

**NORMAS DE CONVIVENCIA Y RÉGIMEN DE SANCIONES  
DE LA HABILITACIÓN VACACIONAL "PLAYA MISTERIO"**

**INDICE**

**ASPECTOS GENERALES**

**1. CAPITULO I. DE LA ORGANIZACIÓN Y LOS CANALES DE COMUNICACIÓN**

- Artículo 1°.- El Propietario.
- Artículo 2°.- La Junta de Propietarios
- Artículo 3.- Propietarios hábiles e inhábiles
- Artículo 4°.- La Directiva
- Artículo 5°.- El Administrador
- Artículo 6°.- Los Canales de Comunicación

**2. CAPITULO II DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS**

- Artículo 7°.- Derechos de los propietarios

**3. CAPITULO III. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**

- Artículo 8°.- Obligaciones Generales de los propietarios
- Artículo 9.- Control de ingreso y registro de invitados
- Artículo 10.- Pago de Cuotas Ordinarias y Extraordinarias
- Artículo 11.- Ruidos molestos
- Artículo 12.- Obras en la habilitación
- Artículo 13.- Mudanzas
- Artículo 14.- Vehículos motorizados, Normas de tránsito y circulación

**4. CAPITULO IV. DE LAS AREAS COMUNES Y AREAS DE USO SOCIAL Y RECREATIVO**

- Artículo 15.- El Club House
- Artículo 16.- Área de Parrillas y Horno
- Artículo 17.- Área de Actividades Religiosas
- Artículo 18.- Áreas de Estacionamiento
- Artículo 19.- Área de Administración
- Artículo 20.- Cancha de tenis, canchas de frontón y cancha de futbol
- Artículo 21.- Tópico de salud
- Artículo 22.- La Playa

Artículo 23.- Procedimiento para el empleo de toldos y sombrillas

#### **CAPITULO V DE LOS SERVICIOS COMUNES**

Artículo 24.- Limpieza y Mantenimiento

Artículo 25.- Del suministro de agua potable

Artículo 26.- Del Suministro de energía eléctrica

Artículo 27.- Del Servicio de desagüe

Artículo 28.- Del desagüe de piscinas

#### **CAPITULO VI REGIMEN DE SANCIONES Y MULTAS**

Artículo 29.- Régimen de sanciones

Artículo 30.- Impugnación de sanciones y multas

Artículo 31.- Tipificación de las faltas y multas

#### **CAPÍTULO VII. DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA**

Artículo 32.- Supletoriedad de las normas

Artículo 33.- Conocimiento del presente Régimen

Artículo 34.- De la supervisión

#### **PRIMERA DISPOSICIÓN FINAL**

#### **SEGUNDA DISPOSICIÓN FINAL**

#### **TERCERA DISPOSICIÓN FINAL**

## **ASPECTOS GENERALES**

En concordancia con lo dispuesto en el Capítulo IX "Normas de Convivencia y Régimen de Sanciones" del Reglamento Interno de la Junta de Propietarios de la Habilitación Vacacional Playa Misterio, inscrito en la Partida Registral No. 90001647 de los Registros Públicos de Cañete, presentamos las Normas de Convivencia que están concebidas dentro de un espíritu de mutuo respeto a los derechos y obligaciones de todos los Propietarios.

Estas Normas de Convivencia que han sido aprobadas por la Junta de Propietarios, son un conjunto de ordenanzas tendentes a regular la convivencia armoniosa entre los propietarios, sus familiares, sus invitados y arrendatarios si fuera el caso y son de observancia obligatoria para todos los antes mencionados, dentro de la Habilitación Vacacional Playa Misterio.

La Habilitación Vacacional Playa Misterio (**en adelante Playa Misterio**), está conformada por ciento cincuenta y seis (156) lotes adyacentes a la playa. Ella cuenta con áreas comunes para uso social y recreativo; asimismo ofrece servicios comunes, cuyo buen uso está regulado en las presentes Normas de Convivencia.

## **CAPITULO I**

### **DE LA ORGANIZACIÓN Y LOS CANALES DE COMUNICACION**

#### **Artículo 1°.- El Propietario.-**

Para efectos de las presentes Normas de Convivencia, se entenderá como propietario a toda aquella persona natural o persona jurídica que es titular del derecho de superficie o usufructo en la Habilitación Vacacional Playa Misterio, sea este titular de un lote de terreno sin construir o titular de un lote de terreno sobre el cual se ha edificado una construcción. Sobre el lote de terreno posee los atributos de uso, disfrute, disposición limitada, reivindicación, más no el derecho a su enajenación. Sobre la edificación o construcción en dicho lote de terreno posee todos los atributos de la propiedad. Su derecho debe estar inscrito en los Registros Públicos.

#### **Artículo 2°.- La Junta de Propietarios**

Es la entidad constituida e integrada por todos los propietarios, quienes se consideran miembros de ella y que en votación han aprobado las presentes Normas de Convivencia.

### **Artículo 3.- Propietarios hábiles e inhábiles**

- 3.1 Se entenderá por **Propietario hábil** a aquél que esté en condición de ejercer su derecho a voto en las sesiones de la Junta de Propietarios por haber cumplido con el pago de todas las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por la Junta de Propietarios.
- 3.2 La Directiva declara **la inhabilitación** del Propietario que haya incumplido con pagar al menos 03 cuotas de mantenimiento ordinarias continuas o discontinuas; o haya incumplido en pagar al menos 1 cuota de mantenimiento extraordinaria. Para tal efecto, la Directiva enviará una notificación al propietario moroso comunicándole su calidad de inhabilitado. Dicha calidad cesará al momento de cancelarse en su totalidad la deuda pendiente.
- 3.3 En caso de que un Propietario sea declarado inhábil, será reportado a las Centrales de Riesgo, hasta que cancele la deuda correspondiente. Asimismo, se podrá realizar la suspensión de su acceso y goce a determinados bienes y servicios comunes no esenciales. Los costos que se generen por la toma de estas medidas, serán asumidos íntegramente por el propietario inhábil.
- 3.4 Los propietarios inhabilitados pueden asistir a las sesiones sólo con derecho a voz y no se les considera para el cómputo del quórum.

### **Artículo 4º.- La Directiva**

Es el órgano de gobierno que actúa en representación de la Junta de Propietarios. Se elegirá por votación y se encuentra conformada por el Presidente, el Tesorero y el Secretario y es la encargada de supervisar el cumplimiento y de aplicación del Reglamento Interno y de las Normas de Convivencia.

### **Artículo 5º.- El Administrador**

Es una persona natural o jurídica contratada por la Directiva, para hacerse cargo de la administración de la unidad Inmobiliaria y entre sus funciones tiene la de verificar la observancia del Reglamento Interno y las Normas de Convivencia, cumplir y hacer cumplir los asuntos operativos relacionados a los mismos.

### **Artículo 6º.- Los Canales de Comunicación**

Toda comunicación referente aspectos operativos de las Normas de Convivencia, será efectuada por la administración, mediante la pagina web, emails y en general cualquier medio escrito o tecnológico susceptible de verificación posterior.

Para transmitir aspectos operativos referidos a las presentes Normas de Convivencia la Directiva lo hará a través de la Administración, mediante la página web, los correos electrónicos grupales e individuales y/o a través de cartas.

Por su parte Los Propietarios deberán canalizar a través de La Administración por escrito, cualquier requerimiento a la Directiva, relacionado a los servicios, áreas comunes, aspectos del personal o cualquier otro asunto operativo relacionado a las presentes Normas de Convivencia.

## **CAPITULO II**

### **DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS**

#### **Artículo 7º.- Derechos de los propietarios**

- 7.1 Cada propietario ejercerá el derecho de superficie o usufructo sobre el terreno que le sea asignado; y derecho de propiedad sobre la vivienda que construya sobre él.
- 7.2 Los propietarios tienen derecho a edificar viviendas unifamiliares de su propiedad, en las unidades de terreno que le sean asignados, los propietarios deberán inscribir en los Registros Públicos su dominio sobre las mismas.
- 7.3 Cada propietario podrá ejercer su derecho de uso de los bienes y servicios establecidos en Playa Misterio, sin más limitaciones que el uso legítimo de los demás propietarios, sobre dichos bienes y servicios. La Directiva podrá acordar, respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles, la suspensión en el acceso y goce del derecho de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales.
- 7.4 Formar parte de la Junta de Propietarios, de la Directiva o de cualquier Comité consideradas en el Reglamento Interno, votar, elegir y ser elegido dentro de ella. El ejercicio del derecho al voto solo puede ser suspendido en los casos de inhabilitación del propietario
- 7.5 Hacer uso de las Áreas Comunes de Uso Social y Recreativo, para lo cual deberá estar hábil; es decir estar al día en el pago de las cuotas de mantenimiento ordinarias y/o extraordinarias establecidas por la Junta de Propietarios.

- 7.6 Recurrir ante la Junta de Propietarios para que este órgano actúe en relación con las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando estas resulten perjudiciales a los de la UNIDAD INMOBILIARIA en general.
- 7.7 Disfrutar del alumbrado público, del servicio público de agua potable, de los servicios de eliminación de basura, vigilancia, así como, de las instalaciones, campos deportivos, y de todo aquello que figura como servicios comunes, así como, de todos los demás beneficios y facilidades que preste Playa Misterio.
- 7.8 Los arrendatarios y demás ocupantes legítimos de las viviendas, gozarán de los derechos establecidos para los propietarios en los numerales 7.3, 7.5 y 7.7 del presente artículo. Los ocupantes legítimos que acompañan al arrendatario quedan definidos por su relación hasta el segundo grado de parentesco por consanguinidad en línea recta y colateral (padres, hijos, abuelos, hermanos, nietos del arrendatario) y por parentesco por afinidad hasta el segundo grado de afinidad (padres, hijos, abuelos, hermanos del cónyuge del arrendatario).

### **CAPITULO III**

#### **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**

##### **Artículo 8º.- Obligaciones Generales de los propietarios**

- 8.1 Los propietarios, sus familiares, invitados, trabajadores y arrendatarios, están obligados a mantener el orden, la tranquilidad y el respeto hacia los otros propietarios, sus familiares, invitados, trabajadores y arrendatarios, no debiendo realizar actividades contrarias a la moral, la armónica convivencia y las buenas costumbres.
- 8.2 Los propietarios están obligados a mantener limpias y pintadas sus viviendas. Asimismo están obligados a mantener limpios y en buen estado de conservación sus techos y azoteas, ya que estas son parte de la vista de otras secciones de propiedad exclusiva y en su conjunto del ornato de la Habitación Vacacional.
- 8.3 Los propietarios deberán guardar sus pertenencias dentro del área techada de su propiedad. Las áreas de la terraza y azotea no se puede destinar para lavandería o secado de ropa o similares ni almacenamiento de objetos.
- 8.4 Los propietarios deberán dar un correcto uso y responder por el uso inadecuado de los bienes, servicios e instalaciones de uso común de Playa Misterio, que hagan sus, cónyuges, familiares e invitados.
- 8.5 Los propietarios deberán cooperar con la seguridad y el adecuado funcionamiento operativo de Playa Misterio, no solicitando al personal de portería

- y/o de servicio, dejar su puesto de trabajo y/u obligaciones para realizar obras, compras o cualquier otra diligencia, sobre todo si es de índole personal.
- 8.6 Los propietarios deberán permitir el libre tránsito vehicular y peatonal dentro de Playa Misterio, por lo que las pistas, veredas, accesos o cualquier otro espacio de uso común no puede ser bloqueado o restringido por ningún propietario o bien de su propiedad. Los propietarios que infrinjan esta disposición estarán obligados, una vez notificados por la administración, a restituir el libre tránsito en el más breve plazo.
- 8.7 Los propietarios no podrán usar las pistas, veredas, accesos o cualquier otro espacio de uso común como extensión de la sección de propiedad de uso exclusivo. Los propietarios que infrinjan esta disposición estarán obligados, una vez notificados por la administración, a restituir la sección de propiedad a su condición original.
- 8.8 Los propietarios están obligados a no realizar ninguna obra que altere los bienes de propiedad común de Playa Misterio, salvo aprobación expresa de la Junta de Propietarios o de la Asociación Civil Playa Misterio, de ser el caso. Ello aplica para cualquier decoración, modificación, edificación, ampliación, remodelación o cualquier alteración de las áreas comunes de Playa Misterio (pasajes, pasadizos, áreas de estacionamiento, escaleras, fachadas internas y externas, recepción, patios, jardines, entre otras).
- 8.9 Los propietarios no podrán instalar campamentos, carpas, campers u otras instalaciones o vehículos similares en la zona de playa comprendida dentro de Playa Misterio, en los terrenos periféricos ó en los lotes que se encuentran sin construir.
- 8.10 Los propietarios no podrán instalar cualquier negocio, industria o actividad artesanal en sus viviendas o sobre los terrenos sin construir, colocar propaganda, carteles afiches, etc. en el exterior de las viviendas o en cualquier espacio dentro de las instalaciones de Playa Misterio. Los anuncios de venta o alquiler están permitidos. Su formato será determinado por la administración, con el fin de no contaminar visualmente el ornato de Playa Misterio.
- 8.11 Los propietarios deberán asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios causados a las demás secciones de propiedad exclusiva o a las áreas y/o bienes de dominio y uso común, sea por acción, omisión o negligencia, atribuibles a su responsabilidad. El propietario será responsable en caso el daño lo produzca algún integrante de su familia o cualquiera de sus invitados, arrendatarios, proveedores o trabajadores.

- 8.12 Los propietarios, sus familiares, dependientes, invitados y arrendatarios no podrán utilizar en sus viviendas y en beneficio propio los servicios del personal de trabajadores contratados por la Administración, que se encuentren laborando para Playa Misterio, en horas laborables.
- 8.13 Es obligación de los propietarios, familiares y dependientes, dar las mayores facilidades al personal de servicio de la Junta de Propietarios para el adecuado desempeño de sus funciones.
- 8.14 Los propietarios deberán hacer que sus familiares, invitados, empleados y visitantes en general cumplan con todas las disposiciones de estas Normas de Convivencia, así como, las disposiciones legales vigentes.
- 8.15 Las mascotas están autorizadas únicamente dentro de las casas de los propietarios, siempre y cuando los propietarios se responsabilicen por su cuidado y eviten que estas perturben la tranquilidad de los vecinos. Está terminantemente prohibido que las mascotas transiten solas o acompañadas por las instalaciones de Playa Misterio. Ante el incumplimiento reiterativo de esta disposición y/o ante quejas sustentadas la Administración, además de aplicar las multas correspondientes, podrá disponer el retiro de la mascota de Playa Misterio.
- 8.16 Las actividades pirotécnicas dentro de las instalaciones de la habitación únicamente están autorizadas la noche del 24 de diciembre y 31 de enero, pudiendo ser efectuadas por menores de edad bajo supervisión de personas mayores de edad quienes son los responsables por cualquier accidente o daños a terceros que pudieran ocasionarse.

#### **Artículo 9°.- Control de ingreso y registro de invitados**

- 9.1 Únicamente los Propietarios hábiles tienen derecho de recibir invitados sin restricción alguna; sin embargo, este derecho se ejercerá teniendo en cuenta que conlleva la obligación de cumplir con el procedimiento de control de ingreso y registro de invitados a fin de preservar la seguridad y privacidad de los residentes,
- 9.2 **Reporte de invitados:** Las únicas personas autorizadas para reportar invitaciones y por consiguiente consignarlas en el registro de visitantes, son el propietario, su cónyuge y/o los arrendatarios de ser el caso.
- 9.3 **Invitados permanentes:** En caso que cualquier propietario desee cursar invitación permanente a algunas personas para un determinado periodo, deberá presentar a la administración una relación con los nombres completos y número de documento de identidad de estas personas, las que tendrán categoría de invitados permanentes por el periodo solicitado. No obstante lo indicado, los



invitados permanentes siempre deberán presentar su documento de identidad al vigilante de la puerta de ingreso, al momento de su ingreso a Playa Misterio.

Para el caso de los arrendatarios, la invitación permanente está restringida en su alcance hasta los familiares con el segundo grado de consanguinidad en líneas recta y colateral (padres, hijos, abuelos, hermanos, nietos del arrendatario) y con el segundo grado de afinidad (padres, hijos, abuelos, hermanos del cónyuge del arrendatario)

**9.4 Invitados eventuales:** Con relación a los invitados eventuales, el propietario deberá anunciar en la administración el nombre de la persona que está esperando o que ha invitado, la que será registrada en los formatos de invitados que obrarán en la administración para este fin.

9.5 En los casos que se presenten invitados de los propietarios y arrendatarios que no se encuentren incluidos en las relaciones de invitados permanentes o eventuales, el personal de seguridad retendrá en la zona de espera anterior a la garita de control a los invitados, hasta que el invitado obtenga la correspondiente autorización del propietario y/o arrendatario, en cada oportunidad, no siendo responsabilidad de dicho personal, ni de la administración la demora que pudiera producirse hasta que el invitado consiga del propietario y/o arrendatario dicha autorización.

9.6 El ingreso de invitados de los propietarios y de sus familiares directos, así como de los arrendatarios, únicamente estará permitido cuando éstos se encuentren en el interior de Playa Misterio. En casos excepcionales, el propietario podrá autorizar hasta en tres oportunidades discontinuas durante la temporada, el ingreso de invitados sin estar en Playa Misterio, siempre y cuando medie una expresa solicitud escrita previa a la Administración.

Todos los invitados antes de ingresar deberán identificarse con su DNI o documento oficial. Los familiares directos del Propietario quedan definidos por su relación hasta el segundo grado de consanguinidad en líneas recta y colateral (padres, hijos, abuelos, hermanos, nietos) y por hasta el segundo grado de afinidad (padres, hijos, abuelos, hermanos de su cónyuge)

9.7 Los propietarios, arrendatarios e invitados que tengan guardaespaldas, dispondrán obligatoriamente que estos cumplan con lo siguiente:

- a) Por ningún motivo podrán portar armas visibles.
- b) No podrán transitar libremente por Playa Misterio si es que no están acompañando a la persona a quien custodian.
- c) Los guardaespaldas permanecerán en la sección de propiedad exclusiva del propietario anfitrión o en la zona destinada al estacionamiento de visitantes.

**Artículo 10.- Pago de Cuotas Ordinarias y Extraordinarias**

- 10.1 Es responsabilidad de los propietarios realizar el pago puntual de las cuotas correspondientes. El pago de la cuota ordinaria deberá realizarse dentro de los 25 (VEINTICINCO) días calendarios siguientes al mes vencido. El pago de la cuota extraordinaria deberá realizarse en la fecha indicada en el recibo correspondiente.
- 10.2 La obligación de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias se mantendrá vigente aún cuando el propietario decida no ocupar su sección de propiedad exclusiva o no use los bienes y servicios comunes, según lo indicado en el artículo 144 del D.S. 035-2006-VIVIENDA y en el Reglamento Interno de la Junta de Propietarios de la Habilitación Vacacional Playa Misterio.
- 10.3 De no realizarse el pago en el plazo previsto se cobrará una penalidad establecida en el Banco, ascendente a la suma S/. 1.85 (UN CON 85/100 NUEVOS SOLES) diarios, hasta el momento de la cancelación; adicionalmente se cargarán los gastos que irrogue la cobranza que ha sido encargada a un estudio de abogados.
- 10.4 El monto de la mora diaria se acumulará hasta la fecha de pago de la cuota vencida.
- 10.5 Los instrumentos impagos por la cobranza de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias son títulos ejecutivos sobre la base de los cuales se pueden promover procesos judiciales ejecutivos. En dicho supuesto, cada proceso se tramitará de conformidad con lo establecido por el Proceso de Ejecución del Código Procesal Civil y se informará a las Centrales de Riesgo sobre los montos adeudados.
- 10.6 Cuando un Propietario que haya incumplido con pagar al menos 03 cuotas ordinarias continuas o discontinuas o al menos 1 cuota extraordinaria y persista en el incumplimiento de pago, la cobranza podrá ser encargada a un abogado o estudio de abogados designado por la Directiva para la recuperación de la deuda, siendo que, el pago de los honorarios o la comisión de cobranza por los servicios legales contratados que se generen será a cargo íntegramente del deudor.
- En el caso de ausencia prolongada los propietarios y arrendatarios, deberán registrar en la administración los datos de la persona responsable de su propiedad (nombre, teléfono y dirección).

- 10.7 Conforme a lo dispuesto en el literal j) del artículo 141 del Decreto supremo No, 035-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley No. 27157, el propietario se constituye en responsable solidario de las deudas originadas por incumplimiento de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

#### **Artículo 11.- Ruidos molestos**

- 11.1 Las reuniones o eventos sociales privados que se realicen tanto en las viviendas como en la playa, a cualquier hora del día o de la noche, no deberán perturbar la tranquilidad y el descanso de los propietarios.
- 11.2 La música con volumen alto o cualquier otro ruido molesto que perturbe la tranquilidad, **están prohibidos** en los días y horarios que se indican a continuación:

Lunes:	entre las 23:00 y las 09:00 horas
De martes a jueves:	entre las 22:00 y las 10:00 horas
Sábado y domingo:	entre las 01:00:00 y las 10:00 horas

#### **Artículo 12- Obras en Playa Misterio**

- 12.1 No se podrá ejecutar obra o instalación alguna en las zonas comunes internas o externas, aunque estas sean de beneficio de Playa Misterio, así como, obras que afecten el dominio común, el valor de Playa Misterio, o su apariencia, sin autorización previa de la Junta de Propietarios o de la Asociación Civil Playa Misterio de ser el caso.
- 12.2 Es obligación de los propietarios paralizar las obras de construcción, carpintería, pintura y cualquier otra obra conexa de mantenimiento anual de la propiedad, desde el día 30 (treinta) de noviembre de cada año, hasta el 15 (quince) de abril del año siguiente; salvo que semana santa se celebre con posterioridad a dicha fecha, en cuyo caso, tales obras se paralizaran, hasta luego de semana santa. Dentro de la temporada los propietarios solo podrán realizar reparaciones impostergables en sus viviendas, cuando la reparación obedezca a un desperfecto ocurrido dentro de la temporada y que no haya sido previsible con anterioridad.
- 12.3. Para la realización de nuevas obras de construcción, modificación y/o remodelación de/en las secciones de propiedad exclusiva, el asociado deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción y sus Adendas.

#### **Artículo 13.- Mudanzas**

- 13.1 Las mudanzas deben ser comunicadas a la Administración, con al menos 48 horas anticipación a su realización, indicándose los datos del propietario y/o arrendatario que realizará la mudanza, así como la acreditación e identificación de la empresa o él personal que efectuará la mudanza
- 13.2 El propietario que realice la mudanza debe estar al día en el pago de todas sus cuotas (ordinarias y extraordinarias).
- 13.3 Durante la mudanza, el propietario y/o arrendatario debe velar porque el personal de mudanza no dañe las áreas comunes. Es su responsabilidad el hacer seguimiento a la mudanza y asegurarse que se tenga el debido cuidado.
- 13.4 En caso se dañe alguna área común durante la mudanza, el propietario y/o arrendatario deberá notificarlo a la Administración, así como reparar el daño, para lo cual tendrá un plazo de 10 días calendario, contados a partir de la fecha en que se reporta el daño o se notifique del mismo, lo que suceda primero.
- 13.5 Está prohibido que personal que contratado por la Administración intervenga en la mudanza ayudando o colaborando con ella.
- 13.6 Las mudanzas deberán realizarse entre los días lunes a jueves en el horario comprendido entre las 09:00 a.m. y las 05:00 p.m.

#### **Artículo 14.- Vehículos motorizados, Normas de tránsito y circulación**

- 14.1. Las normas que regula el presente artículo son de aplicación para propietarios, arrendatarios, familiares e invitados; así como a cualquier tipo de vehículo motorizado:
  - 14.1.1 Vehículos convencionales, como automóviles y camionetas;
  - 14.1.2 Vehículos utilitarios, eléctricos y motorizados
  - 14.1.3 Vehículos deportivos, como, cuatrimotos, motos tubulares, areneros, etc.
- 14.2 Los propietarios y arrendatarios, así como sus familiares e invitados, cuando circulen conduciendo sus vehículos dentro de Playa Misterio, deberán observar las siguientes reglas básicas de tránsito vehicular:
  - a) La velocidad máxima permitida es de 15 km/hora.
  - b) No es permitido el escape libre.
  - c) No es permitido el uso de bocinas.
- 14.3 Dentro de las instalaciones de Playa Misterio está permitido el manejo de vehículos de acuerdo a lo siguiente:
  - a) Cualquier tipo de vehículo convencional, Personas mayores de 18 años con licencia de conducir.

- b) Vehículos utilitarios y deportivos: Por excepción, personas mayores de 13 años con autorización expresa firmada ante la Administración por el propietario padre del menor, aceptando toda responsabilidad ante cualquier contingencia que se produzca.
  - c) El tránsito de autos eléctricos está permitido las 24 horas del día.
  - d) El tránsito de cuatrimotos, motos y utilitarios motorizados, en la zona urbana está permitido entre las 07:00 horas y las 23:00 horas,
- 14.4 Queda prohibido el parqueo de vehículos de cualquier modelo en las áreas de circulación vehicular de Playa Misterio.
- 14.5 Está prohibido para cualquier vehículo motorizado transitar por veredas, ingresar a terrenos sin construir, zonas de futuros jardines, etc., quedando expresamente prohibido el tránsito de vehículos utilitarios y/o deportivos por los malecones de Playa Misterio.
- 14.6 Los únicos vehículos motorizados autorizados para ingresar a la zona de playa son los vehículos utilitarios y cuatrimotos. Estos vehículos están autorizados a circular por la zona de playa entre las 08:00 horas y las 19:00 horas. Esta autorización es válida únicamente cuando estos vehículos tengan por objeto trasladar a los propietarios y sus artículos de playa, hacia y desde sus toldos o sombrillas, quedando expresamente prohibido circular por el área de bañistas, la cual empieza delante de la línea de toldos hasta la orilla del mar.
- 14.7 Cuando se trate de trasladar personas discapacitadas podrá transitarse por delante de la línea de toldos, debiendo observarse la prudencia necesaria en la conducción del vehículo, para evitar causar perjuicio alguno o incomodidad a los bañistas, y no afectar su tranquilidad y seguridad.
- 14.8 Los vehículos utilitarios y deportivos autorizados para transitar después del ocaso deberán contar con luz reglamentaria, tanto para su identificación como para que el conductor pueda ver adecuadamente.
- 14.9 Está prohibido utilizar los vehículos utilitarios y deportivos para hacer carreras o jugar en las pistas de circulación vehicular de Playa Misterio. La tercera notificación y multa por el incumplimiento de esta norma, dará lugar a suspender la circulación del vehículo sancionado, hasta el inicio de la temporada siguiente.
- 14.10 Todo tipo de actividad recreativa y deportiva para los vehículos deportivos tipo motos, cuatrimotos y tubulares podrá realizarse en la zona de terrenos periféricos habilitada para tal fin.

14.11 Es obligatorio para propietarios, arrendatarios, familiares e invitados, bajo responsabilidad del propietario, registrar en la administración cualquier tipo de vehículo motorizado tipo motos, autos eléctricos, cuatrimotos, tubulares, areneros.

14.12 El registro referido en el numeral precedente tendrá una placa de circulación interna, cuyo costo será asumido por el propietario, salvo en los casos excepcionales que disponga la Junta de Propietarios la cual será de uso obligatorio en la parte posterior del vehículo y dará derecho de circulación por Playa Misterio, de acuerdo a las normas establecidas en las presentes Normas de Convivencia.

#### **CAPITULO IV**

##### **DE LAS AREAS COMUNES Y AREAS DE USO SOCIAL Y RECREATIVO**

Para tener derecho al empleo de de las Áreas Comunes de Uso Social y Recreativo, el propietario deberá estar hábil, es decir estar al día en el pago cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por la Junta de Propietarios, tal como lo establecen líneas arriba las presentes Normas de Convivencia en el artículo 7 numeral 7.5 .

#### **Artículo 15.-El Club House**

15.1 Además de los eventos organizados por la Directiva y la Junta de Propietarios, el Club House también podrá ser utilizado para la realización de eventos privados de los Propietarios debiendo cumplirse las siguientes regulaciones:

15.2 La realización del evento privado sólo podrá ser solicitada para el propietario y únicamente se aceptarán aquellas solicitudes que estén relacionadas con eventos de matrimonios, cumpleaños, bautizos y conmemoraciones matrimoniales.

15.3 El beneficiario del uso del Club House para cualquiera de los eventos antes mencionados sólo podrá ser el propietario o sus familiares directos. Los familiares directos del propietario quedan definidos por su relación hasta el segundo grado de consanguinidad en línea recta y colateral (padres, hijos, abuelos, hermanos, nietos) y por hasta el segundo grado de afinidad (padres, hijos, abuelos, hermanos de su cónyuge)

15.4 El horario disponible para la realización de los eventos antes mencionados en el Club House es el siguiente:

- Domingo a jueves      1er turno de 11:00 a 18:00 horas  
                                    2do turno de 19:00 a 24:00 horas
- Viernes, sábado:      1er turno de 11:00 a 18:00 horas

2do turno de 19:00 a 02:00 horas del día siguiente

- 15.5 La reserva deberá ser hecha en a la Administración con 5 días hábiles de anticipación como mínimo.
- 15.6 Al momento de hacer la reserva, el usuario deberá dejar en garantía en la Administración la cantidad que en cada oportunidad establezca la Directiva de la Junta de Propietarios, suma que le será devuelta una vez que termine el evento y se verifique que las instalaciones estén en perfecto estado.
- 15.7 Las cancelaciones de reservas podrán ser hechas hasta 4 días antes del evento. Si la cancelación se hace posterior a este plazo se retendrá el 50% de la garantía
- 15.8 Los propietarios al realizar las reuniones sociales y fiestas en el Club House, deberán mantener los niveles de ruido adecuados para no perturbar la tranquilidad y el descanso de los demás propietarios y/o arrendatarios.
- 15.9 Los propietarios e invitados no podrán estacionar sus vehículos motorizados en el perímetro del Club House debiendo utilizar las zonas de parqueo habilitadas para tal fin.
- 15.10 El aforo para el Club House es: (Se definirá al construirse la instalación)

#### **Artículo 16.- Área de Parrillas y Horno**

- 16.1 Además de los eventos organizados por la Directiva y la Junta de Propietarios, el Área de Parrillas y Horno también podrá ser utilizada para la realización de eventos privados de los Propietarios debiendo cumplirse las siguientes regulaciones:
- 16.2 La realización del evento privado sólo podrá ser solicitada para el propietario.
- 16.3 El beneficiario del uso del Área de Parrillas y Horno sólo podrá ser el propietario o sus familiares directos.
- 16.4 El horario disponible para el uso de estas áreas es el siguiente:
  - Domingo a jueves      1er turno de 11:00 a 17:00 horas  
  2do turno de 18:00 a 24:00 horas
  - Viernes, sábado:      1er turno de 11:00 a 17:00 horas  
  2do turno de 18:00 a 02:00 horas del día siguiente
- 16.5 Las reservas se realizarán en la Administración con 10 días hábiles de anticipación como mínimo.
- 16.6 Al momento de hacer la reserva, el usuario deberá dejar en garantía en la Administración la cantidad que en cada oportunidad establezca la Directiva de la Junta de Propietarios, suma que le será devuelta una vez que termine el evento y se verifique que las instalaciones estén en perfecto estado.

- 16.7 Las cancelaciones de reservas podrán ser hechas hasta 4 días antes del evento. Si la cancelación se hace posterior a este plazo se retendrá el 50% de la garantía
- 16.8 Los propietarios al realizar las reuniones sociales en Área de Parrillas y Horno, deberán mantener los niveles de ruido adecuados para no perturbar la tranquilidad y el descanso de los demás propietarios y/o arrendatarios.
- 16.9 Los propietarios e invitados no podrán estacionar sus vehículos motorizados en el perímetro del Área de Parrillas y Horno debiendo utilizar las zonas de parqueo habilitadas para tal fin.
- 16.10 El aforo para la zona de parrilla y horno es 50 personas

#### **Artículo 17.- Área de Actividades Religiosas**

- 17.1 Además de los eventos organizados por la Directiva y la Junta de Propietarios, el Área de Actividades Religiosas también podrá ser utilizado para la realización de eventos privados de los Propietarios debiendo cumplirse las siguientes regulaciones:
- 17.2 La realización del evento privado sólo podrá ser solicitada para el propietario
- 17.3 El beneficiario de del uso del Área de Actividades Religiosas sólo podrá ser el propietario o sus familiares directos.
- 17.4 El horario disponible para la realización de los eventos será entre las 09:00 y las 20:00 horas
- 17.5 La reserva deberá ser hecha en a la Administración con 10 días hábiles de anticipación como mínimo.
- 17.6 Los propietarios e invitados no podrán estacionar sus vehículos motorizados en el perímetro del Área de Actividades Religiosas debiendo utilizar las zonas de parqueo habilitadas para tal fin.
- 17.7 El aforo para el Área de Actividades Religiosas es: 40 personas

#### **Artículo 18.- Áreas de Estacionamiento**

- 18.1 Los propietarios cuentan en sus áreas de propiedad exclusiva, con por lo menos 03 (TRES) estacionamientos propios, tal como lo dispone el Reglamento de Construcción.
- 18.2 Adicionalmente a lo especificado en el numeral precedente, existen diversas áreas de estacionamiento que son parte de las Áreas de Uso Común de Playa Misterio.
- 18.3 Estas áreas de estacionamiento de uso común podrán ser utilizadas por los propietarios, arrendatarios, familiares e invitados, no estando permitido estacionar vehículos de cualquier tipo en áreas de tránsito y circulación vehicular y/o peatonal.



- 18.4 No se podrá realizar modificaciones a las áreas de estacionamiento de uso común, según lo establecido en el Reglamento Interno y en el artículo 8, numeral 8.8, de las presentes Normas de Convivencia.
- 18.5 Los las áreas de estacionamiento de uso común sólo podrán ser usadas para el parqueo de automóviles y vehículos operativos. No podrán ser utilizadas para estaciona en forma permanente vehículos inoperativos, ni tampoco guardar cajas, muebles u otros bienes. De infringirse esta norma y previa notificación la Administración podrá proceder a retirar los vehículos u objetos del estacionamiento.

#### **Artículo 19.- Área de Administración**

- 19.1 Playa Misterio contará con una zona de administración en la cual funcionarán las oficinas administrativas y se guardaran todos los documentos y archivos relacionados a la Junta de Propietarios.
- 19.2 Los propietarios y arrendatarios podrán enviar por escrito, Incluyendo el uso de correos electrónicos, sus solicitudes, observaciones, sugerencias o reclamos a la Administración.

#### **Artículo 20.- Canchas de tenis, canchas de frontón y cancha de futbol**

- 20.1 Las canchas de tenis, canchas de frontón y la cancha de futbol son exclusivamente para la práctica de los referidos deportes.
- 20.2 Queda prohibido en todas las canchas el ingreso de bicicletas, patines, skates o cualquier otro vehículo o artículo que pueda dañar la superficie de éstas.
- 20.3 Se deberá usar calzado deportivo apropiado para cuidar la superficie de las diferentes canchas e instalaciones deportivas.
- 20.4 Los propietarios, arrendatarios y familiares, podrán reservar las Canchas con un (01) día de anticipación por un tiempo máximo de una hora, lo cual quedará anotado en el Libro de Reservas de la Cancha que se encuentra en la Administración.
- 20.5 Habrá una tolerancia de 10 (DIEZ) minutos para la reserva de las canchas, transcurrido ese tiempo la reserva quedará sin efecto.

#### **Artículo 21.- Tópico de salud**

- 21.1.- Playa Misterio cuenta con un tópico de salud para atención médica básica donde se podrá atender a las personas que pudieran sufrir cualquier accidente o deterioro de su salud.

21.2.- El tópico de salud cuenta con un botiquín básico de primeros auxilios en el cual, además de los medicamentos para la atención básica de primeros auxilios, se deberá tener el kit de atención para picaduras de rayas.

### **Artículo 22.- La Playa**

- 22.1 La playa es un área común y una zona de recreación para el uso y disfrute de los propietarios, arrendatarios, familiares e invitados. El área de bañistas está comprendida entre la línea de toldos fijada por la Administración y la orilla del mar.
- 22.2 Los propietarios, arrendatarios, familiares e invitados deberán tener en cuenta el código de banderas de braveza del mar y cumplir las indicaciones del personal de Salvavidas de la Policía Nacional del Perú, en servicio en Playa Misterio.
- 22.3 Ninguna estructura, incluyendo carpas, prefabricados, módulos, casa rodante o casa de depósito puede ser levantada, colocada o instalada en la playa, sin la autorización por escrito a la Directiva de la Junta de Propietarios.
- 22.4 Se deberá comunicar con 24 horas de anticipación a la administración cuando se realicen fogatas y otros juegos nocturnos en la playa, para coordinar la colocación de basureros y posterior limpieza de la playa.
- 22.5 Los propietarios y arrendatarios, familiares e invitados no deberán alimentar a las aves y especies marinas.
- 22.6 Está prohibido hacer parrillas o cualquier tipo de preparación de alimentos en la playa.
- 22.7 Está prohibido el tránsito de vehículos por la playa, excepto los autorizados en el artículo 14 numerales 14.6 y 14.7 de las presentes Normas de Convivencia.
- 22.8 Está prohibido arrojar o dejar desperdicios en la playa, debiendo colocarlos en los tachos de basura colocados para tal fin.

### **Artículo 23.- Procedimiento para el empleo de Toldos y sombrillas**

- 23.1 La zona de playa es un área común, por tanto está destinada para el disfrute de todos y cada uno de los propietarios, familiares, invitados y arrendatarios. En tal sentido no existe asignación en términos de exclusividad, de algún espacio de playa para la colocación de los toldos.
- 23.2 Los toldos podrán ser proporcionados por la Junta de Propietarios a través de la Administración o podrán ser de los propietarios. Queda establecido que a partir del próximo verano (2016), todos los toldos adicionales propios, deberán ser de color blanco. Los propietarios, si lo desean, podrán adquirir toldos blancos similares a los

- que proporciona la Directiva en la Administración, o en su defecto adquirirlos donde desee, respetando el color blanco. Salvo en los casos que se requiere toldos especiales por prescripciones médicas.
- 23.3 La ubicación de los toldos será fijada por la Administración y será en línea paralela a la orilla del mar. Está prohibido mover los toldos proporcionados por Junta de Propietarios o colocar toldos propios por delante de esta línea; sin embargo, si está permitido colocar sombrillas por delante de la línea de toldos.
- 23.4 El suministro de toldos por parte de la Administración es un servicio común, por tanto, los toldos son para el uso de todos y cada uno los propietarios, familiares, invitados y arrendatarios. En tal sentido no existe asignación en términos de exclusividad de algún toldo.
- 23.5 Los toldos serán separados por orden de llegada y por fin de semana a razón de un toldo por propietario de Lote. En aquellos casos que el propietario sea poseedor de dos o más lotes podrá hacer uso de dos toldos como máximo.
- 23.5 Los toldos se podrán separar colocando el mobiliario playero debajo del mismo, pudiendo dejarlo el fin de semana. El mobiliario playero deberá ser necesariamente retirado los días domingos, con el fin de que el personal de mantenimiento pueda realizar la limpieza de la playa los lunes muy temprano sin mover o tocar sus sillas o mesas de playa.
- 23.6 En alguna oportunidad el propietario deseara utilizar más de un toldo debido a un mayor número de invitados en casa, podrá comunicarse con el administrador quien dará el Vº Bº correspondiente. En el caso poco probable, que falten toldos para los asociados y existan asociados que hayan solicitado más de un toldo, el administrador tendrá la facultad de solicitar la disponibilidad del toldo adicional a fin de cubrir la demanda.
- 23.7 La fila principal estará conformada solamente por los toldos blancos de la Administración. Si algún propietario desea apoyarse con algún toldo de su propiedad, podrá hacerlo colocándolo detrás el toldo que ha escogido.
- 23.8 Los toldos propios solo podrán estar en playa detrás del toldo principal escogido por el propietario. No podrán ser dejados cerca de los malecones (Ni armados ni desarmados). En caso el personal de seguridad en sus rondas nocturnas encontrase toldos en las cercanías de los malecones, procederá a su retiro y podrán ser reclamados en seguridad al día siguiente.

## **CAPITULO V DE LOS SERVICIOS COMUNES**

**Artículo 24.- Limpieza y Mantenimiento**

- 24.1 Es responsabilidad de todos los propietarios y arrendatarios contribuir con la limpieza de Playa Misterio.
- 24.2 Los propietarios, arrendatarios, sus familiares, invitados y dependientes están obligados a depositar la basura y desechos domésticos en bolsas de plástico y ubicar estos en la parte frontal de su propiedad para facilitar su recolección.
- 24.3 El horario de recojo de basura todos los días, es el siguiente:
- En la mañana: de 09:00 a 10:00 horas  
En la tarde: de 15:00 a 16:30 horas
- Las bolsas de basura deberán colocarse en la parte frontal de la propiedad con una antelación máxima de media hora al horario establecido. Fuera de los horarios establecidos no deberá haber bolsas de basura expuestas.
- 24.4 Corresponde únicamente al Administrador de Playa Misterio, dar las indicaciones al personal de trabajadores de Playa Misterio. Los propietarios podrán presentar sus sugerencias y recomendaciones a la Directiva a través de la Administración.

**Artículo 25.- Del suministro de agua Potable**

- 25.1 La Junta de Propietarios proporciona los servicios de agua potable y agua de riego para las áreas comunes.
- 25.2 Cada Sección de propiedad exclusiva (vivienda) tendrá un medidor de consumo de agua. Según la lectura del mismo, que realice la Administración mensualmente, el propietario abonará a la Junta de Propietarios, el importe que corresponda al consumo, de acuerdo a las tarifas que apruebe la Junta de Propietarios.
- 25.3 Es obligación del propietario mantener en perfecto estado la red de agua, de su propiedad, disponiendo de inmediato y a su costo efectuar las reparaciones que resulten necesarias.
- 25.4 Es atribución de la Directiva, disponer la revisión de todos los servicios básicos en las secciones de propiedad exclusiva (viviendas) de los propietarios dos veces al año, en junio y diciembre o cuando se amerite a fin de detectar fugas u obstrucciones que pudieran existir y disponer las reparaciones que sean necesarias, todo ello por cuenta y cargo del propietario.

**Artículo 26.- Del suministro de energía eléctrica**

- 26.1 La Junta de Propietarios proporciona la energía eléctrica para las áreas comunes.

- 26.2 Cada Sección de propiedad exclusiva (vivienda) tendrá un medidor de consumo de energía eléctrica. Según la lectura del mismo, que realice la Administración mensualmente, el propietario abonará a la Junta de Propietarios, el importe que corresponda al consumo, de acuerdo a las tarifas que apruebe la Junta de Propietarios.
- 26.3 Es obligación del propietario mantener en perfecto estado la red eléctrica, de su propiedad, disponiendo de inmediato y a su costo, efectuar las reparaciones que resulten necesarias.
- 26.4 Es atribución de la Directiva, disponer la revisión de todos los servicios básicos en las Sección de propiedad exclusiva (vivienda) de los propietarios dos veces al año, en junio y diciembre o cuando se lo amerite a fin de detectar fugas u obstrucciones que pudieran existir y disponer las reparaciones que sean necesarias, todo ello por cuenta y cargo de los propietarios.

#### **Artículo 27.- Del servicio de desagüe**

- 27.1 La Junta de Propietarios proporciona y se encarga del mantenimiento y buen funcionamiento de las redes generales de desagüe de Playa Misterio.
- 27.2 Cada Sección de propiedad exclusiva (vivienda) tendrá su propia red de desagüe dependiendo de la ubicación y el diseño aprobado por la Comisión de Obras.
- 27.3 Dentro de la cuota ordinaria que pagan los propietarios mensualmente se encuentra el concepto de mantenimiento de las redes generales de desagüe de Playa Misterio.
- 27.4 Es obligación del propietario mantener en perfecto estado la red de desagüe de su propiedad, disponiendo de inmediato y a su costo, efectuar las reparaciones que resulten necesarias.
- 27.5 Es atribución de la Directiva, disponer la revisión de todos los servicios básicos en las viviendas de los propietarios dos veces al año, en junio y diciembre o cuando se lo amerite a fin de detectar fugas u obstrucciones que pudieran existir y disponer las reparaciones que sean necesarias, todo ello por cuenta y cargo de los propietarios.

#### **Artículo 28.- Del desagüe de piscinas**

- 28.1 Los propietarios que deseen desaguar sus piscinas para mantenimiento deberán coordinar con la Administración para programar esta actividad en forma coordinada a fin de no saturar y causar desperfectos en las redes generales de desagüe de Playa Misterio.

28.2 De producirse algún desperfecto en las redes generales de desagüe de Playa Misterio por la inobservancia de esta norma, las reparaciones se harán con cargo al propietario infractor.

## **CAPITULO VI**

### **REGIMEN DE SANCIONES Y MULTAS**

#### **Artículo 29.- Régimen de Sanciones**

- 29.1 En el caso que un propietario no observase las Normas de Convivencia señaladas en el presente documento, la Directiva podrá imponer una sanción atendiendo a la gravedad del hecho y a la cantidad de veces que se haya cometido la infracción.
- 29.2 El procedimiento sancionador será el siguiente:
- Primera vez notificación de la Administración con copia a la Directiva y registro en la Administración.
  - Segunda vez notificación y multa cursada por El Presidente con copia y registro en la Administración.
  - Tercera vez notificación y multa cursada por El Presidente con copia y registro en la Administración.
  - Si la reincidencia persiste El Presidente podrá tomar otro tipo de medidas correctivas.
- 29.3 Las notificaciones de sanciones con multa indicarán el monto exacto de la misma precisando el plazo para pagarla.
- 29.4 Las multas se aplicarán como una cuota extraordinaria y deben pagarse hasta 15 días calendario después de ocurrida la falta o el daño y notificada mediante carta.
- 29.5 El pago de la multa no exime al propietario de pagar el daño, si lo hubiera, ocasionado a Playa Misterio o a terceros.
- 29.6 De no pagarse oportunamente, adicionalmente se aplicará la sanción establecida en el numeral 10.3 del Artículo 10. El monto total correspondiente será cobrado como una cuota extraordinaria conforme a lo dispuesto en el artículo 157 del Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA que aprueba el texto Único Ordenado de la Ley 27157. De persistir la infracción La Directiva hará uso de las acciones legales que establece la Ley.
- 29.7 El monto recaudado por sanciones conformará caja para los gastos comunes requeridos para la Junta de Propietarios.

**Artículo 30.- Impugnación de sanciones y multas**

30.1 Los propietarios y arrendatarios que consideren que la sanción impuesta es injusta o desproporcionada presentarán, en un plazo máximo de tres días útiles, un Recurso de Reconsideración al Presidente de la Junta de Propietarios y de Apelación a la Directiva de la Junta de Propietarios, siendo que el fallo de esta última instancia será inapelable.

30.2 Será requisito del recurso de reconsideración, el compromiso irrevocable de acatar el fallo de la Junta Directiva. Un recurso de reconsideración que no cumpla con este requisito será declarado de inmediato como rechazado y la sanción será automáticamente ratificada por la Junta Directiva correspondiente.

**Artículo 31.- Tipificación de las faltas y multas**

31.1 Las faltas correspondientes al incumplimiento de las presentes Normas de Convivencia, han sido tipificadas estableciéndose las multas correspondientes, en función a un porcentaje de la Cuota Ordinaria de Mantenimiento para viviendas (COM), tal como se muestra en el siguiente cuadro:

No.	Infracción o falta	Numeral relacionado	Multa	Tipo
1	Efectuar actividades pirotécnicas sin autorización	8.16	0.5 COM	grave
2	Efectuar obras de mantenimiento dentro de temporada	12.3	2 COM	grave
3	Efectuar obras que alteren los bienes de propiedad común sin autorización	8.8, 12.1 y 18.4	A CRITERIO DE LA DIRECTIVA	grave
4	Hacer ingresar invitados sorprendiendo a la portería encontrándose inhabilitado	9.1	1 COM	grave
5	No reportar daños a la propiedad común o ajena	13.3	1 COM	grave
6	Hacer carreras o jugar con vehículos motorizados en las pistas de circulación vehicular	14.9	2 COM	grave

7	Sorprender a la Administración con información falsa para cualquier efecto	15.3, 16.3 y 17.3	2 COM	grave
8	Utilizar servicios en provecho propio del personal Contratado por la Administración en funciones	13.5	0.5 COM	
9	No cumplir con el procedimiento para mudanzas	13	0.5 COM	
10	Maltratar o dañar las superficies de las instalaciones deportivas	20.2 y 20.3	1 COM	
11	Arrojar o dejar desperdicios en la playa	22.8	0.5 COM	
12	Fachada de vivienda descuidada	8.2	1 COM	
13	Techos y azoteas en mal estado	8.3	1 COM	
14	Uso inapropiado de los bienes y servicios de uso común	8.4	0.5 COM	
15	Bloquear el libre tránsito peatonal	8.6	0.5 COM	
16	Permitir la presencia de mascotas en áreas prohibidas de la Habilitación Vacacional	8.15	1 COM	
17	incumplir las reglas básicas de tránsito vehicular	14.2	0.5 COM	
18	Circular vehículos excediendo la capacidad de pasajeros de diseño.	14.8	0.5 COM	
19	Hacer parrillas o cualquier tipo de preparación de alimentos en la playa.	22.6	0.5 COM	
20	No cumplir con las disposiciones y horarios para el recojo de basura	23.2 y 23.3	0.5 COM	
21	Estaciona en lugares prohibidos	14.4, 18.3	0.5 COM	



22	Poner música fuera de los horarios permitidos	11.2	1 COM	
23	Incumplir las normas de manejo de vehículos	14.3	0.5 COM	
24	Conducir vehículos por áreas no autorizadas	14.5	0.5 COM	
25	Circular con vehículos no autorizados en la zona de playa	14.6 y 14.7	1 COM	
26	Dar un empleo distinto a las áreas de parqueadero	18.5	0.5 COM	
27	Dar un empleo inadecuado o prohibido a las zonas de playa	22.3	0.5 COM	
28	No dar solución inmediata a desperfectos en las redes de agua, energía y desagüe en su propiedad afectando a terceros	24.3, 25.5 y 26.6	1 COM	grave
29	No coordinar con la Administración el desagüe de la piscina	27.1	1 COM	

31.2 De producirse una falta que no se encuentre tipificada en el numeral precedente la sanción y multa podrán ser determinadas por la Directiva.

31.3 Cuando las faltas se cometan reincidentemente se cobrará el monto establecido de la multa multiplicado por el número de veces que se haya cometido la falta, hasta la tercera vez. Después de eso si la reincidencia persiste la Directiva podrá tomar otro tipo de medidas correctivas.

## CAPÍTULO VII

### ASPECTO DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA

#### **Artículo 32. – Supletoriedad de las normas**

En todo lo no previsto por el presente documento denominado Normas de Convivencia, se aplicarán en forma supletoria la Ley No. 27157 de Regularizaciones de edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad exclusiva y propiedad común, así como, el Decreto Supremo

No. 035-2006-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la referida Ley.

**Artículo 33. – Conocimiento del presente Régimen**

Todos los propietarios declaran conocer el texto del presente documento y se comprometen a resguardarlo y cumplirlo de forma escrupulosa, y de ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios e invitados para su cumplimiento, asumiendo la condición de responsables solidarios por las obligaciones de orden económico ante la Junta de Propietarios.

**Artículo 34.- De la supervisión**

La administración será la encargada del estricto cumplimiento del presente Reglamento, informando directamente a la Directiva el incumplimiento a las presentes Normas de Convivencia de conformidad con el Reglamento Interno

**PRIMERA DISPOSICIÓN FINAL.-** Las presentes Normas de Convivencia entrarán en vigencia a los 07 días de su aprobación, es decir, el sábado 24 de enero del 2015 después de su aprobación en la sesión de Junta de Propietarios.

**SEGUNDA DISPOSICIÓN FINAL.- Conocimiento del presente Régimen**

Los propietarios tienen 30 días a partir de la fecha de aprobación de las presentes Normas de Convivencia, para rectificar cualquier acto u omisión que infrinja alguna disposición de las presentes Normas de Convivencia.

**TERCERA DISPOSICIÓN FINAL.-** Cualquier situación no prevista en las presentes Normas de Convivencia será resuelta por la Directiva de la Junta de Propietarios de la Habilitación Vacacional Playa Misterio.

Cañete, 17 enero de 2015