3.5. ALTURA DE EDIFICACIONES**

##### **2.3.3.5.1. Nivel de referencia (+/-0.00)**

El nivel de referencia +/-0.00 será el punto de ingreso a los lotes. El cual será el nivel más alto del lote.

**2.3.3.5.2.** Toda edificación podrá ser de tres pisos y su espacio libre de piso a piso será máximo de 3 metros, medido desde el nivel de referencia (+/-0.00) hacia a la parte baja del lote y/o caída de la ladera.

El diseño de casa Modelo G contempla una altura de 2,40 m incluye niveles positivos y negativos, pero si es que el propietario quisiera tener más espacio se permiten estos 3 metros. Cabe resaltar que la construcción deberá desarrollarse desde el nivel de referencia hacia la parte más baja del lote es decir de ninguna manera la construcción será tomada hacia el nivel plano del condominio. Se considera que, del nivel de referencia, se genera la entrada a la casa y un espacio cerrado, por lo que solo la entrada podrá permitirse sobre el nivel de referencia. Según lo estipula el ANEXO 1.G.

El fin de esta norma es evitar que se pierda la visual desde el malecón hacia el valle, perjudicando a los demás propietarios del condominio.

#### **2.3.3.6. VOLADOS**

En el diseño arquitectónico de las casas se contemplan la construcción de volados, siempre y cuando cumpla con el modelo arquitectónico presentado en el ANEXO 1.G

### **2.3.3.7. SOTANOS**

Se prohíbe el uso de sótanos, a fin de mantener limpieza en el modelo presentado.

### **2.3.3.8. ELEMENTOS DECORATIVOS**

Para efectos de mantener el estilo limpio y claro del concepto constructivo y lenguaje arquitectónico, se prohíben el uso de elementos adicionales arquitectónicos decorativos tales como cúpulas, arcos, tragaluces, torretas, bóvedas, molduras, rosetones, ménsulas etc., que pueden generar una lectura errónea de la noción del condominio.

Los zócalos no son considerados un elemento decorativo, sino más bien, un elemento funcional, conveniente y necesario para la protección de algunas superficies en la construcción de las casas (sobre todo aquellas en contacto con suelo natural, colindante con áreas de terrazas, etc.)

### **2.3.3.9. CERCOS VIVOS**

Por norma, la mayor parte del lindero que define los lotes estará conformado por un cerco vivo de mioporo. Éste deberá tener un ancho promedio de 40 cms y una altura aproximada de 2.40 en dirección del terreno, para garantizar la ausencia del registro visual desde las vías peatonales, vehiculares y áreas comunes. Están completamente prohibidos los cercos de concreto o material similar. Se permiten cercos perimétricos estructurales de contención de piedra bruta y/o concreto.

En caso, de colocar la malla verde eslabonada ésta no deberá exceder el metro de altura.

### **2.3.3.10. USOS DEL AREA LIBRE DE LOTE**

El concepto del Condominio Puerta del Sol prioriza contar con zonas mayoritariamente verdes, por lo tanto, se fomenta plantear mayores porcentajes de estas, sin embargo, se deberá cumplir con lo siguiente:

#### **a) TERRAZAS**

Siempre y cuando se respete el porcentaje de área libre descrito en el artículo 20, se permitirá construir terrazas en el área libre remanente del terreno.

#### **b) ESTACIONAMIENTOS**

No se permiten estacionamientos bajo ninguna razón dentro del lote ningún tipo de vehículos medianos ni ligeros, ni casas rodantes ni motocicletas. Es importante incidir en el carácter peatonal del condominio, permitir el acceso al terreno de construcción contravendría lo anteriormente especificado.

#### **c) PISCINA**

Se permitirá la construcción de pozas, piscinas, piletas, jacuzzi, espejos de agua, etc. siempre y cuando estos cumplan los requisitos técnicos sanitarios, de abastecimiento y sanidad exigidos por los reglamentos vigentes y aprobados por la Junta Directiva.

Asimismo, se permitirá la construcción de estas, siempre que el área de la piscina este dentro del sesenta por ciento (60%) del área construida, adicionalmente se permitirá solo para piscinas usar como máximo el cinco por ciento (5%) del área libre del terreno. Las piscinas pueden ocupar área de retiro. La misma deberá ser enterrada, bajo ningún motivo se permiten piscinas con elevaciones que cambien la configuración y nivel del jardín.

#### **d) OTROS ELEMENTOS**

No se permite colocación de carpas ni fijas ni provisionales.

### **2.3.3.11. CONCEPTO Y LENGUAJE ARQUITECTONICO DE CASAS**

Todas las casas cuentan con espacios para uso social y privado.

El diseño de la casa se caracteriza por tener espacios amplios y aperturas como ventana y mamparas) libres (no tienen dinteles, los vanos llegan al techo), mayoritariamente en áreas sociales. La distribución es clara y el uso del espacio es eficiente, logrando un diseño limpio, con volúmenes y formas puras, de líneas rectas y sobrias.

Las áreas sociales suelen abrir hacia el exterior, mediante amplios vanos, de una o doble altura, integrando los jardines con estas primeras.

Existe una conexión espacial entre la zona de la cocina con la terraza, mediante la barra en proyección hacia los espacios exteriores.

El sistema estructural de albañilería confinada y los materiales planteados al exterior son tres, claros y definidos en diferentes volúmenes de las casas

### **2.3.3.12. MATERIALES Y ACABADOS**

a) **ALCANCE:**

Las restricciones del presente artículo, se aplican a todas las superficies exteriores visibles de las edificaciones según la memoria estipulada en el **ANEXO 1.G**

b). **FACHADA:**

**1. CONCRETO EXPUESTO, LATEX Y ENCHAPE DE PIEDRA**

Para mantener la uniformidad en el concepto y lenguaje arquitectónico del condominio, se busca una homogeneidad en los materiales a utilizarse en los acabados exteriores (visibles) de las construcciones. Hacia el interior de las viviendas (baños, cocina, pisos, etc) el propietario es libre de utilizar los materiales que desee.

Es importante especificar que una característica importante del diseño de las casas, es la ausencia de elementos constructivos peraltados (vigas colgantes, dinteles, etc) en los diferentes espacios; con esto logramos losas libres, y espacios con mayor continuidad y fluidez.

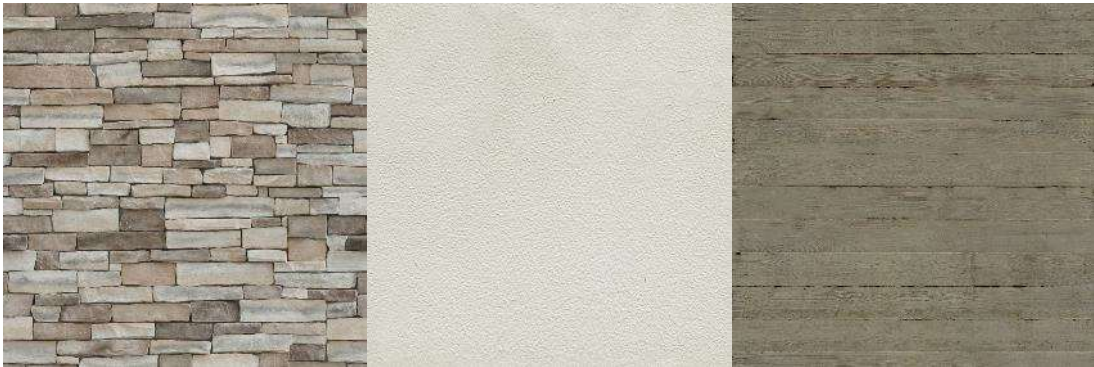
Concreto expuesto: Se plantea utilizar el concreto expuesto, con encofrado de listones de madera (preferiblemente pino americano o radiata) para planos que generan el balcón corrido de los dormitorios y baja hacia el nivel más bajo de la casa. Este material otorga solidez, firmeza y resistencia a estos volúmenes, y confiere una característica estética especial,

Muros tarrajeados y pintados, pintura al látex: Se utilizarán mayoritariamente (no es restrictivo) en los volúmenes que generen mayor altura (5.60 m) en la casa. Asimismo, se incide en la ausencia de elementos estructurales peraltados.

Se podrá usar color blanco puro de cualquier marca de pintura, (recomendamos pintura de alta gama, que sean especialmente formuladas para exteriores). Así como también, en contraste se podrán usar colores diversos dentro de las gamas de colores "naturales". Se considera colores naturales los colores de pigmentación natural como son: Ocre, cremas, Siena, Terracota, Verde hoja, rojo teja según matizado aprobado.

Piedra talamolle: Se utilizarán mayoritariamente (no es restrictivo) en el volumen que integra verticalmente la casa (volumen de escaleras). El formato de la piedra talamolle será rectangular, de 5 x 20. Podrán plantearse otros formatos en piedra, a evaluarse por la Comisión de Arquitectura.

Asimismo, se incide en la ausencia de elementos estructurales peraltados.



Como excepción y/o contraste podrían plantearse en menor área, algunos materiales naturales adicionales, como son: piedra pizarra, ladrillo rococó, enchapes de madera.

**2. CARPINTERIA:**

La carpintería deberá ser de aluminio negro mate, preferiblemente en sistema de perfilaría de aluminio tipo Serie 80 o similar.

Los vidrios deberán ser de cristal templado incoloro en mamparas, preferiblemente sin accesorios de fijación, pero si con la perfilaría descrita. En ventanas se podrá permitir vidrio crudo incoloro, doble, pero con lamina de seguridad. El vidrio podrá ser arenado en casos de baños o áreas de servicio. No deberá ser arenado con lámina, sino en el vidrio en sí.

Las puertas deberán ser de madera contraplacada, en acabado barniz natural (exteriores) hacia interiores podrá ser al duco o cualquier otro acabado a plantearse.

**3. COBERTURAS LIVIANAS**

Se podrá colocar coberturas ligeras virtuales caladas, tipo sol y sombra, celosías, ramadas o pérgolas, siempre y cuando no excedan el área ocupada descrita en el numeral 2.3.3.2

Estas coberturas podrán ser recubiertas cuando sea el caso, con material translúcido (cristal templado, policarbonato).

Estos techos deberán respetar la normatividad de retiros descrita en el numeral 2.3.3.4.

Las alturas de los techos virtuales de las terrazas no podrán exceder los 3.00 m. en las viviendas de un piso y los 5.60 m. en las viviendas de dos pisos de altura contados a partir del nivel de referencia +-0.00.

#### **2.3.3.13. AGUA POTABLE**

No se permite el uso de tanques elevados. Se recomienda la habilitación de una cisterna de abastecimiento para cada unidad de vivienda. Si bien la red sanitaria trabajara a una presión de 20 psi, es favorable la construcción de una cisterna por cada propietario.

#### **2.3.3.14. DESAGUE**

La eliminación de aguas servidas se hará a un biodigestor con sistema de percolación, cuya profundidad estará dada de acuerdo al nivel de la capa freática correspondiente.

No se construirán servicios sanitarios que estén a un nivel menor de

-0.30 m. por debajo del nivel de **referencia +-0.00 (2.3.18.5.)**.

Al momento de realizar el desarrollo y ejecución de las obras de desagüe debe tomarse en cuenta la ubicación, la misma que no deberá invadir retiros. Así mismo están prohibidos los pozos sépticos y/o silos.

Las casas y el condominio no podrán conectarse o acoplarse a la red de alcantarillado de la zona, hasta que esta demuestre que las aguas servidas se van a una planta de tratamiento de aguas residuales.

#### **2.3.3.15. GAS**

Las instalaciones de gas para cocinas y termas deberán efectuarse por personal acreditado y bajo condiciones máximas de seguridad. Así mismo los balones de gas se deberán colocar en el exterior de la vivienda y fuera del registro visual.

#### **2.3.3.16. INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO**

El incumplimiento de las normas del presente reglamento, será sancionado de la siguiente forma:

- Amonestación, al tratarse de una falta leve cometida por primera vez.
- Paralización inmediata de la obra.
- Prohibición del ingreso de los trabajadores de obras civiles
- Demolición de los trabajos que incumplan este reglamento, a costo del propietario.
- Multa, cuyo monto lo establecerá la Junta Directiva de acuerdo a la gravedad del caso y será cobrada en la cuenta recaudadora que la Junta Directiva determine según lo estipulado en el reglamento administrativo.

Cualquier discrepancia relacionada al presente reglamento será resuelta por la Junta Directiva de propietarios y/o la administradora a cargo, la misma que podrá ser asesorada por los integrantes de la Comisión de Arquitectura, y/o por cualquier profesional pertinente que estos requieran consultar.

### **CAPITULO III REGLAMENTO DE USOS DE AREAS COMUNES**

#### **TITULO I**

Convivir en comunidad, es un reto de tolerancia. La base de la tolerancia está relacionada con el respeto hacia los demás.

Por ello el reglamento de uso de áreas comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, tiene como propósito establecer de manera clara y sencilla, algunas normas que deben ser aplicadas por todos los propietarios del condominio para poder lograr una convivencia armónica y ordenada.

La importancia de vivir en comunidad consiste en poder unirse para lograr un bienestar común.

#### **TITULO II REGLAMENTO DE ÁREA COMÚN**

Se considera áreas comunes al lugar comprendido por distintos espacios de uso compartido, todos con la finalidad de crear experiencias satisfactorias entre los miembros que la conforman en contacto con el medio ambiente y otros entornos

En el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, los propietarios podrán hacer uso de todas las instalaciones con las que éste cuenta siguiendo las normas para garantizar una convivencia armoniosa entre todos vecinos que conforman el mismo.

Con la finalidad de mantener un orden en las áreas comunes y evitar el deterioro de las mismas. Además de no limitar a otros propietarios y actuar de manera respetuosa, son de cumplimiento obligatorio los siguientes puntos que se detallarán a lo largo del documento.

### **3.1. REGLAMENTO ZONA CLUB HOUSE**

Dentro de la zona del club house, están comprendidas las siguientes áreas:

#### **3.1.1. Restaurante**

- El restaurante estará a cargo de un concesionario, el cual estará eximido de cancelar un monto de alquiler durante los primeros 3 años.
- El concesionario deberá realizar el pago de luz y agua que será contabilizado a través de un contador colocado en el área. El pago deberá efectuarse al número de cuenta establecido en el contrato con la directiva.
- Luego de dicho periodo, deberá cancelar un monto de alquiler que será pactado por contrato directamente con la junta directiva. Los fondos obtenidos serán en beneficio del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**
- El cobro mensual del mismo, estará a cargo de la empresa administradora, la cual rendirá mensualmente el reporte correspondiente.
- La implementación del espacio del restaurante estará a cargo del concesionario.
- En caso existiera disconformidad con el concesionario, la junta directiva en junto con el comité de disciplina y concesiones deberá enviar 3 notificaciones de aviso manifestando la molestia con el servicio en un lapso máximo de tres meses. En caso de no visualizar ninguna mejora por parte del concesionario y/o de no obtener respuesta alguna sobre las notificaciones, la junta directiva en conjunto con el comité de disciplina y concesiones deberá presentar una carta formal al concesionario en curso indicándole luego de haber seguido todo el proceso desean prescindir de sus servicios en un lapso no mayor a 2 meses.
- La junta directiva en conjunto con los representantes del comité de disciplina y concesiones evaluarán las propuestas de nuevos concesionarios.
- El nuevo concesionario tendrá que cubrir inmediatamente la salida del concesionario anterior.
- La junta directiva en conjunto con los representantes del comité de disciplina y concesiones deberá garantizar que el área del restaurante quede operativa de forma inmediata.
- El consumo realizado estará a cargo del propietario y/o sus invitados y será cancelado directamente el restaurante a cargo.
- El horario de atención será de 10:00am a 7:00pm
- Las bebidas alcohólicas sólo serán vendidas a mayores de edad.
- Está prohibido ingresar a la zona de restaurante sin polo, descalzos, con ropa húmeda y/o mojada.
- Se encuentra prohibido fumar en esta área
- Las mascotas podrán ingresar al restaurante siempre y cuando estén con correa y no causen molestia a los propietarios y/o invitados,
- En caso algún propietario y/o consumidor en general solicitará por favor se retire a la mascota del restaurante, éste deberá hacerlo.
- Las mascotas no podrán subirse a los muebles, sillas, mesas entre otros.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables de cualquier disconformidad en el servicio.

#### **3.1.2. Salas Lounge**

- Las salitas lounge, podrán ser utilizadas por los propietarios y/o invitados.
- No está permitido ingresar a esta área con ropa mojada y/o húmeda, descalzos y sin polo.
- Los niños deberán estar siempre acompañados de un adulto responsable para permanecer en esta área.
- El personal es el único autorizado para encender la chimenea.
- El propietario podrá solicitar el encendido de las chimeneas en el momento de ser utilizadas.
- El horario para hacer uso de las chimeneas es de 4:00pm a 9:00pm.
- Está permitido el descorche de 1 botella de vino por mesa.
- Está prohibido colocar cajas de cerveza.
- Se encuentra prohibido fumar en esta área.
- El propietario será responsable en caso de maltrato del mobiliario.
- Los propietarios deberán solicitar los juegos de mesa en la oficina de registro. Además de ello deberán firmar el cuaderno designado para ello.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.



- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables de cualquier disconformidad en el servicio.

### 3.1.3. **Coffee Point**

- El Coffee Point estará a cargo de un concesionario, el cual estará eximido de cancelar un monto de alquiler durante los primeros 3 años.
- Luego de dicho periodo, deberá cancelar un monto de alquiler que será pactado por contrato directamente con la junta directiva. Los fondos obtenidos serán en beneficio del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- El cobro mensual del mismo, estará a cargo de la empresa administradora, la cual rendirá mensualmente el reporte correspondiente.
- El concesionario deberá realizar el pago de luz y agua que será contabilizado a través de un contador colocado en el área. El pago deberá efectuarse al número de cuenta establecido en el contrato con la directiva.
- En caso existiera disconformidad con el concesionario, la Junta Directiva en junto con el Comité de Disciplina y Concesiones deberá enviar 3 notificaciones de aviso manifestando la molestia con el servicio en un lapso máximo de tres meses. En caso de no visualizar ninguna mejora por parte del concesionario y/o de no obtener respuesta alguna sobre las notificaciones, la Junta Directiva en conjunto con el Comité de Disciplina y Concesiones deberá presentar una carta formal al concesionario en curso indicándole luego de haber seguido todo el proceso desean prescindir de sus servicios en un lapso no mayor a 2 meses.
- La Junta Directiva en conjunto con el Comité de Disciplina y Concesiones evaluarán las propuestas de nuevos concesionarios.
- El nuevo concesionario tendrá que cubrir inmediatamente la salida del concesionario anterior.
- El pago del consumo será cancelado directamente en la zona del Coffee Point.
- La Junta Directiva y los miembros de cada comité deberán garantizar que el área del restaurante quede operativa de forma inmediata.
- El horario de atención es de 10:00am a 7:00pm.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables de cualquier disconformidad en el servicio.

### 3.1.4. **Piscinas**

#### 3.1.4.1. **Piscina Niños (patera)**

- El uso de la piscina es exclusivamente para niños de 0 a 5 años (108 cm como máximo).
- Los niños deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto responsable.
- Está prohibido el uso de inflables, pelotas, tablas de surf, colchonetas y cualquier objeto de gran tamaño.
- Está permitido el flotador tubular de espuma de 150 cm de largo y 5.8 cm de alto.
- Es obligatorio el uso de pañal de agua para niños menores de 2 años.
- No está permitido correr alrededor de la piscina con el fin de evitar cualquier accidente.
- Está prohibido realizar volteretas y/o saltos o cualquier otro juego de esa índole que pudiera ocasionar con accidente.
- Está prohibido beber licor y fumar en los alrededores de la patera.
- Se encuentra prohibido comer y/o beber en los alrededores o dentro de la piscina.
- No está permitido ingresar a la piscina con ningún artículo de vidrio.
- Se encuentra prohibido el ingreso de mascotas a la piscina.
- No está permitido cambiar pañales en las poltronas.
- El condominio contará con salvavidas
- Los propietarios y/o invitados deberán respetar debidamente las normas expuestas en el área de piscina.
- Está permitido el uso de la piscina de 9:00am a 7:00pm.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.



- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables de cualquier accidente.

#### **3.1.4.2. Piscina Familiar**

- La piscina está pensada para ser disfrutada con la familia en general
- Está prohibido comer y/o beber en los alrededores de la piscina y dentro de ella.
- Se encuentra prohibido el consumo de alcohol y/o cigarrillos.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** contará con salvavidas cuando éste tenga una afluencia de propietarios y/o invitados que lo requiera y el presupuesto haya sido aprobado por la Directiva.
- Los niños menores de 12 años deberán estar acompañados por un adulto responsable.
- Está prohibido el uso de inflables, pelotas, tablas de surf, colchonetas y cualquier objeto de gran tamaño.
- No está permitido correr alrededor de la piscina con el fin de evitar cualquier accidente.
- Está prohibido realizar volteretas y/o saltos o cualquier otro juego de esa índole que pudiera ocasionar con accidente.
- Se encuentra prohibido el ingreso de mascotas a la piscina.
- Está permitido el uso de la piscina de 9:00am a 7:00pm.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables de cualquier accidente.

#### **3.1.4.3. Piscina Adulto**

- La piscina de adultos es específicamente para mayores de 18 años.
- Se encuentra prohibido el consumo de cigarrillos dentro de la piscina.
- No está permitido consumir bebidas alcohólicas y/o fumar en las poltronas.
- Está permitido el uso de la piscina de 9:00am a 7:00pm.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** no se hacen responsables de cualquier accidente.

#### **3.1.5. Baños**

##### **3.1.5.1. Baño Damas**

- Está prohibido el ingreso de niños mayores de 10 años.
- En caso de haber hecho uso de la piscina, antes de ingresar al baño la persona deberá secarse con el fin de evitar accidentes.
- El baño cuenta con cambiadores para bebés. Luego de usarlo el pañal deberá ser desechado de forma inmediata.
- Está prohibido desechos las toallas higiénicas, papel higiénico por el inodoro. Éstas deberán ser desechadas en el tacho de basura.
- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.

- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** no se hacen responsables de cualquier accidente.

#### **3.1.5.2. Baño Caballeros**

- Está prohibido el ingreso de niñas mayores de 10 años.
- En caso de haber hecho uso de la piscina, antes de ingresar al baño la persona deberá secarse con el fin de evitar accidentes.
- El baño cuenta con cambiadores para bebés. Luego de usarlo el pañal deberá ser desechado de forma inmediata.
- Está prohibido desechar el papel higiénico por el inodoro. Éste deberá ser desechado en el tacho de basura.
- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** no se hacen responsables de cualquier accidente.

#### **3.1.5.3. Baño Discapacitados y/o familiar**

- El baño cuenta con todas las instalaciones necesarias.
- Este será utilizado también, como baño familiar.
- En caso de haber hecho uso de la piscina, antes de ingresar al baño la persona deberá secarse con el fin de evitar accidentes.
- El baño cuenta con cambiador para bebés. Luego de usarlo el pañal deberá ser desechado de forma inmediata.
- Está prohibido desechar las toallas higiénicas, papel higiénico por el inodoro. Éstas deberán ser desechadas en el tacho de basura.
- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** no se hacen responsables de cualquier accidente.

### **3.2. REGLAMENTO ZONA NATURAL**

#### **3.2.1. Karts a pedal**

- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto.
- El kart deberá ser utilizado sólo dentro de la pista establecida.
- El personal que supervisa podrá restringir su uso en caso considere que no se está utilizando de manera correcta.
- Los Karts soportan un peso máximo de 85 kilos.
- Deberá subir una persona por turno.

- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo **no** se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.2.2. Laguna

- Los niños menores de 6 años deberán estar acompañados por un adulto.
- Los niños de 0 a 6 años deberán explícitamente recorrer el muelle acompañado de un adulto responsable.
- El uso de los pedalones es por orden de llegada.
- El tiempo de uso de los pedalones es de 15 minutos
- Los menores de 12 años deberán subir acompañados por un adulto.
- Los niños menores de 13 años deberán tener autorización de sus padres
- Es obligatorio colocarse los chalecos salvavidas antes de ingresar a los pedalones.
- El embarque y desembarque de los pedalones deberá ser en todas las ocasiones por el muelle.
- No está permitido pescar en la laguna.
- No está permitido ingerir alimentos alrededor de la piscina.
- No está permitido tomar licor y/o fumar cigarrillos.
- Está permitido darle de comer a los peces de la laguna **EXCLUSIVAMENTE** pan.
- Está prohibido entrar a bañarse en la laguna.
- Es obligatorio seguir las indicaciones del personal que se encuentra a cargo del área.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo **no** se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.2.3. Frutales

- Se encuentra prohibido utilizar cualquier medio de transporte en las áreas verdes. Incluyendo scooters eléctricos.
- Se encuentra prohibido arrancar las flores y/o frutas de los jardines.
- Se encuentra prohibido treparse en los cercos vivos.
- No está permitido retirar ningún cerco vivo. Sólo se emitirá en casos extremos y luego de haber enviado una solicitud a la junta directiva quien deberá responder mediante un informe escrito.
- Se encuentra prohibido podar cualquier árbol del condominio.
- Está totalmente prohibida la caza de aves migratorias y locales, en cualquier ambiente, dentro o fuera del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo **no** se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.3. REGLAMENTO ZONA MINIGRANJA

- Está prohibido darle de comer a los animales
- No está permitido ingresar a los establos de los animales
- Los niños menores de 8 años deberán estar acompañados por un adulto responsable
- No ingresar las manos dentro de los corrales
- No está permitido retirar a los animales de sus corrales

- El personal encargado del cuidado de los animales es específicamente en el que trabaja para el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.4. REGLAMENTO ZONA DEPORTIVA**

#### **3.4.1. Baños**

##### **3.4.1.1. Baños Damas**

- Cuenta con un módulo de baños para discapacitados.
- Está prohibido el ingreso de niños mayores de 10 años.
- Está prohibido desechar las toallas higiénicas, papel higiénico por el inodoro. Éstas deberán ser desechadas en el tacho de basura.
- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

##### **3.4.1.2. Baños Caballeros**

- Cuenta con un módulo de baño para discapacitados.
- Está prohibido el ingreso de niñas mayores de 10 años.
- En caso de haber hecho uso de la piscina, antes de ingresar al baño la persona deberá secarse con el fin de evitar accidentes.
- Está prohibido desechar el papel higiénico por el inodoro. Éste deberá ser desechado en el tacho de basura.
- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

#### **3.4.2. Tópico**

- El cuarto de tópico atenderá desde las 10:00 am hasta las 6:00 pm.
- El servicio tópico te brindará los servicios de atención primaria en emergencias, urgencias.
- En caso de requerirlo el propietario deberá dirigirse al hospital más cercano.
- El personal se encuentra prohibido de sugerir o prescribir medicinas. Solamente se brindará primeros auxilios de emergencia y las medicinas se podrán dar solamente con receta médica y con consentimiento del propietario.
- Si lo sucedido es de mayor grado, el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables.

### 3.4.3. Cancha de Futbol

- Las reservas de la cancha de futbol que se realicen por correo o por teléfono tendrán un plazo mínimo de 4 días.
- Las reservas realizadas el mismo día deberán registrarse entre las 8:00 am y 10:00 am en la oficina de registro, ubicada dentro del condominio.
- El propietario será el responsable de llevar la pelota de futbol.
- Los propietarios podrán reservar la cancha para el uso exclusivo como máximo 60 minutos.
- Está prohibido el ingreso de niños menores de 10 años sin la compañía de un adulto.
- La cancha podrá ser reservada exclusivamente por el propietario
- En caso el hijo del propietario quisiera reservar la cancha, podrá hacerle a partir de los 15 años con la firma del propietario en el cuaderno de registro acreditando la autorización
- En caso el propietario no se presente a la hora reservada, luego de 10 minutos la reserva será suspendida.
- Es de suma importancia mantener la cordialidad entre los propietarios en caso varios estuviesen esperando para usar el área
- El propietario, podrá extender la reserva en caso de acercarse a la oficina y no tener otra reserva el horario siguiente.
- En el caso de torneos y/o campeonatos promovidos por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, los miembros de la directiva serán los encargados de contratar al árbitro que llevará el control del partido.
- Los propietarios que deseen hacer ingresar invitados para participar de un campeonato y/o torneo, deberán realizar el mismo. procedimiento de registro mediante un correo dirigido a la empresa administradora a cargo.
- Las canchas estarán encendidas desde las 6:00 pm hasta las 10:00 pm. En caso soliciten el encendido fuera del horario tendrá un costo de 10.00 soles por hora, el cual será cobrado en conjunto con la cuota de mantenimiento mensual
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINSTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

#### 3.4.3.1. Reglamentación campeonato Futbol 7

- La convocatoria para los campeonatos promovidos por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** deberá ser enviada vía correo.
- Los jugadores tendrán un plazo máximo de 15 días calendario para poder anotarse.
- El partido durará dos tiempos iguales.
- El tiempo de los partidos será de 30 o 20 minutos cada uno dependiendo de la categoría.
- La duración de cada período, en cualquier caso, deberá ser prolongado a fin de permitir la ejecución de un penalti.
- Los jugadores tienen el derecho a un descanso en el medio tiempo de cada partido. No deberán exceder en ningún caso los 10 minutos.
- Todo acuerdo de alterar alguna de las normas ya establecida, deberá ser pactado antes de iniciado el juego.
- El partido será jugado por dos equipos compuestos cada uno de ellos por Siete jugadores, uno de los cuales actuará como guardameta.
- Cada equipo podrá iniciar el encuentro con, al menos, cinco jugadores, pudiéndose incorporar posteriormente los restantes. No obstante, sólo podrán incorporarse jugadores hasta el final del descanso de cada partido, considerándose como tal, la salida del árbitro al terreno de juego para iniciar la segunda parte.
- Cada equipo podrá presentar, antes de iniciarse el partido, hasta doce licencias de jugadores, como máximo.
- Se podrán realizar cuantos cambios o sustituciones se deseen, siempre que se realicen de forma reglamentaria, previa autorización del árbitro o del auxiliar de mesa. Los jugadores sustituidos podrán reingresar al campo si así se requiere.
- En caso quedaran menos de 5 jugadores en la cancha debido a expulsiones o por cualquier otra razón, el árbitro podrá dar por concluido el encuentro, haciéndolo constar en el acta del mismo para que el Comité de Competición tome la decisión final.
- Todos los jugadores quedarán sometidos a las decisiones del árbitro.
- Cualquier jugador podrá cambiar de puesto con el guardameta siempre y cuando el árbitro haya sido avisado.
- El jugador que ingrese al campo deberá hacerlo según una detención reglamentaria del juego.
- Es obligatorio que el jugador, este uniformado con una camiseta con manga corta, short, medias y calzado, que será el adecuado a la superficie del terreno de juego. Si se usan pantalones, mallas o pantis debajo de los shorts, éstos deberán tener el color principal de los shorts.
- Deberán utilizar canilleras.

- Por motivos de seguridad, ningún jugador podrá utilizar equipamiento u objeto que sea peligroso para ellos mismos o para los demás jugadores (incluido cualquier tipo de joya).
- Se podrá utilizar anteojos.
- El guardameta vestirá colores que lo diferencien de los demás jugadores, del árbitro y de los árbitros asistentes.
- En la cancha de futbol no existirá personal de mantenimiento de forma perenne.
- Las canilleras deberán estar cubiertas completamente por las medias.
- EL balón será esférico, su cubierta será de cuero.
- El balón tendrá una circunferencia no superior a 66 centímetros ni inferior a 62 centímetros.
- El balón, al inicio del partido, tendrá un peso no superior a 390 gramos ni inferior a 340 gramos.
- El balón no podrá ser cambiado o reemplazado durante el partido sin la autorización del árbitro.

#### 3.4.4. **Cancha de Tennis**

- Las reservas de la cancha de tenis que se realicen por correo o por teléfono tendrán un plazo mínimo de 4 días.
- Las reservas realizadas el mismo día deberán registrarse entre las 8:00 am y 10:00 pm en la oficina de registro ubicada dentro del condominio.
- El propietario es el responsable de llevar los implementos necesarios tales como raquetas y pelotas de tenis.
- Los propietarios podrán reservar la cancha para el uso exclusivo como máximo 60 minutos.
- Está prohibido el ingreso de niños menores de 10 años sin la compañía de un adulto.
- La cancha podrá ser reservada exclusivamente por el propietario
- En caso el hijo del propietario quisiera reservar la cancha, podrá hacerle a partir de los 15 años con la firma del propietario en el cuaderno de registro acreditando la autorización.
- En caso el propietario no se presente a la hora reservada, luego de 10 minutos la reserva será suspendida.
- Es de suma importancia mantener la cordialidad entre los propietarios en caso varios estuviesen esperando para usar el área.
- El propietario, podrá extender la reserva en caso de acercarse a la oficina y no tener otra reserva el horario siguiente.
- Se encuentra prohibido comer y/o fumar dentro de la cancha de tenis.
- En el caso de torneos y/o campeonatos promovidos por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, los miembros de la directiva serán los encargados de contratar al árbitro que llevará el control del partido.
- Los propietarios que deseen hacer ingresar invitados para participar de un campeonato y/o torneo, deberán realizar el mismo procedimiento de registro mediante un correo dirigido a la empresa administradora a cargo.
- Las canchas estarán encendidas desde las 6:00 am hasta las 11:00 pm. En caso soliciten el encendido fuera del horario tendrá un costo de 10.00 soles por hora, el cual será cobrado en conjunto con la cuota de mantenimiento mensual.
- Cada propietario deberá regar la cancha antes de hacer uso de ella.
- El propietario deberá gestionar de manera particular e independiente la presencia de un recoge bolas durante el partido.
- En la cancha de tenis no existirá personal de mantenimiento de forma perenne.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

##### 3.4.4.1. **Reglamentación Campeonato de Tennis**

- La convocatoria para los campeonatos promovidos por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** deberá ser enviada vía correo.
- Los jugadores tendrán un plazo máximo de 15 días calendario para poder anotarse.
- El juego será de 2 jugadores como mínimo y 4 como máximo.
- Los jugadores deberán estar uniformados.
- No está permitido jugar con ropa de baño, sin polo, camisetas ni descalzos.
- Los jugadores deberán estar vestidos con buzo blanco o short y polo blanco.
- Las zapatillas y medias también deberán ser blancas.



- En caso de que en un torneo el número de inscritos en una categoría sea menor a 4 jugadores en el caso de singles o 3 parejas en el caso de dobles, la Comisión de Tenis podrá no abrir la categoría o podrá juntar categorías dependiendo del caso. Los menores pueden participar en las categorías de Damas y Caballeros siempre y cuando su nivel de juego lo justifique.
- La pelota tendrá una superficie exterior uniforme que consistirá en una cubierta de tela y será de color blanco o amarillo.
- Los miembros de la directiva serán los encargados de contratar al árbitro que llevará el control del partido.
- El peso será superior a 56 gramos e inferior a 59,4 gramos.
- Cada pelota tendrá un rebote de más de 134,62 cm y menos de 147,32.
- Los competidores deberán encargarse de mojar la cancha.

#### 3.4.5. **Cancha de Frontón**

- Las reservas de la cancha de frontón que se realicen por correo o por teléfono tendrán un plazo mínimo de 4 días.
  - Las reservas realizadas el mismo día deberán registrarse entre las 8:00 y 10:00 en la oficina de registro ubicada dentro del condominio.
  - El propietario será el responsable de llevar todos los implementos tales como paletas y pelotas de frontón.
  - Los propietarios podrán reservar la cancha para el uso exclusivo como máximo 60 minutos.
  - Está prohibido el ingreso de niños menores de 10 años sin la compañía de un adulto.
  - La cancha podrá ser reservada exclusivamente por el propietario
  - En caso el hijo del propietario quisiera reservar la cancha, podrá hacerle a partir de los 15 años con la firma del propietario en el cuaderno de registro acreditando la autorización.
  - En caso el propietario no se presente a la hora reservada, luego de 10 minutos la reserva será suspendida.
  - Es de suma importancia mantener la cordialidad entre los propietarios en caso varios estuviesen esperando para usar el área.
  - El propietario, podrá extender la reserva en caso de acercarse a la oficina y no tener otra reserva el horario siguiente.
  - En el caso de torneos y/o campeonatos promovidos por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** los miembros de la directiva serán los encargados de contratar al árbitro que llevará el control del partido.
  - Los propietarios que deseen hacer ingresar invitados para participar de un campeonato y/o torneo, deberán realizar el mismo procedimiento de registro mediante un correo dirigido a la empresa administradora a cargo.
  - Las canchas estarán encendidas desde las 6:00 am hasta las 10:00 pm. En caso soliciten el encendido fuera del horario tendrá un costo de 10.00 soles por hora, el cual será cobrado en conjunto con la cuota de mantenimiento mensual.
  - Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
  - Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
  - El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
  - En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
  - De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINSTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

##### 3.4.5.1. **Reglamentación Campeonato Frontón**

- Las canchas son exclusivas para la práctica de este deporte.
- Es obligatorio jugar con paleta de madera y bola de frontón.
- Los jugadores deben usar obligatoriamente una driza o cuerda que asegure la paleta a su muñeca para evitar accidente.
- El juego será de 2 jugadores como mínimo y 4 como máximo.
- No está permitido jugar con ropa de baño, sin polo, camisetas ni descalzos.
- La pelota está recubierta de cuero.
- El peso 30 - 35 grs.
- La pelota deberá tener un diámetro: 60 - 62 cm

#### 3.4.6. **Cancha de Multipropósito**

- Las canchas multipropósito están destinadas para la práctica de voleibol, basquetbol y fulbito.
- Las reservas de la cancha de multipropósito que se realicen por correo o por teléfono tendrán un plazo mínimo de 4 días.

- Las reservas realizadas el mismo día deberán registrarse entre las 8:00 y 10:00 en la oficina de registro ubicada dentro del condominio.
- El propietario es el responsable de llevar los implementos necesarios para poder practicar cualquiera de los deportes especificados en esta área.
- Los propietarios podrán reservar la cancha para el uso exclusivo como máximo 60 minutos.
- Está prohibido el ingreso de niños menores de 10 años sin la compañía de un adulto.
- La cancha podrá ser reservada exclusivamente por el propietario
- En caso el hijo del propietario quisiera reservar la cancha, podrá hacerle a partir de los 15 años con la firma del propietario en el cuaderno de registro acreditando la autorización.
- En caso el propietario no se presente a la hora reservada, luego de 10 minutos la reserva será suspendida.
- Es de suma importancia mantener la cordialidad entre los propietarios en caso varios estuviesen esperando para usar el área
- El propietario, podrá extender la reserva en caso de acercarse a la oficina y no tener otra reserva el horario siguiente.
- Se encuentra prohibido comer y/o fumar dentro de la cancha multipropósito.
- En el caso de torneos y/o campeonatos promovidos por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** los miembros de la directiva serán los encargados de contratar al árbitro que llevará el control del partido.
- Los propietarios que deseen hacer ingresar invitados para participar de un campeonato y/o torneo, deberán realizar el mismo procedimiento de registro mediante un correo dirigido a la empresa administradora a cargo.
- Las canchas estarán encendidas desde las 6:00am hasta las 10:00pm. En caso soliciten el encendido fuera del horario tendrá un costo de 10.00 soles por hora, el cual será cobrado en conjunto con la cuota de mantenimiento mensual.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

#### **3.4.6.1. Cancha de Basketball**

- No está permitido jugar con la cancha húmeda.
- El juego se dará con la cantidad de jugadores pactada entre ambos equipos.
- El propietario será encargado de llevar la pelota de basketball.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- No está permitido jugar con ropa de baño, sin polo, ni descalzos.
- No está permitido colocar mesas y/o sillas ni ningún otro tipo de mobiliario en esta área.
- No está permitido colocar afiches ni ningún tipo de decoración en esta área.
- Se encuentra prohibido ingresar bicicletas, patines u otros artefactos/objetos que no sean relativos a jugar basketball.
- No está permitido tirar pica pica en la cancha deportiva.

#### **3.4.6.2. Cancha de Voleibol**

- No está permitido jugar con la cancha húmeda.
- El propietario será encargado de llevar la pelota de voleibol.
- El juego se dará con la cantidad de jugadores pactada entre ambos equipos.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- No está permitido jugar con ropa de baño, sin polo, ni descalzos
- No está permitido colocar mesas y/o sillas ni ningún otro tipo de mobiliario en esta área.
- No está permitido colocar afiches ni ningún tipo de decoración en esta área
- Se encuentra prohibido ingresar bicicletas, patines u otros artefactos/objetos que no sean relativos a jugar basketball.
- No está permitido tirar pica pica en la cancha deportiva.

#### **3.4.6.3. Fulbito**

- No está permitido jugar con la cancha húmeda.
- El propietario será encargado de llevar la pelota de fulbito.
- El juego se dará con la cantidad de jugadores pactada entre ambos equipos.

- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- No está permitido jugar con ropa de baño, sin polo, ni descalzos.
- No está permitido colocar mesas y/o sillas ni ningún otro tipo de mobiliario en esta área.
- No está permitido colocar afiches ni ningún tipo de decoración en esta área.
- Se encuentra prohibido ingresar bicicletas, patines u otros artefactos/objetos que no sean relativos a jugar basketball.
- No está permitido tirar pica pica en la cancha deportiva.

### 3.5. REGLAMENTO ZONA DE PARRILLAS

#### 3.5.1. Separación Parrillas Comunes

- Las parrillas podrán ser utilizadas por orden de llegada.
- El propietario podrá llevar invitados, sin embargo, deberá estar presente en la actividad social. De no ser así, deberán enviar una comunicación por escrito a la administración a cargo del condominio. haciéndose responsable de cualquier desperfecto que se pudiera ocasionar durante la reserva.
- El propietario deberá indicar por correo con 3 días de anticipación como mínimo el nombre, DNI de todas las personas que lo acompañaran y la placa de cada vehículo que ingresará al condominio.
- No está permitida la reserva de las parrillas comunes.
- El propietario podrá utilizar como máximo dos parrillas para la misma fecha.
- El propietario será encargado de llevar todos sus implementos, utensilios, carbón entre otros.
- La parrilla cuenta con el siguiente mobiliario:
  - ✓ Parrilla
  - ✓ Mesa de apoyo hecha de cemento
  - ✓ Mesa rectangular de madera con forro
  - ✓ Sombrilla
- Al ingresar el condominio, el propietario deberá firmar el libro de registro de parrillas.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras **EI CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

#### 3.5.2. Separación Parrillas Privadas

- El área de las parrillas privadas deberá ser reservada con una semana de anticipación como mínimo.
- El propietario deberá firmar un formato de reserva que será enviado por la empresa administradora, luego de ser solicitado por el propietario vía correo.
- En caso de ser el hijo(a) del propietario, quien requiere la reserva, éste deberá ser mayor de 18 años.
- En caso de contar con proveedores para la realización de cualquier tipo de eventos, el listado de los mismos deberá ser enviado por correo a la empresa administradora para permitir el ingreso con una semana de anticipación como mínimo.
- El mobiliario contratado deberá ser retirado como máximo 48 horas después en de ser fin de semana y al día siguiente en caso sea día de semana.
- El propietario deberá cancelar 100.00 soles por concepto de limpieza. Además de ello deberá abonar 200.00 soles en calidad de garantía como máximo una semana antes del evento.
- La cuenta a la que se deberá hacer el abono, será la misma a la que se depositan mensualmente las cuotas ordinarias de mantenimiento.
- La devolución de la garantía, será devuelta en un plazo máximo de 72 horas de culminado el evento.
- El encargado de la reserva deberá ser el propietario. En caso el propietario no estuviera presente en el momento del evento, deberá enviar una carta autorizando el ingreso de todos los invitados que permanecerán en la zona y haciéndose responsable de cualquier desperfecto que se pudiera ocasionar durante la reserva.
- El propietario será el encargado de implementar todos los equipos, conexiones eléctricas, mobiliario, entre otros que fueran necesarios para llevar a cabo el evento solicitado.
  - El aforo máximo de esta zona es de personas
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.6. REGLAMENTO ZONA CINE ABIERTO Y BODEGA**

- El horario para el uso del cine será de 6:00pm a 10:00pm.
- Los niños menores de 8 años en el cine deberán estar acompañados por un adulto.
- Las películas a proyectar serán todas de connotación familiar.
- El horario de la bodega será de 8:00 am a 9:00 pm en temporada de verano (diciembre- abril) y en temporada de invierno (mayo-noviembre) será de 8:00am a 5:00pm. Durante los primeros 3 años del condominio, el horario en temporada de verano podrá reducirse en caso, no existiera mayor afluencia de público.
- Está prohibido beber licor y/o fumar en esta área.
- La bodega estará a cargo de un concesionario, el cual estará eximido de cancelar un monto de alquiler durante los primeros 3 años.
- Luego de dicho periodo, deberá cancelar un monto de alquiler que será pactado por contrato directamente con la junta directiva. Los fondos obtenidos serán en beneficio del condominio.
- El cobro mensual del mismo, estará a cargo de la empresa administradora, la cual rendirá mensualmente el reporte correspondiente.
- El concesionario deberá realizar el pago de luz y agua que será contabilizado a través de un contador colocado en el área. El pago deberá efectuarse al número de cuenta establecido en el contrato con la directiva
- En caso existiera disconformidad con el concesionario, la junta directiva en conjunto con un representante de cada comité deberá enviar 3 notificaciones de aviso manifestando la molestia con el servicio en un lapso mínimo de tres meses. En caso de no visualizar ninguna mejora por parte del concesionario y/o de no obtener respuesta alguna sobre las notificaciones, la junta directiva en conjunto con los representantes del comité de disciplina y concesiones deberá presentar una carta formal al concesionario en curso indicándole luego de haber seguido todo el proceso desean prescindir de sus servicios en un lapso no mayor a 2 meses.
- La junta directiva en conjunto con el comité de disciplina y concesiones evaluarán las propuestas de nuevos concesionarios.
- El nuevo concesionario tendrá que cubrir inmediatamente la salida del concesionario anterior.
- El pago del consumo será cancelado directamente en la bodega.
- La junta directiva y los miembros de cada comité deberán garantizar que el área quede operativa de forma inmediata.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.7. REGLAMENTO ZONA DE PARQUES DE NIÑOS**

Con la finalidad de salvaguardar el cuidado de los menores de edad, está totalmente prohibido ingerir licor y/o fumar en esta área. Es de suma importancia respetar las normas de cada una de las áreas que integran el parque de niños con la finalidad de proteger a los menores.

#### **3.7.1. Observatorio**

- Los niños menores de 6 años deberán estar acompañados por un adulto.
- Los telescopios deberán ser utilizados de manera cuidadosa. De no hacerlo el personal encargado podrá restringir el uso.
- Si se presenta el caso de ser más de 3 niños esperando para utilizar el telescopio, tendrán que turnarse 15 min. c/u.
- El propietario será responsable de cualquier deterioro causado en el mobiliario.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido

### 3.7.2. **Palestras**

- Está permitido el ingreso de niños mayores de 6 años
- Los niños deberán colocarse los implementos brindados por el personal del condominio antes de ingresar al juego.
- El uso de la palestra está permitido de 9:00 am a 5:00 pm.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.7.3. **Camas Saltarinas**

- Los niños menores de 6 años deberán estar acompañados de un adulto.
- No podrán haber más de 20 niños saltando a la vez en las 4 camas.
- Los niños que permanezcan en el área deberán estar bajo la supervisión de sus padres y/o un adulto responsable.
- Los niños deberán ingresar a los saltarines sin zapatos.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.7.4. **Canopy**

- Está permitido el ingreso de niños mayores de 6 años.
- Los niños deberán colocarse los implementos brindados por el personal del condominio antes de ingresar al juego.
- El uso del Canopy está permitido de 9:00am a 5:00pm.
- Los niños que permanezcan en el área deberán estar bajo la supervisión de sus padres y/o un adulto responsable.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.7.5. **Trepador Estrella**

- Está permitido el ingreso de niños mayores de 5 años.
- Los niños deberán colocarse los implementos brindados por el personal del condominio antes de ingresar al juego.
- Los niños que permanezcan en el área deberán estar bajo la supervisión de sus padres y/o un adulto responsable.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.7.6. **Columpio Doble Asiento**

- Está permitido el ingreso de niños mayores de 5 años.
- Los niños que permanezcan en el área deberán estar bajo la supervisión de sus padres y/o un adulto responsable.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido

### 3.7.7. **Escalador Cuadrado con Cauchos**

- Está permitido el ingreso de niños mayores de 5 años.
- Los niños que permanezcan en el área deberán estar bajo la supervisión de sus padres y/o un adulto responsable.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

## 3.8. **REGLAMENTO ZONA DE PARQUES DE BEBE**

Con la finalidad de salvaguardar la integridad física de los bebés que utilizan el área, los niños mayores de 4 años deberán utilizar el área destinada para ellos, el parque de niños.

En caso algún niño mayor de 4 años desee acompañar a los bebés, podrán permanecer en el área, sin embargo, no podrán hacer uso de los juegos que la conforman.

### 3.8.1. **Piscina de Pelotas**

- El uso de la piscina de pelotas es para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Las pelotas que salgan de la piscina deberán retornarse inmediatamente.
- Los bebés deberán ingresar a la piscina de pelotas sin zapatos.
- Podrán ingresar al mismo tiempo 4 niños y/o bebés como máximo.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto responsable.
- Está prohibido beber licor y/o fumar cigarrillos en esta área.
- Se encuentra prohibido el cambio de pañales en esta zona.
- No está permitido comer y/o beber dentro de la piscina de pelotas



- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA y la empresa ADMINISTRADORA a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.8.2. Piscina de Arena

- El uso de la piscina de arena es para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Los bebés deberán ingresar a la piscina de arena sin zapatos.
- Podrán ingresar al mismo tiempo 6 niños y/o bebés como máximo.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto responsable.
- Está prohibido beber licor y/o fumar cigarrillos en esta área.
- Se encuentra prohibido el cambio de pañales en esta zona.
- No está permitido comer y/o beber dentro de la piscina de pelotas.
- Está prohibido sacar la arena de la piscina y llevarla para otra área.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA y la empresa ADMINISTRADORA a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.8.3. Módulo de 3 torres

- El uso de los juegos es específicamente para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto.
- Se encuentra prohibido el cambio de pañales en esta zona.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA y la empresa ADMINISTRADORA a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.8.4. Sube y Baja pollito

- El uso de los juegos es específicamente para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto.
- Se encuentra prohibido el cambio de pañales en esta zona.
- Por asiento pueden ir 2 niños o 1 bebé acompañado.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- El CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA y la empresa ADMINISTRADORA a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.8.5. Busy Board

- El uso del busy board es específicamente para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Está prohibido sacar los accesorios de los tableros.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

#### 3.8.6. Resortera

- El uso de la resortera es específicamente para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto.
- Podrán ingresar al mismo tiempo 3 niños y/o bebés como máximo.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

#### 3.8.7. Semi Esferas

- El uso de las semi esferas es específicamente para niños y/o bebés de 0 a 4 años.
- Los bebés y/o niños deberán estar acompañados por un adulto.
- Prohibido pinchar o arañar las semi esferas.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.9. REGLAMENTO ZONA DE PARQUES DE FOGATAS

- El personal de mantenimiento es el único autorizado para encender y apagar la fogata.
- En caso de ser necesario se podrá solicitar mayor cantidad de leña. La leña solicitada deberá ser colocada por el personal de mantenimiento.
- El uso de la fogata está permitido de 6:00 pm a 11:00 pm
- Está permitido el ingreso de jóvenes mayores de 15 años con autorización del propietario, quien deberá firmar el cuaderno de solicitud del área de fogatas y será el responsable de cualquier acontecimiento sucedido en el área durante el periodo de uso.
- Está permitido llevar marshmallows.
- No está permitido beber licor y/o fumar en el área de fogatas.
- Se encuentra prohibido arrancar las flores de los jardines.
- Se encuentra prohibido treparse en los cercos vivos.
- No está permitido retirar ningún cerco vivo. Sólo se emitirá en casos extremos y luego de haber enviado una solicitud a la junta directiva quien deberá responder mediante un informe escrito.
- Se encuentra prohibido podar cualquier árbol del condominio.
- Se permite el ingreso de mascotas, siempre y cuando éste lleve puesto su correa.

- La persona que acompaña al perro deberá recoger el excremento y para ello deberá contar con sus bolsas.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.10. REGLAMENTO ZONA DE PARQUE DE TEXTURAS**

- El parque de textura cuenta con una fogata, el único autorizado para encender y apagar la fogata será el personal de mantenimiento.
- En caso de ser necesario se podrá solicitar mayor cantidad de leña. La leña solicitada deberá ser colocada por el personal de mantenimiento.
- El uso de la fogata está permitido de 6:00 pm a 11:00 pm
- Está permitido el ingreso de jóvenes mayores de 15 años con autorización del propietario, quien deberá firmar el cuaderno de solicitud del área de fogatas y será el responsable de cualquier acontecimiento sucedido en el área durante el periodo de uso.
- Está permitido llevar mashmellows.
- No está permitido beber licor y/o fumar en el área de fogatas.
- Está prohibido sacar las piedras del parque.
- Se encuentra prohibido arrancar las flores de los jardines.
- Se encuentra prohibido treparse en los cercos vivos.
- No está permitido retirar ningún cerco vivo. Sólo se emitirá en casos extremos y luego de haber enviado una solicitud a la junta directiva quien deberá responder mediante un informe escrito.
- Se permite el ingreso de mascotas, siempre y cuando éste lleve puesto su correa.
- La persona que acompaña al perro deberá recoger el excremento y para ello deberá contar con sus bolsas.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.11. REGLAMENTO ZONA DE PARQUES DE FLORES**

- Se encuentra prohibido utilizar cualquier medio de transporte en las áreas verdes. Incluyendo scooter eléctrico.
- Se encuentra prohibido arrancar las flores y hojas en general de los jardines.
- Se encuentra prohibido treparse en los cercos vivos.
- No está permitido retirar ningún cerco vivo. Sólo se emitirá en casos extremos y luego de haber enviado una solicitud a la Junta Directiva quien deberá responder mediante un informe escrito.
- Se encuentra prohibido podar cualquier árbol del condominio.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Se permite el ingreso de mascotas, siempre y cuando éste lleve puesto su correa.
- La persona que acompaña al perro deberá recoger el excremento y para ello deberá contar con sus bolsas.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- Está totalmente prohibida la caza de aves migratorias y locales, en cualquier ambiente, dentro o fuera del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- **EL CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido

### 3.12. REGLAMENTO ZONA GIMNASIO AL AIRE LIBRE

- El horario del gimnasio será de 8:00 am a 5:00 pm de lunes a domingo
- Es obligatorio el uso de ropa de deporte y toalla.
- El propietario será responsable de cualquier deterioro ocasionado por él o por cualquiera de sus invitados.
- Los invitados deberán tener autorización del propietario para poder ingresar.
- No está permitido ingresar en estado de ebriedad.
- La autorización del propietario deberá estar registrada con su firma en el cuaderno de la oficina de registro.
- No está permitido el ingreso de menores de 15 años.
- El propietario y/o invitados deberán tener especial cuidado en el uso de las máquinas.
- No está permitido retirar ningún material del gimnasio.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Los propietarios y/o invitados serán responsables de las prácticas de ejercicios realizados dentro del gimnasio.
- **EL CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** tendrá un entrenador y/o instructor en el área.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- **EL CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido

### 3.13. REGLAMENTO ZONA DOG PARK

Como condominio Pet Lover, es decir como grupo de personas amantes de los animales, consideramos que es de suma importancia incluir a los perros en los planes familiares y para ello les pedimos tener en cuenta las siguientes normas con la finalidad de pasar momentos inolvidables en esta área creada para disfrutar con ellos

- El horario del dog park es de 7:00 am a 5:00 pm
- Los perros en esta área deberán ingresar acompañados de sus dueños.
- Está prohibido el ingreso de perros menores de 4 meses.
- Deberán retirarse las correas de púas y/o de ahorque antes de ingresar al dog park.
- En caso de mordidas, ladridos frecuentes, el perro deberá ser retirado del área, Es total responsabilidad del propietario retirar a su mascota en caso se presente uno de estos casos y/o el personal del área lo solicite por motivos de seguridad.
- El propietario podrá ingresar como máximo con 3 perros al mismo tiempo.
- Los niños menores de 15 años que deseen llevar a sus mascotas deberán ingresar al dog park acompañados de un adulto.
- Está prohibido dejar al can en el área e irse a otro lugar.
- El perro deberá estar vacunado y en caso de cualquier incidente, ello deberá demostrarse con la tarjeta de vacunación de ser solicitado.
- El perro deberá ser desparasitado y ello deberá demostrarse en caso de ser solicitado.
- El propietario será el responsable de lo que el can haga en esta área.

- La persona que acompaña al perro deberá recoger el excremento y para ello deberá contar con sus bolsas.
- Está prohibido llevar al perro a esta área si se encuentra en celo.
- El perro podrá pasear libremente en esta área (sin correa) pero al salir deberán colocarle la correa inmediatamente.
- El propietario será responsable de moderar el comportamiento de su perro, en caso de no hacerlo y de ser avisado por el personal, deberá retirarse de forma inmediata del dog park.
- El propietario deberá evitar llevar su perro en caso éste tenga algún malestar.
- En caso de que hayan más de 15 perros, el propietario deberá regresar en otro turno para evitar una sobre población.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.14. REGLAMENTO ZONA MINIGOLF**

- Los niños menores de 6 años deberán estar acompañados por un adulto responsable.
- Los palos de golf se solicitarán en la caseta de seguridad y solo se entregarán a mayores de edad y que dejen su DNI hasta el retorno de dichos implementos. Al área de golf no deben ingresar mascotas porque hay ladrillo molido y partido, y esto dificultaría el recojo de excretas.
- El periodo de juego es de 40 minutos por propietario.
- Terminado el periodo deberán regresar los implementos al área correspondiente.
- En caso de no retornar los implementos en el tiempo indicado será se considerará como falta para propietario.
- En caso de no retornar los implementos éstos serán cobrados en la siguiente cuota de mantenimiento.
- Se permite el ingreso de mascotas, siempre y cuando éste lleve puesto su correa.
- La persona que acompaña al perro deberá recoger el excremento y para ello deberá contar con sus bolsas.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.15. REGLAMENTO ZONA SAUNA Y SPA**

#### **3.15.1. Sauna y Spa**

- El uso del sauna está permitido para mayores de 16 años.
- Los niños entre los 13 y los 16 años podrán ingresar acompañados de uno de sus padres.
- Está totalmente prohibido el uso del sauna para menores de 13 años
- El uso del sauna será de 30 minutos como máximo.
- Es obligatorio ducharse antes de ingresar al sauna.
- Es obligatorio llevar toalla y sandalias para ingresar al sauna.
- Se encuentra prohibido hacer uso del sauna, en caso la persona tenga problemas cardiovasculares, hipertensión o cualquier otra afección de cuidado.
- Personas que han realizado deporte de impacto o actividad física extenuante en las dos horas previas no podrán ingresar al sauna.
- Las personas que estén bajo el efecto del alcohol y/o algún otro estimulante no podrán hacer uso del sauna.
- El uso del sauna será de 11:00 am a 5:00pm
- Los días Miércoles – viernes y Domingo estará permitido el ingreso exclusivamente del público masculino.
- Los días martes- jueves y sábados estará permitido el ingreso exclusivamente del público femenino.

- Esta área se encontrará en mantenimiento general los días lunes, por lo tanto, está prohibido el ingreso.
- Los propietarios que deseen realizarse masajes deberán inscribirse mediante un correo a la oficina los días martes o miércoles como máximo.
- El mínimo de inscritos para coordinar la visita de la masajista es de 10 personas.
- El pago del masaje se efectuará directamente a la persona encargada.
- Inmediatamente se realiza el pago, el propietario y/o invitado deberá firmar un cuaderno.
- La sesión de masajes tendrá un máximo de 35 minutos.
- Está prohibida la atención a cualquier persona que se encuentre bajo los efectos del alcohol.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.15.2. Yoga

- La zona de yoga está permitida para mayores de 16 años.
- Es obligatorio que cada propietario y/o invitado lleve su colchoneta.
- Las personas que estén bajo el efecto del alcohol y/o algún otro estimulante no podrán permanecer en la zona.
- El mínimo de inscritos para coordinar la visita de un(a) profesor(a) es de 10 personas.
- El pago del profesor(a) se efectuará directamente a la persona encargada.
- Inmediatamente se realiza el pago, el propietario y/o invitado deberá firmar un cuaderno.
- Esta área se encontrará en mantenimiento general los días lunes, por lo tanto, está prohibido el ingreso.
- Está prohibida la atención a cualquier persona que se encuentre bajo los efectos del alcohol.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

## 3.16. REGLAMENTO ZONA MALECÓN

### 3.16.1. Malecón

- Se encuentra prohibido treparse a las barandas del malecón.
- Se encuentra prohibido podar cualquier planta y/o árbol.
- Se encuentra prohibido ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- Está totalmente prohibida la caza de aves migratorias y locales, en cualquier ambiente, dentro o fuera del CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### 3.16.2. Laberinto



- Los niños menores de 5 años deberán estar acompañados obligatoriamente por un adulto responsable.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Está prohibido trepar las paredes del laberinto.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.17. REGLAMENTO ZONA JOGGING**

- La pista de jogging podrá ser utilizada en cualquier momento del día a excepción de los días Martes debido a que se realizará el mantenimiento correspondiente.
- Se encuentra prohibido el tránsito de cuatrimotos, patines bicicletas, triciclos, motos o cualquier otro vehículo.
- La pista deberá ser utilizada por propietarios y/o invitados mayores de 15 años.
- Se encuentra prohibido comer, fumar y/o ingerir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- Los propietarios y/o invitados deberán utilizar zapatillas y ropa de deporte.
- El propietario deberá tener en cuenta que es una pista de jogging y no de runnig por lo tanto la velocidad podrá ser menor a 10km/h.
- Las zapatillas deberán tener una suela lisa.
- No está permitido el uso de chimpunes y/o zapatillas similares.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.18. REGLAMENTO ZONA ESTACIONAMIENTOS**

#### **3.18.1. Estacionamientos de Propietarios**

- Los propietarios deberán respetar los estacionamientos previamente asignados.
- Está totalmente prohibido estacionarse en otro estacionamiento, pasajes, calles, áreas verdes o cualquier otra área no designada como estacionamiento.
- El vehículo deberá quedar estacionado dentro del espacio marcado
- Se podrán estacionar dentro del estacionamiento asignado carretas, cuatrimotos, vehículos.
- Los vehículos estacionados deberán corresponder a los propietarios y estar registrados en el documento registro de placas.
- El propietario que tenga más de dos vehículos deberá estacionar sus vehículos adicionales en los estacionamientos de visitas.
- Está prohibido pernoctar en el vehículo, dejar mascotas, niños o personas de cualquier edad durmiendo dentro del mismo.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

- El CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA y la empresa ADMINISTRADORA a cargo no se hacen responsables de cualquier deterioro y/o siniestro sufrido al vehículo del propietario dentro del estacionamiento, quedando a total responsabilidad de sus respectivos dueños.

### 3.18.2. Estacionamientos de Visitas

- Los invitados deberán estacionarse en la zona de visitas.
- Los propietarios deberán enviar previamente a la oficina de la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo las placas de los invitados que ingresarán al condominio.
- Está prohibido pernoctar en el vehículo, dejar mascotas, niños o personas de cualquier edad durmiendo dentro del mismo.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se hacen responsables de cualquier deterioro y/o siniestro sufrido al vehículo del visitante, propietario y/o propietarios colindantes por accidente sufrido dentro del estacionamiento, debiendo recaer toda la responsabilidad entre el infractor invitado y el propietario anfitrión.

### 3.19. REGLAMENTO ZONA BUNGALOWS

- La zona de Bungalows deberá ser reservada con una semana de anticipación.
- El propietario deberá firmar un formato de reserva que será enviado por la empresa administradora, luego de ser solicitado por el propietario vía correo.
- En caso de ser el hijo(a) del propietario, quien requiere la reserva, éste deberá ser mayor de 18 años.
- El propietario deberá cancelar S/160.00 soles por reserva. Dicho monto, le otorgará al propietario, el servicio de limpieza antes de su llegada, implementos básicos, los cuales serán especificados dentro del formato de reserva.
- Además de ello deberá abonar 200.00 soles en calidad de garantía como máximo una semana antes del evento.
- El bungalow, se considera reservado inmediatamente se cuente con el depósito de la reserva.
- En caso de que un propietario reserve el bungalow, deberá realizar el pago en un máximo de 24 horas, de no hacerlo la reserva será liberada.
- La cuenta a la que se deberá hacer el abono, será la misma utilizada para el cobro de las cuotas ordinarias de mantenimiento.
- La devolución de la garantía, será devuelta en un plazo máximo de 72 horas de culminado el evento, considerando días hábiles.
- En caso existiera algún deterioro por un monto mayor a la garantía, ello deberá ser sustentado. En caso el propietario se negará a reponer el deterioro, éste será subsanado y el cobro del mismo será aplicado a la cuota de mantenimiento ordinaria del mes de manera automática.
- El encargado de la reserva deberá ser el propietario. En caso el propietario no estuviera presente en el momento del evento, deberá enviar previamente a la ADMINSITRADORA GENERAL una carta autorizando el ingreso de todos los invitados que permanecerán en la zona y haciéndose responsable de cualquier desperfecto que se pudiera ocasionar durante la reserva.
- En caso, existieran en simultáneo solicitudes de reservas para las mismas fechas, tendrá prioridad el propietario que no ha efectuado a la fecha ninguna reserva o de lo contrario que haya tenido menor cantidad de reservas a lo largo del tiempo.
- En el caso de fechas especiales como navidad, año nuevo, fiestas patrias, feriados en general, entre otros, se realizará un sorteo entre todos los propietarios que hayan solicitado la misma fecha.
- El sorteo, será (10) diez días antes de la fecha.
- El sorteo estará a cargo de la empresa administradora.
- El aforo máximo de cada bungalow es de 6 personas.
- Serán sancionadas cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

### **3.20. REGLAMENTO ZONA DE INGRESO Y OFICINAS**

- Los propietarios deberán registrar su nombre, apellido, número documento de identidad y lote.
- Los invitados deberán mostrar obligatoriamente sus documentos de identidad en físico y registrar cada uno de los nombres y apellidos.
- Los propietarios, en caso se realice la entrega pertinente, deberán tener pegado en el parabrisas el sticker del condominio, el cual será cambiado cada año.
- En caso de cambiar de vehículo, el sticker deberá ser recogido en la oficina administrativa.
- Los propietarios deberán registrar su número de placa a la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo.
- No está permitido que ingresen vehículos sin placas reportadas y/o stickers.
- Los propietarios deberán reportar mediante un correo el nombre de los invitados que desean que ingresan al condominio. Considerando documentos de identidad y números de placas.
- En caso el propietario necesitará que un invitado ingrese de forma imprevista deberá comunicarse a caseta para indicar el nombre de las personas a ingresar.
- El invitado deberá esperar que la empresa administradora a cargo le devuelva la llamada al propietario corroborando la información brindada.
- A partir del ingreso de los invitados, los propietarios asumirán cualquier responsabilidad que pudiese significar el ingreso de sus invitados.
- Los propietarios son responsables por los daños causados a las instalaciones y a terceros, así como por las infracciones al estatuto, reglamento o acuerdos de directiva que cometan sus familiares y/o invitados.
- Serán sancionados cualquier tipo de conductas que vayan contra el pudor y las buenas costumbres.
- El incumplimiento de cualquiera de las medidas anteriormente expuestas será considerado una infracción para el propietario.
- En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de uso de áreas comunes, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras
- El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** y la empresa **ADMINISTRADORA** a cargo no se responsabilizan de cualquier accidente ocurrido.

## **CAPITULO IV REGLAMENTO DE CONVIVENCIA**

### **4.1. LIMPIEZA E HIGIENE**

Con la finalidad de mantener la higiene y limpieza en el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, son de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios y/o invitados las siguientes disposiciones:

4.1.1. Depositar la basura y desechos domésticos en bolsas colocadas dentro de dos tachos de basura, los cuales deberán estar divididos en plástico y/o vidrio, cartón, residuos generales. Los tachos deberán ser ubicados fuera de las viviendas para su recolección.

La implementación de los tachos y las bolsas de basura, correrá por cuenta del propietario y será de carácter obligatorio disponerlos de esta forma para su recojo.

4.1.2. Se deberán desechar la basura, respetando los tachos de reciclaje colocados dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

4.1.3. El horario establecido es de 8:00am a 9:30am y de 5:00 a 6:00pm. Fuera del horario, los tachos deberán mantenerse dentro de cada vivienda.

4.1.4. Los papeles y otros desechos deberán arrojarse en los basureros. Distribuidos en el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

4.1.5. Es de responsabilidad del propietario, eliminar por cuenta propia el Desmonte, maleza, basura producto de arreglos en las viviendas, jardines, reparaciones en general, etc. El desmonte generado no podrá permanecer más de dos días dentro del condominio.

4.1.6. En el caso de construcciones de viviendas, el propietario deberá desechar el desmonte según los formatos de impacto ambiental previamente entregados. El desmonte generado no podrá permanecer más de dos días dentro del condominio.

4.1.7. Mantener limpios los parques, malecones, terrenos sin construir, estacionamientos, baños, áreas en general de todo el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

4.1.8. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.1.9. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.2. AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELECTRICA**

4.2.1. El propietario deberá cancelar S/. 600.00 soles por habilitación de punto de agua y S/.600.00 soles por habilitación de punto de luz.

4.2.2. El pago para la habilitación de los puntos de agua y luz, deberá ser depositado a la empresa administradora a cargo, quienes serán los encargados de realizar las gestiones de habilitación luego de haber recibido la constancia de pago.

4.2.3. Todas las viviendas contarán con un contador de energía eléctrica. Durante el primer año, la administradora a cargo deberá encargarse del mantenimiento del mismo, aplicar la garantía de ser necesario. Luego del año, el mantenimiento y cambio del mismo correrá por cuenta del propietario. Las cajas de luz y agua deberán ser todas uniformes según el modelo otorgado por la empresa administradora a cargo.

4.2.4. La administradora a cargo deberá realizar la lectura de cada contador y hacerle llegar el monto consumido al propietario.

4.2.5. La administradora a cargo sólo realizará la lectura. En caso de que el propietario presente alguna disconformidad con el monto a cancelar, deberá realizar el pago del monto que reconoce como válido y presentar un reclamo dirigido a la junta directiva. En caso el reclamo sea aprobado por la junta directiva, el propietario, no deberá realizar el pago de la diferencia. En caso el reclamo sea desaprobado por la junta directiva, deberá cancelar el monto reclamado en un plazo no mayor de 5 días calendarios, luego de emitida la respuesta.

4.2.6. En caso de que el ANA, ente regulador del agua empezara a cobrar por el consumo de agua, el propietario deberá empezar a cancelar el monto consumido de forma inmediata.

4.2.7. Es obligación del propietario mantener en óptimas condiciones las instalaciones de agua dentro de las casas.

4.2.8. Es obligación del propietario mantener en óptimas condiciones las instalaciones de luz dentro de las casas.

4.2.9. Es de responsabilidad del propietario ajustar el consumo de la energía eléctrica a la tensión asignada por vivienda.

4.2.10. Están prohibidos por reglamento los siguientes artefactos y cualquiera de los que no estuvieran mencionados, sin embargo, eleven el consumo otorgado por casa.

- A. TÉRMAS ELÉCTRICAS
- B. PLANCHAS
- C. HORNOS ELÉCTRICOS
- D. CUALQUIER APARATO CON UN CONSUMO MAYOR A 1000 WTS

4.2.11. El propietario será responsable de no desperdiciar el agua en el riego Interno de los jardines.

4.2.12. El riego interno de los jardines, deberá efectuarse desde las 7:00 am hasta las 9:00 am y por las tardes de 7:00 pm a 9:00 pm. El día de mantenimiento de las viviendas, el horario será libre.

4.2.13. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.2.14. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.3. USO DE VEHICULOS EN GENERAL**

Con el propósito de evitar cualquier accidente y/o molestias a los propietarios, invitados y familiares en lo que respecta al uso de vehículos en general dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** (cuatrimotos, tráiler, scooters eléctricos, patinetas eléctricas, autos, motos, camionetas, otros) los propietarios estarán obligados a respetar las siguientes normas:

##### **VEHÍCULOS MOTORIZADOS**

4.3.1. El límite de velocidad permitido dentro del condominio es de 15KM/H

4.3.2. Los vehículos deberán ser conducidos por las personas que cuenten con la licencia que la ley exige.

4.3.3. Únicamente podrá ingresar a las calles un vehículo que transporte a una persona discapacitada.

4.3.4. No está permitido el uso de bocinas ni alarmas molestas.

4.3.5. No está permitido estacionarse dentro y/o en los alrededores de ninguna de las áreas comunes.

4.3.6. Los vehículos no podrán pasear alrededor del condominio.

4.3.7. Los vehículos deberán ceder el paso al peatón.

4.3.8. En casos de fuerza, tal es el caso de los proveedores y/o de alguna emergencia sucedida en alguna vivienda y/o áreas comunes, podrá ingresar un vehículo respetando la ruta señalada por el personal de campo.

4.3.9. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.3.10. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

Para el caso específico de las **CUATRIMOTOS Y PATINETAS MOTORIZADAS**, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

4.3.11. En el caso de los cuatrimotos, deberán estar debidamente registradas con la Empresa Administradora a cargo. Especificando la placa, número de DNI de las personas autorizadas a usarla, edad de la persona. En caso sea un menor de edad, el propietario deberá enviar a la empresa administradora a cargo una carta de responsabilidad según el modelo entregado por la empresa de administración.

4.3.12. Los cuatrimotos podrán ser utilizadas por menores de edad a partir de los 15 años de edad con autorización de sus padres, mediante una carta enviada a la empresa administradora a cargo con copia a la junta directiva aceptando toda responsabilidad por cualquier contingencia ocurrida.

4.3.13. Está prohibida la circulación de cuatrimotos en las áreas comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

4.3.14. Los conductores deberán cuidar de hacer el menor ruido posible con sus vehículos.

4.3.15. Podrán desplazarse como máximo cuatro personas por cuatrimoto, incluyendo al conductor.

4.3.16. Se encuentra terminantemente prohibido llevar personas en la Parrilla delantera de las cuatrimotos

4.3.17. Los propietarios y los dueños de las cuatrimotos serán responsables Solidarios de cualquier incidente que se pudiera originar, independientemente de quien sea el conductor.

4.3.18. Las cuatrimotos deberán estar estacionadas dentro de las casas o en la zona de estacionamientos. Se encuentra prohibido estacionarse en cualquiera de las áreas comunes.

4.3.19. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.3.20. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.4. ESTACIONAMIENTOS**

4.4.1. Se encuentra prohibido estacionar en las calles

4.4.2. El propietario deberá hacer uso de los buguis que se encuentran en la zona de estacionamientos para transportar sus pertenencias.

4.4.3. En el caso de personas discapacitadas, los vehículos podrán ingresar a dejar a dichas personas. El tiempo para poder permanecer estacionado en una calle es de 20 minutos como máximo.

4.4.4. Está prohibido estacionar los cuatrimotos, motos, autos, entre otros en área comunes.

4.4.5. Los propietarios deberán utilizar sus estacionamientos y en caso de tener visitas, éstas deberán estacionar en el estacionamiento asignado para visitas.

4.4.6. En caso de tener autorización para estacionar en el estacionamiento de otro propietario, el propietario, deberá enviar un correo a la empresa administradora, indicando el nombre de la persona que hará uso de dicho estacionamiento y la fecha en la que éste ha sido concedido.

4.4.7. En caso de requerir el ingreso de una ambulancia, ésta podrá ingresar sin problema alguno por la vía indicada hasta llegar al tópico y/o donde se requiera la intervención.

4.4.8. En caso de que tenga que ingresar un camión de bomberos, éste podrá llegar hasta el lugar en donde se requiera su intervención.

4.4.9. Está prohibido que la maquinaria requerida en las obras de construcción utilice la zona de estacionamientos.

4.4.10. Está prohibido que la maquinaria utilizada en las obras de construcción se estacione en las calles o en las áreas comunes.

4.4.11. En caso de dejar cualquier vehículo por más de 2 meses estacionado, éste deberá ser tapado con un protector de color verde militar.

4.4.12. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.4.13. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.5. CONTROL DE INGRESO**

Con el objetivo de dar mayor seguridad dentro el condominio, los propietarios, inquilinos y visitantes en general deberán seguir las siguientes normas:



4.5.1. Los propietarios tienen el total derecho de invitar amigos y/o familiares sin embargo deberán tener en cuenta las normas para preservar la seguridad en el condominio.

4.5.2. En caso de alguna reunión en las áreas comunes, el propietario deberá enviar a la empresa administradora a cargo un registro de todos los invitados que ingresaran al condominio, detallando nombres completos, el número de placa de cada vehículo y número de DNI.

4.5.3. Los propietarios y familiares directos son las únicas personas autorizadas para cursar invitaciones.

4.5.4. En caso de invitados eventuales, el propietario deberá enviar un correo a la administración a cargo del condominio, indicando los nombres y DNI y número de placas para que puedan ser enviados a la garita de control. Además de ello, los invitados deberán mostrar su DNI en físico.

4.5.5. Los propietarios deberán presentar a la empresa administradora el número de placas de los vehículos a los cuales desean se les deje ingresar de forma habitual.

4.5.6. En caso de utilizar sticker para el ingreso, éste deberá ser pegado en el parabrisas. El propietario será el responsable de reclamar su sticker en las oficinas de la empresa administradora a cargo o en la garita de control.

4.5.7. En caso de no estar presente el propietario en el condominio, podrán ingresar sus invitados, siempre y cuando el propietario haya avisado vía correo a la empresa administradora a cargo el listado de invitados.

4.5.8. El propietario será responsable de cualquier daño causado dentro del condominio y de cualquier incumplimiento del reglamento general.

4.5.9. Los propietarios o invitados que tengan guardaespaldas, deberán cumplir obligatoriamente las siguientes disposiciones:

A. Por ningún motivo podrán portar armas dentro el condominio.

B. No podrán transitar libremente por el condominio si es que no están acompañando a la persona a quien custodian.

C. Los guardaespaldas de invitados permanecerán en la Zona destinada al Estacionamiento de Visitantes.

4.5.10. En el caso de las personas que soliciten ingresar para pedir informes, deberán dejar obligatoriamente su documento de identidad en portería y éste será canjeado por un pase.

4.5.11. El tiempo para visitar el condominio será de 3 horas como máximo. En caso de haber excedido el tiempo, el vigilante de la garita de control deberá informar de inmediato el hecho al supervisor para tomar las medidas correspondientes.

4.5.12. Durante el plazo que la desarrolladora inmobiliaria cuente con lotes para la venta, se facilitará el ingreso a las personas que pudieran estar acompañados de un asesor de ventas.

4.5.13. El registro para las personas interesadas será el mismo que es utilizado para los invitados.

4.5.14. En caso el asesor de ventas no se encontrará en el condominio al llegar la persona interesada, ésta podrá esperar al asesor en la zona de estacionamientos de visitas.

4.5.15. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.5.16. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.6. RUIDOS MOLESTOS Y ACTITUDES PERSONALES**

A fin de salvaguardar la tranquilidad necesaria para el descanso del propietario y sus visitas, los mismos deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

4.6.1. Los propietarios deberán mantener un control adecuado del volumen utilizado en sus equipos de música. El límite permitido son 60 decibeles.

4.6.2. En caso de ocasionar alguna molestia a otro propietario deberán inmediatamente regular el sonido.

4.6.3. Los propietarios podrán realizar reuniones nocturnas hasta las 2:00 am. Luego de esa hora deberán bajar del volumen de la música. Además de ello, no se podrán realizar ruidos que pudieran perturbar la tranquilidad de los propietarios y/o invitados.

4.6.4. Está prohibido hacer ruidos molestos originados por el calentamiento de automóviles, motos, cuatrimotos, motos acuáticas, areneros o cualquier otro vehículo, así como expeler humos, gases u olores que perturben o afecten tanto la salud de los propietarios y/o sus invitados, como el entorno ambiental del condominio.

4.6.5. Igualmente están prohibidas y serán consideradas como faltas muy graves las siguientes:

4.6.5.1. Consumir o portar drogas ilícitas de cualquier tipo

4.6.5.2. Transitar por el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** en estado de embriaguez

4.6.5.3. Protagonizar actos escandalosos o bochornosos.

4.6.5.4. Preferir gritos o palabras soeces que constituyan una falta de Respeto a los demás.

4.6.5.5. Fomentar o tomar parte en riñas, peleas o disturbios de Cualquier índole.

4.6.5.6. Usar armas de fuego de cualquier tipo dentro de los límites del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

4.6.5.7. Hacer caso omiso a las indicaciones o solicitudes de algún Miembro de la Junta Directiva, de la Empresa Administradora a Cargo o del personal del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.

4.6.5.8. Insultar o agredir al personal de Vigilancia o de la Empresa administradora a cargo, cuando éstos, en Cumplimiento de sus funciones les hagan alguna observación



4.6.6 En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.6.7 De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.7. ANIMALES DOMESTICOS**

El **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, se caracteriza por ser un condominio amigable con los animales y el medio ambiente, por tal motivo considera de suma importancia seguir algunas directrices que permita una convivencia armoniosa.

4.7.1. Dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** se permite la circulación de perros, gatos, aves y conejos, prohibiéndose el ingreso de cualquier otro animal.

4.7.2. Los perros, necesariamente, deberán estar en todo momento acompañados por sus dueños y sujetos con su respectiva correa.

4.7.3. Está totalmente prohibido que los animales se bañen en las piscinas del condominio y/o la laguna.

4.7.4. Los animales podrán pasear por las áreas comunes incluido el club house acompañados de sus dueños, quienes serán responsables de cualquier daño ocasionado por su mascota.

4.7.5. En el caso que algún animal ensuciará o provocará daños sobre jardines, pistas, canchas deportivas o cualquiera de las zonas consideradas como áreas comunes o privadas, el dueño del animal se hará totalmente responsable de la inmediata limpieza o reparación, según fuera el caso.

4.7.6. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.7.7. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.8. ECOLOGIA Y AREAS VERDES**

Teniendo en cuenta que el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**, ha sido creado para disfrutar de un entorno natural rodeado de un ambiente ecológico, se obliga a los propietarios a contribuir al cuidado y protección de dicho entorno.

4.8.1. El mantenimiento de las áreas comunes será responsabilidad de la empresa administradora a cargo.

4.8.2. Se encuentra prohibido utilizar cualquier medio de transporte en las áreas verdes. Incluyendo scooters eléctricos

4.8.3. Se encuentra prohibido arrancar las flores de los jardines.

4.8.4. Se encuentra prohibido treparse en los cercos vivos.

4.8.5. No está permitido retirar ningún cerco vivo. Sólo se permitirá en casos extremos y luego de haber enviado una solicitud a la junta directiva quien deberá responder mediante un informe escrito con copia a la empresa administradora a cargo.

4.8.6. Se encuentra prohibido podar cualquier árbol del condominio.

4.8.7. Los jardines y los cercos vivos (cara interna de los cercos) de cada casa estarán cargo de cada propietario desde el inicio de la construcción.

4.8.8. En los lotes en los que no se pueda determinar claramente el límite entre el área verde común (frente a la propiedad), en relación con el área verde privada (dentro de los retiros de la propiedad), la empresa administradora coordinará con los propietarios involucrados, con el fin de lograr la mejor forma de mantener adecuadamente estas áreas.

4.8.9. Está totalmente prohibida la caza de aves migratorias y locales, en cualquier ambiente, dentro o fuera del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

4.8.10. Basados en la ley 27265, **LEY DE PROTECCIÓN A LOS ANIMALES DOMÉSTICOS Y A LOS ANIMALES SILVESTRES** y teniendo conocimiento que el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** es un condominio amigable con los animales, se encuentran prohibidos cualquier acto que ponga en riesgo la tranquilidad de los mismos.

4.8.11. El maltrato animal será sancionado, independientemente de las razones por las que se haya dado.

4.8.12. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.

4.8.13. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.9. ORNATO Y ESTETICA**

4.9.1. Se encuentra prohibido colocar tanques elevados en las áreas comunes y en las casas que se encuentran dentro del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**

- 4.9.2. La altura máxima permitida para las antenas de televisión será de 2.00 mts, siempre que ello no afecte a los propietarios de las casas ubicadas alrededor
- 4.9.3. La altura de la antena se medirá desde el techo de la vivienda, Independientemente que se requiera la colocación de una base.
- 4.9.4. La instalación de antenas, se podrá realizar únicamente de lunes a jueves.
- 4.9.5. Sólo se permitirán antenas de plato redondo.
- 4.9.6. Está terminantemente prohibido colgar carteles o ropa a secar desde cualquier punto visible desde el exterior de la vivienda, así como también se prohíbe la colocación de adornos o estatuas en los retiros exteriores de las casas.
- 4.9.7. Está prohibido colocar cables en el techo de las casas.
- 4.9.8. Está prohibido utilizar el techo para colocar cualquier material y/o objetos en desuso.
- 4.9.9. Se encuentra prohibido colocar carpas, sombrillas, toldos y/o campers en las áreas comunes.
- 4.9.10. Se encuentra prohibida la colocación de campers y/o carpas dentro de los lotes, así el cerco vivo impida la visibilidad
- 4.9.11. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- 4.9.12. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.10. USO DE AREAS COMUNES**

- 4.10.1. El uso de las parrillas comunes será por orden de llegada y estará regido por el reglamento de uso de áreas comunes.
- 4.10.2. El uso de las parrillas privadas será previa reserva y estará regido por el reglamento de uso de áreas comunes
- 4.10.3. En caso se necesitará colocar un toldo en las parrillas privadas, el propietario deberá indicar todos los requisitos especificados en el en el reglamento de uso de áreas comunes referido a eventos en el **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- 4.10.4. Se encuentra prohibido colocar toldos en las parrillas comunes. Si en caso por motivos específicos fuera necesario, las sombrillas deberán ser de color blancas y deberán ser retiradas el mismo día inmediatamente después de haber sido usadas.
- 4.10.5. En el club house, se encuentra totalmente prohibido colocar cualquier tipo de implemento.
- 4.10.6. El propietario deberá seguir cada norma dispuesta en el reglamento de uso de áreas comunes.
- 4.10.7. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- 4.10.8. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.10.9. CONCESIONARIOS**

- 4.10.10. Están permitidos sólo los concesionarios que cuenten con la aprobación de la comisión de concesiones, de la junta directiva y/o de empresa administradora a cargo del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA**.
- 4.10.11. Se encuentra prohibido el comercio tanto en las áreas comunes del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** como en las viviendas.
- 4.10.12. Los concesionarios que deseen formar parte del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** deberán respetar el proceso estipulado en el reglamento de uso áreas comunes.
- 4.10.13. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- 4.10.14. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.11. REALIZACIÓN DE EVENTOS**

- 4.11.1. Los eventos podrán realizarse específicamente en las parrillas privadas y/o en el club house.
- 4.11.2. La reserva del área para la realización de un evento deberá estar solicitada por el propietario y/o los hijos mayores de edad.
- 4.11.3. No se encuentra permitido realizar eventos de índole comercial.
- 4.11.4. La solicitud de los eventos deberá ser enviada a la empresa administradora a cargo quien compartirá la solicitud con junta directiva y la comisión de actividades luego de verificar la disponibilidad del área.

- 4.11.5. La junta directiva deberá enviar su respuesta en un plazo no mayor de 30 días calendario. De ser denegada la solicitud, la junta directiva deberá sustentar el por qué.
- 4.11.6. El propietario deberá firmar los formatos de reserva que fueran necesarios.
- 4.11.7. Se considerará como aforo máximo para eventos un total de 350 personas independientemente de la cantidad de zonas reservadas.
- 4.11.8. La empresa administradora registrará la cantidad de personas que asistirán en cada evento para poder limitar las reservas de acuerdo al aforo permitido.
- 4.11.9. El propietario deberá tener conocimiento de las especificaciones de cada área común, dispuestas en el reglamento de uso de áreas comunes.
- 4.11.10. El propietario deberá enviar todo el listado de proveedores que ingresará al condominio, especificando nombre de la empresa, la persona encargada, números de documentos de identidad, horario en el que realizaran el trabajo.
- 4.11.11. El mobiliario utilizado para el evento deberá ser retirado en un plazo máximo de 48 horas.
- 4.11.12. En caso haya existido algún deterioro en las áreas utilizadas, se le comunicará al propietario, tomándose inmediatamente las medidas correctivas.
- 4.11.13. En caso de que el propietario no pueda realizar de forma inmediata el abono para la compra de los implementos necesario para restablecer el área, se podrá realizar de forma inmediata la compra, cobrando al propietario el gasto efectuado junto con la cuota de mantenimiento del siguiente mes.
- 4.11.14. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- 4.11.15. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.12. INQUILINOS**

- 4.12.1. El propietario deberá informar el periodo en el que la vivienda ha sido alquilada en conjunto con todos los datos del inquilino
- 4.12.2. El propietario deberá enviar a la empresa administradora a cargo el listado de personas que permanecerán en la casa.
- 4.12.3. En caso del ingreso de personas de forma esporádica, el inquilino deberá cumplir los mismos procesos especificados en el reglamento de uso de áreas comunes.
- 4.12.4. El propietario deberá enviar a la empresa administradora a cargo una carta simple en la que el inquilino acepta conocer todas las disposiciones del reglamento general y en el que se compromete a cumplirlas
- 4.12.5. En caso no se haya cumplido con el proceso, la empresa administradora a cargo podrá impedir el ingreso de los inquilinos.
- 4.12.6. En caso de cualquier inconveniente, el propietario será el total responsable del suceso ocurrido.
- 4.12.7. El inquilino no podrá reservar ningún área común para ningún tipo de evento.
- 4.12.8. El inquilino podrá utilizar las instalaciones del área común de la misma manera que son utilizadas por los propietarios.
- 4.12.9. En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras.
- 4.12.10. De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afecta a moras

#### **4.13. OBJETOS PERDIDOS**

- 4.13.1. Los objetos perdidos se podrán encontrar en las oficinas administrativas del condominio, ubicadas en la puerta de ingreso.
- 4.13.2. El horario de atención es de 7:00 am – 10:00 am y de 7:00 pm - 9:00 pm
- 4.13.3. En caso de encontrar un objeto de valor, deberá ser entregado directamente a la seguridad de portería, administrador y/ o supervisor del condominio e indicar el hecho mediante correo a la empresa administradora a cargo.
- 4.13.4. Los objetos perdidos podrán permanecer en esta área por un periodo de 90 días, luego de este plazo la directiva podrá decidir qué hacer con ellos.
- 4.13.5. El personal que encuentre algún objeto extraviado, deberá llevarlo a la oficina administrativa y anotar en el respectivo cuaderno de control su nombre, la fecha y hora de recepción, características del objeto, lugar donde se encontró.
- 4.13.6. Cualquier trabajador que encuentre una prenda u objeto deberá informar a su jefe inmediato y realizar de inmediato el proceso descrito en el punto anterior.
- 4.13.7. Si por algún motivo, no se pudiera ingresar a la oficina administrativa, los objetos perdidos podrán ser entregados en el ingreso principal, al personal de seguridad.

#### **4.15 PROVEEDORES**

4.15.1 Los propietarios deberán enviar el listado de proveedores, incluyendo nombres, DNI, placas de los vehículos, rubro antes de la realización de cualquier evento.

4.15.2 En caso de ocasionar algún daño dentro de las áreas comunes del condominio, la empresa administradora a cargo y/o la junta directiva, tendrá la facultad de impedir nuevamente su ingreso.

4.15.3 En caso de ocasionar alguna pérdida material en las áreas comunes, el proveedor deberá ser notificado por escrito. Dicha notificación podrá ser enviada por correo electrónico.

4.15.4 El proveedor tiene un máximo de 24 horas para reponer lo dañado. De no hacerlo el responsable de dicha reposición deberá ser el propietario, con un máximo de 48 horas.

4.15.5 En caso de cualquier incumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de convivencia, la multa será equivalente al 50% de una cuota ordinaria de mantenimiento, ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afectada a moras.

4.15.6 De reincidir en una falta, la sanción económica será equivalente al valor de una cuota ordinaria de mantenimiento (100%), ésta será cargada de manera automática al sistema de recaudación. Asimismo, estará afectada a moras

#### **4.16 SANCIONES**

4.16.1 El incumplimiento de cualquiera de las normas detalladas en el reglamento general dará lugar a una amonestación.

4.16.2 En caso la administradora a cargo del condominio, la comisión y/o la junta directiva, lo consideren pertinente, podrán aplicar la sanción de acuerdo a su consideración de manera inmediata así ésta sea económica

4.16.3 Los propietarios tendrán la facultad de comunicar por escrito a la comisión de disciplina y a la junta directiva los hechos en los que se han visto perjudicados.

4.16.4 El propietario deberá enviar una copia a la empresa administradora a cargo para poder hacerle seguimiento al documento

4.16.5 Las denuncias, quejas y/o pedidos que se reciban deberán ser Evaluados, estudiados y resueltos por la comisión de disciplina y cuando corresponda, comunicadas al Presidente de la comisión calificadora y a la Junta Directiva.

4.16.6 Las amonestaciones deberán presentarse por escrito y ser enviadas al propietario a través de la empresa administradora a cargo.

4.16.7 Los acuerdos de la comisión de Disciplina podrán abarcar indistintamente los rangos siguientes:

- Archivar la documentación conteniendo el pedido, la queja o la denuncia. Esta decisión, conjuntamente con las razones que la sustentan, será comunicada tanto al denunciante como al denunciado.
- Amonestar al propietario en forma verbal o escrita.
- Prohibir el ingreso del invitado infractor.
- Imponer al propietario una multa económica, de acuerdo a la gravedad de la falta.

4.16.8 Solicitar a la Junta de Propietarios la suspensión temporal de los derechos del propietario sobre las zonas comunes. Debiendo establecer el tiempo.

4.16.9 Las sanciones podrán ser aplicadas por faltas cometidas por los inquilinos y/o visitantes.

4.16.10 Las sanciones aplicadas debido a las faltas cometidas por los inquilinos y/o visitantes serán asumidas por los propietarios.

4.16.11 Las sanciones económicas, serán subidas al sistema de cobranzas de manera automática y deberán ser canceladas como máximo con la cuota del mantenimiento mensual del siguiente mes. En caso contrario se generarán los intereses moratorios correspondientes.

4.16.12 En caso se haya incumplido alguna normativa del reglamento general, cada comisión será la encargada de informar a la comisión de disciplina quien se encargará de sancionar el hecho. De ser necesario la comisión de disciplina, se comunicará con la junta directiva.

### **CAPITULO V5 REGLAMENTO ADMINISTRATIVO**

A fin de preservar el orden dentro del condominio y la organización en general, será obligatorio respetar las siguientes normas.

5.1. La junta de propietarios y la junta directiva deberá respetar la vigencia de los contratos firmados, incluyendo el con la empresa administradora a cargo.

5.2. Luego de vencidos los plazos establecidos bajo contrato, los propietarios que deseen presentar otra empresa administradora deberán presentar una propuesta escrita a la junta de propietarios que se establezca para deliberar el tema. Las propuestas deberán presentarse con dos meses de anticipación anteriores al vencimiento del contrato con la empresa administradora vigente.

5.3. Debido a la magnitud del condómino, está prohibido que la administración del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** se encuentre a cargo de la junta de propietarios, de los propietarios en general y/o de la junta directiva.

- 5.4. La administración del **CONDOMINIO PUERTA DEL SOL DE ASIA** deberá estar a cargo obligatoriamente por una empresa administradora con experiencia en el rubro.
- 5.5. Los propietarios deberán enviar todas las comunicaciones a la directiva y/o a las comisiones con copia a la empresa administradora cargo para poder hacer el seguimiento correspondiente.
- 5.6. Los propietarios deberán cancelar una cuota mensual por lote de 370.00 soles se ceñirá al presupuesto presentado a todos los propietarios. En caso, la cuota sea modificada, se enviará el presupuesto con la modificación de los servicios otorgados.
- 5.7. Los pagos deberán realizarse como máximo dentro de los 05 primeros días de cada mes.
- 5.8. La mora diaria bajo el sistema de recaudación es de 1.00 por día.
- 5.9. Los propietarios deberán realizar los pagos mensuales de la cuota de mantenimiento ordinaria por lote bajo el sistema de recaudación del banco SCOTIABANK. En caso de preferirlo podrán pedir su cambio al sistema de recaudación del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ. El cobro de la comisión bancaria deberá ser asumido por el propietario.
- 5.10. Los propietarios deberán realizar los pagos de cuotas las extraordinarias por lote previamente establecidas o las que pudieran establecerse en el futuro bajo el sistema de recaudación del banco SCOTIABANK. En caso de preferirlo podrán pedir su cambio al sistema de recaudación del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ.
- 5.11. El cobro de la comisión bancaria deberá ser asumido por el propietario.
- 5.12. El propietario contará con un descuento del 5% en caso de cancelar todo el año por adelantado.
- 5.13. Los montos a cancelar por cuota extraordinaria son de carácter OBLIGATORIO.
- 5.14. Los propietarios que mantengan dos cuotas de mantenimiento ordinaria pendientes de pago serán reportados automáticamente a la central de riegos SENTINEL.
- 5.15. Los propietarios que tuvieran cuotas extraordinarias pendientes de pago serán reportados automáticamente a la central de riegos SENTINEL.
- 5.16. Las cuotas extraordinarias de la misma manera que las cuotas ordinarias estarán sujetas a mora a partir del sexto día.

**Artículo 62º-** Se designa como primer Presidente de la Junta de Propietarios a **LINCK TELLO FLORES**, identificado con D.N.I. N° 09986216 quién ejercerá las atribuciones que le confiere en presente reglamento y la ley, por el periodo que inicia en la fecha hasta el 24 de agosto del 2022.

Asia, 25 de agosto del 2021