

REGLAMENTO INTERNO DE NORMAS BASICAS DE CONVIVENCIA

1. LIMPIEZA E HIGIENE

Con la finalidad de mantener la higiene y limpieza deseable en la Urbanización Las Lagunas de Puerto Viejo, son de cumplimiento obligatorio para los residentes, las siguientes disposiciones:

- 1.1. Depositar la basura y desechos domésticos en bolsas de plástico colocadas dentro de basureros de plástico en buen estado y ubicar estos en la parte frontal de cada casa para facilitar su recolección. Las viviendas con frente a los malecones de la playa o la laguna, los ubicarán en la parte trasera de sus viviendas.
- 1.2. El horario de recojo será dispuesto por la Junta Directiva al inicio de cada temporada. Fuera de dicho horario, los basureros de plástico deberán mantenerse en todo momento dentro de cada vivienda.
- 1.3. El arrojo de papeles y otros desechos deberá de realizarse en los basureros distribuidos tanto en la playa, como al interior de la propia Urbanización, estando prohibido enterrarlos o esparcirlos en la arena, en la laguna o en cualquier otro lugar.
- 1.4. Eliminar por cuenta propia el desmonte, desechos, malezas y basura producto de reparaciones domiciliarias menores y arreglos de jardinería.
- 1.5. Mantener limpios los parques, malecones, terrenos sin construir y áreas libres, no arrojando en estos lugares ningún tipo de elemento que atente contra el ornato y la limpieza.

2. AGUA POTABLE Y ENERGIA ELECTRICA

Constituye obligación de los propietarios:

- 2.1. El mantenimiento de las instalaciones de agua al interior de sus casas en óptimas condiciones.
- 2.2. Ajustar el consumo de energía eléctrica a la tensión asignada a cada vivienda.

3. USO DE VEHICULOS

Con el propósito de evitar accidentes y molestias a los propietarios y familiares, en lo que respecta al empleo de vehículos dentro de la Urbanización, se deberán observar las reglas siguientes:

3.1. Vehículos Motorizados

El término Vehículo Motorizado incluye los automóviles, camionetas, camiones, tráilers, areneros y otros; exceptuándose **las cuatrimotos** y patinetas motorizadas, cuyo uso se sujetará a lo dispuesto en el numeral 3.2.

- 3.1.1. El uso de las pistas será destinado exclusivamente para el ingreso y/o salida de los vehículos y para traslados dentro de la Urbanización, quedando terminantemente

- prohibido emplear las mismas para paseos, enseñanza, prácticas de manejo o cualquier otra finalidad que no sea la señalada específicamente en el presente numeral.
- 3.1.2. Los vehículos serán obligatoriamente conducidos por personas que cuenten con la licencia que la ley exige para el tipo de vehículo en uso, quienes deberán cumplir estrictamente con los límites de velocidad y disposiciones de tránsito vigentes, debiendo además respetar las señalizaciones existentes, así como las normas internas establecidas o que se establezcan.
 - 3.1.3. La velocidad máxima para circular en el área urbana será de 15 Km./hora, debiendo los conductores ser cuidadosos y respetuosos con todas las personas que se encuentren circulando por las pistas, ya sea a pie o en cualquier otro medio.
 - 3.1.4. La velocidad máxima para circular en la franja de playa existente frente a la Urbanización será de 15 Km./hora, debiendo los conductores ser cuidadosos y respetuosos con todas las personas que se encuentren circulando por la playa.
 - 3.1.5. Los vehículos deberán ceder el paso en forma obligatoria a todo peatón y muy especialmente a los niños.
 - 3.1.6. No está permitido el uso de bocinas, escape libre, ni de artefactos similares, debiendo los conductores hacer el menor ruido posible con sus vehículos durante las 24 horas del día.
 - 3.1.7. Se deberá evitar el uso de alarmas vehiculares dentro de la Urbanización. De activarse, el propietario del vehículo, bajo responsabilidad sancionable, deberá desactivarla en el plazo máximo de TRES (3) minutos, a partir del momento en que comience a funcionar.
 - 3.1.8. En el área urbana, los vehículos motorizados deberán transitar exclusivamente por las pistas, absteniéndose de salirse de esas vías para ingresar a los pasadizos, malecones o vías peatonales, así como a las zonas de jardines, canchas deportivas y terrenos sin construir.
 - 3.1.9. Los areneros, por su alto nivel de ruido, no deberán circular por sus propios medios dentro de la Urbanización y sólo podrán ingresar al área urbana bajo remolque, con la finalidad de ser conducidos hasta las Zonas de Estacionamiento Permanente de la Urbanización.
 - 3.1.10. Únicamente está permitido el ingreso de vehículos motorizados a la zona de playa de la Urbanización, cuando estos tengan por objeto trasladar embarcaciones o artefactos destinados a deportes o actividades náuticas, así como a personas discapacitadas. Para estos casos deberán únicamente circular por la zona de playa cercana y paralela al malecón, hasta el lugar en que necesiten acercarse hacia el mar para cumplir el objetivo requerido, sin que ello cause ningún perjuicio o incomodidad a los bañistas, ni afecte su tranquilidad y seguridad.

- 3.1.11. Ningún vehículo podrá transitar por la zona ecológica, ni por el área de playa correspondiente a los bañistas, bajo responsabilidad sancionable desde su inicio.

3.2. Cuatrimotos y Patinetas Motorizadas

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

- 3.2.1. Queda prohibido el uso de cuatrimotos que no se encuentren debidamente registradas en la Administración y que no cuenten con la correspondiente placa de identificación vigente y colocada en un lugar visible.
- 3.2.2. Las cuatrimotos únicamente podrán ser conducidas por personas mayores de 18 años.
- 3.2.3. Por excepción y con expresa autorización firmada ante la Administración por el propietario, aceptando toda responsabilidad por cualquier contingencia que se produzca, las cuatrimotos podrán ser conducidas por mayores de 15 años.
- 3.2.4. Queda prohibido el uso y manejo de cuatrimotos por menores de 15 años.
- 3.2.5. La circulación de cuatrimotos tanto en el área urbana, como en la playa de la Urbanización, así como en los lugares adyacentes a la Urbanización, estará permitida cuando se realice entre las 08:00 horas y las 22:00 horas. Fuera de dicho horario, únicamente estará permitida la circulación de estos vehículos para retornar a sus lugares de origen o por causas de emergencia.
- 3.2.6. Durante las 24 horas del día, los conductores de cuatrimotos deberán de cuidar hacer el menor ruido posible con sus vehículos.
- 3.2.7. El número máximo de personas que podrán desplazarse en una cuatrimoto será de cuatro personas, incluyendo al conductor.
- 3.2.8. Queda terminantemente prohibido llevar personas en la parrilla delantera de las cuatrimotos, por impedir la maniobrabilidad y la visión del conductor.
- 3.2.9. Queda prohibida la circulación de cuatrimotos por toda la zona ecológica adyacente y colindante con la Urbanización.
- 3.2.10. Los propietarios y los dueños de las cuatrimotos serán responsables solidarios de cualquier percance que éstas pudieran originar, independientemente de quien sea el conductor.
- 3.2.11. Está permitida la circulación por la playa de cuatrimotos empleadas para transportar personas, implementos de pesca o artículos de playa, debiendo hacerlo por la zona de playa cercana y paralela al malecón, desviándose hacia la orilla hasta el destino final de su carga, sin que ello cause ningún perjuicio o incomodidad a los bañistas, ni afecte su tranquilidad y seguridad.
- 3.2.12. Será de aplicación para las cuatrimotos, las reglas estipuladas en los Numerales 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. y 3.1.8. del presente Capítulo.

4. CONTROL DE INGRESO

Con el objetivo de controlar eficientemente el ingreso a la Urbanización, los propietarios, inquilinos y/o visitantes, deberán cumplir con las normas siguientes:

- 4.1. Todo propietario tiene derecho a cursar invitaciones a amigos y familiares, sin restricción alguna. Sin embargo, este derecho se ejercerá teniendo en cuenta la necesidad de preservar la seguridad de los bienes de la Urbanización y de las personas que habitan en ella.
- 4.2. Las únicas personas autorizadas para cursar invitaciones y por consiguiente consignarlo en el registro de visitantes, son el propietario y sus familiares directos.
- 4.3. En caso que cualquier propietario desee cursar una invitación abierta a algunas personas para visitar la Urbanización, deberá presentar a la Administración una relación con los nombres completos y número de documento de identidad de estas personas, las que tendrán la categoría de Invitados Permanentes, de tal manera que su ingreso se permita sin demora alguna. No obstante lo indicado, se informará a los Invitados Permanentes que siempre deberán presentar su documento de identidad al Vigilante de la Garita, al momento de su ingreso a la Urbanización.
- 4.4. Con relación a los Invitados Eventuales, el propietario deberá anunciar en la Garita 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 Garita para este fin.
- 4.5. En los casos que requieran ingresar a la Urbanización invitados de los propietarios que no se encuentren incluidos en las relaciones de Invitados Permanentes o Eventuales, ni tampoco el propietario haya informado al personal de Seguridad su autorización para facilitar su ingreso inmediato, el personal de Seguridad deberá obtener la correspondiente autorización del propietario, en cada oportunidad, no siendo responsabilidad de dicho personal, ni de la Administración la demora que pudiera producirse hasta conseguir del propietario dicha autorización.
- 4.6. El ingreso de invitados de los propietarios y/o de sus familiares directos, únicamente estará permitido cuando éstos se encuentren en el interior de la Urbanización. En casos excepcionales, el propietario y/o su familia podrán autorizar el ingreso de sus invitados, sin estar en la Urbanización, siempre y cuando medie una expresa solicitud telefónica previa a la Administración o al personal de Seguridad de la Garita de Control.
- 4.7. Asimismo tendrán derecho de ingresar a la Urbanización, cuando los propietarios no se encuentren presentes, aquellos invitados a los cuales se les haya cedido el uso de la casa, debiendo obligatoriamente en estos casos el propietario y/o su familia formalizar su pedido específico, para cada oportunidad, ya sea por escrito o telefónicamente ante la Administración y/o ante el personal de Seguridad.

- 4.8. Cuando los invitados sean tablistas, los propietarios deberán de brindarles facilidades para cambiarse en sus correspondientes viviendas, al igual que proporcionarles los servicios de agua que requieran para ducharse.
- 4.9. Los propietarios o invitados que tengan guardaespaldas, dispondrán obligatoriamente que estos cumplan con lo siguiente:
- 4.9.1. Por ningún motivo podrán portar armas visibles.
- 4.9.2. No podrán transitar libremente por la Urbanización si es que no están acompañando a la persona a quien custodian.
- 4.9.3. Los guardaespaldas de invitados permanecerán en la zona destinada al Estacionamiento de Visitantes, salvo a las horas de las comidas, que las tomarán en el domicilio de los propietarios o donde se encuentren los invitados.
- 4.10. En el caso de las personas que soliciten ingresar para pedir informes, se les requerirá obligatoriamente un documento de identidad, que será canjeado por un pase y se les otorgará un tiempo prudencial para visitar el lugar. Concluido ese tiempo, si las personas no hubieran abandonado la Urbanización, corresponderá al Vigilante de la Garita informar este hecho al Supervisor de Seguridad para que los ubique y les pida su salida o retiro de la Urbanización.
- 4.11 Durante la temporada de verano y mientras LORENA S.A. cuente con terrenos para la venta, se facilitará el ingreso de las personas que pudieran estar interesadas en dichos terrenos. Para estos efectos, LORENA S.A. dispondrá permanentemente de un Representante de Ventas ubicado en la garita de ingreso, quien acompañará obligatoriamente a las referidas personas durante su visita. Igualmente y con la misma finalidad, LORENA S.A. habilitará en sus terrenos de la II Etapa una zona de estacionamiento exclusiva para los mencionados visitantes y redactará formularios para la completa identificación de los mismos. En caso que el Representante de Ventas no se encuentre en la garita a la llegada de los visitantes en referencia, estos deberán permanecer en la zona de estacionamiento hasta el momento de ser atendidos.
- LORENA S.A. responderá solidariamente por los actos de estas visitas y, de no encontrarse un Representante de Ventas de LORENA S.A. en la Urbanización, no se permitirá el ingreso de ningún visitante para los fines a que se contrae el presente artículo.

5. ESTACIONAMIENTO

- 5.1. Está terminantemente prohibido estacionar en las calles de forma permanente. Solo se permitirá parqueo temporal para carga y descarga hasta un máximo de 20 minutos por vehículo, según lo amerite.
- 5.2. El estacionamiento para Emergencias Médicas, existente frente al Tópico de la Mezquita, será empleado exclusivamente para dejar o recoger pacientes que requieran atenciones urgentes y únicamente durante el tiempo que demande la emergencia.

- 5.3. En los estacionamientos temporales que se encuentran adyacentes a las zonas deportivas y la Mezquita de la Urbanización, solo se podrá estacionar hasta un máximo de 60 minutos por vehículo.
- 5.4. Los automóviles de los propietarios serán estacionados dentro de sus respectivas cocheras y los automóviles de sus visitas deberán estacionarse únicamente en las zonas asignadas para parqueo permanente; salvo que exista disponibilidad en la vivienda del propietario.
- 5.5. Esta terminantemente prohibido el estacionamiento de cualquier vehículo, incluyendo las cuatrimotos, en las áreas comunes (parques, jardines, malecones, canchas deportivas, etc.) durante las 24 horas del día. Para tal efecto, deberán utilizar las zonas asignadas para el estacionamiento de vehículos, así como los garajes privados de cada casa.
- 5.6. Los areneros deberán ser parqueados necesariamente en las Zonas de Estacionamiento Permanente de la Urbanización.
- 5.7. Salvo los estacionamientos de vehículos que se realicen, de acuerdo a este Reglamento, dentro del inmueble de cada propietario, los estacionamientos para los vehículos tanto de los propietarios como de los invitados deberán efectuarse en los límites Norte y Sur de cada una de las Etapas de la Urbanización, debidamente señalizados y/o en los lugares que posteriormente la Junta Directiva disponga adicionar, de acuerdo a las necesidades de espacio físico que se vayan presentando.
- 5.8. Queda terminantemente prohibido el estacionamiento de vehículos motorizados en cualquier espacio de la playa existente frente a la Urbanización.
- 5.9. Las cuatrimotos empleadas para transportar implementos de pesca o artículos de playa, podrán permanecer estacionadas en la playa, sin que ello cause ningún perjuicio o incomodidad a los bañistas, ni afecte su tranquilidad o seguridad.

6. RUIDOS MOLESTOS Y ACTITUDES PERSONALES

- 6.1. A fin de guardar la tranquilidad necesaria para el descanso de los propietarios u ocupantes de los inmuebles, las reuniones o eventos sociales privados que se organicen tanto en los domicilios como en la playa, a cualquier hora del día o de la noche, deberán evitar perturbar la tranquilidad y el descanso de los vecinos.
- 6.2. De igual manera, durante el día los propietarios deberán mantener un control adecuado y razonable sobre los ruidos y otras molestias que pudieran ocasionar a sus vecinos, con equipos de música y otras actividades.
- 6.3. 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 de la Urbanización.
- 6.4. Igualmente están prohibidas y serán consideradas como faltas muy graves, las siguientes:

- 6.4.1.** Consumir o portar drogas ilícitas de cualquier tipo;
- 6.4.2.** Transitar por la Urbanización en estado de embriaguez;
- 6.4.3.** Protagonizar actos escandalosos o bochornosos;
- 6.4.4.** Proferir gritos o palabras soeces que constituyan una falta de respeto para con los demás;
- 6.4.5.** Fomentar o tomar parte en riñas, peleas o disturbios de cualquier índole;
- 6.4.6.** Usar armas de fuego de cualquier tipo dentro de los límites de la Urbanización o en los lugares adyacentes;
- 6.4.7.** Hacer caso omiso a las indicaciones o solicitudes de algún miembro de la Junta Directiva, en especial del Vocal de Turno, de la Administración o del personal de Vigilancia;
- 6.4.8.** Insultar o agredir al personal de Vigilancia o de la Administración, cuando éstos, en cumplimiento de sus funciones, les hagan alguna observación.

7. ANIMALES DOMESTICOS

Los propietarios de animales domésticos, están obligados a respetar las directivas siguientes:

- 7.1.** Dentro de la Urbanización sólo se permitirá el ingreso y circulación de animales domésticos, debidamente identificados mediante el uso de distintivos, tales como medallas, microchips, tatuajes, collares y otros, siendo de aplicación a partir del 1 de Enero del 2004, la exigencia que contempla el segundo párrafo del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 006-2002-SA, quedando prohibido el ingreso de cualquier otro animal domestico.
- 7.2.** Los propietarios que deseen llevar perros a la Urbanización, deberán previamente inscribirlos en la Administración, la que luego de verificar sus características, procederá a otorgar o denegar el permiso de ingreso. Asimismo, la Administración deberá constatar que los perros autorizados cuenten con sus correspondientes vacunas vigentes, todo lo cual deberá constar en el Libro de Registro pertinente.
- 7.3.** Queda prohibido el ingreso de perros híbridos o con cruce con cualquier otra raza del American Pitbull Terrier, por ser considerados como animales potencialmente peligrosos en el Numeral 2.1 del Artículo 2 de la Ley 27596, que regula el Régimen Jurídico de Canes, concordante con el Artículo 8 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2002-SA. Igualmente queda prohibido el ingreso de otros canes potencialmente peligrosos, por haber sido adiestrados para peleas o que hayan participado en ellas o los que tengan antecedentes de agresividad contra las personas, así como los híbridos o cruces de diferentes razas que no puedan asegurar su sociabilidad, temperamento o carácter. La no observancia de esta prohibición por parte de sus propietarios, será sancionada desde su inicio en la forma más drástica.
- 7.4.** El horario establecido para el paseo de perros será entre las 07:00 y las 08:00 horas y entre las 19:00 y 20:00 horas. Durante estos paseos, los perros necesariamente deberán estar en todo momento

acompañados por personal responsable y sujetos con su respectiva correa. Fuera del horario señalado, los perros permanecerán en el interior de sus respectivas viviendas.

- 7.5. Durante el horario de paseo, los perros deberán contar con bozal, salvo en los casos que el animal sea susceptible, por su pequeño tamaño, de ser cargado por su propietario o persona encargada de su conducción.
- 7.6. Queda terminantemente prohibido el ingreso y/o paseo de los perros por la playa, así como por los malecones, tanto de la playa como de la laguna.
- 7.7. En caso que algún perro ensuciara o provocara daños sobre jardines, pistas, canchas deportivas o cualquiera de las zonas consideradas como áreas comunes o privadas de la Urbanización, el dueño del animal se hará totalmente responsable de la inmediata limpieza o reparación, según fuera el caso.
- 7.8. En caso que lo establecido en este capítulo no conlleve a los resultados esperados de mantener permanentemente un ambiente de tranquilidad, confianza absoluta y de seguridad para todos los concurrentes a la Urbanización, en especial de los niños y ancianos, la Junta Directiva podrá considerar el establecimiento de medidas más restrictivas, incluyendo la prohibición del ingreso de perros a la Urbanización.

8. ECOLOGIA Y AREAS VERDES

La belleza natural de la Urbanización Las Lagunas de Puerto Viejo y el entorno ecológico en que se encuentra, obliga a los propietarios a contribuir al cuidado y protección de dicho entorno, para lo cual:

- 8.1. Es obligatorio respetar las áreas verdes de los retiros, siendo el mantenimiento por cargo y cuenta del propietario.
- 8.2. La limpieza y el mantenimiento de las áreas verdes comunes será responsabilidad de la Junta de Propietarios.
- 8.3. En los lotes en los que no se pueda determinar claramente el límite entre el área verde común (frente a la propiedad) y el área verde privada (dentro de los retiros de la propiedad), la Administración coordinará con los propietarios afectados con el fin de lograr la mejor forma de mantener adecuadamente estas áreas.
- 8.4. Queda totalmente prohibida la caza de aves migratorias y locales, en cualquier ambiente, dentro o fuera de la Urbanización.

9. ORNATO Y ESTETICA

- 9.1. Esta terminantemente prohibido el uso de tanques elevados en toda la Urbanización.
- 9.2. El uso de antenas de televisión se registrará por lo siguiente:
 - 9.2.1. La altura máxima permitida será de 2.00 MT. , siempre que ello no afecte a los propietarios de las casas vecinas ubicadas en la fila posterior.

- 9.2.2. La altura de la antena se medirá desde el techo de la vivienda, independiente a que se instale ésta sobre cualquier tipo de base.
- 9.2.3. Únicamente se permitirá una antena por vivienda.
- 9.2.4. La instalación o refacción de antenas durante la temporada de verano (desde el primero de diciembre hasta el 30 abril), únicamente podrá realizarse los días martes, miércoles y jueves de cada semana.

10. UTILIZACIÓN DE SOMBRILLAS EN LA PLAYA

La ubicación de sombrillas en la playa constituye un tema de fundamental importancia para mantener el ornato y la estética de nuestra Urbanización.

Resulta un hecho incuestionable por el volumen de terrenos existentes en nuestra Urbanización (194 en la Primera Etapa y 134 en la Tercera Etapa, segunda en ejecución), que si no nos abocamos a encontrar un mecanismo que permita brindar las máximas facilidades a los propietarios para que disfruten de la playa, sin incomodar ni perturbar el derecho de cada uno de sus vecinos, se convertirá nuestra zona de playa en un lugar antiestético y en el cual impere la ley de quién se cree más fuerte o más vivo.

Dentro de ese orden de ideas, resulta fundamental el desarrollo de un mecanismo reglamentario que permita ordenar el esparcimiento de los propietarios y de sus invitados en la zona de la playa, el cual deberá establecer las formas, modo de utilización, derechos, obligaciones y otras características para el empleo de sombrillas dentro de un concepto homogéneo, paisajista, armónico y estandarizado, acorde con la estética de nuestra Urbanización, el que al igual que todas las demás disposiciones del Reglamento de Normas Básicas de Convivencia, deberá ser cumplido y respetado por todos los propietarios, residentes e invitados, como única forma de cumplir el precepto de que la vida en sociedad exige respeto de las normas que hacen posible la convivencia.

Para tal efecto, el uso de sombrillas en la zona de playa de la Urbanización se regirá por las normas siguientes:

- 10.1. La Junta Directiva adquirirá un número determinado de sombrillas móviles que podrá ir incrementándose paulatinamente, de acuerdo a la disponibilidad económica que se tenga, las que serán confeccionadas con madera de eucalipto u otra de similares características, con revestimiento de caña chancada e ichu seco colocado en la parte superficial de las mismas, las cuales serán instaladas de forma que no contravengan las normas existentes sobre la materia, para lo cual no tendrán base de cemento o cualquier otro material de construcción que no sea la propia arena existente en la playa. Dichas sombrillas serán instaladas en los lugares expresamente designados, habiendo sido distribuidas en forma armoniosa y ondulante de tal forma que causen el menor impacto visual negativo, principalmente a los propietarios de viviendas con frente al malecón de la playa.

10.2. Las sombrillas móviles mencionadas en el punto anterior, sólo podrán ser utilizadas por los propietarios de terrenos o residentes expresamente autorizados, conforme a las reglas del presente Reglamento, a razón de únicamente una sombrilla por propietario, siempre y cuando se encuentre al día en el pago de sus cuotas ordinarias y/o extraordinarias.

Para este efecto, resulta de aplicación lo establecido en el Inciso c) del Artículo 9° del Reglamento Interno Modelo del Régimen de Unidades Inmobiliarias con Secciones de Propiedad Exclusiva y Áreas de Propiedad Común, aprobado por Resolución Vice – Ministerial N°004-2000/MTC/1504, del 29 de septiembre del 2000, que es de observancia obligatoria, el cual permite, respecto a 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.

10.3. La separación de tales sombrillas será por orden de llegada y sólo podrán hacerlo los propietarios mediante su posesión física permanente en la playa.

10.4. Hasta tanto no puedan instalarse las sombrillas de madera e ichu que cubran la integridad de los requerimientos de los propietarios en la playa, éstos podrán colocar sombrillas portátiles cuyo color, tamaño y diseño será sugerido por la Junta Directiva con el fin de mantener la correspondiente armonía estética.

10.5. Las sombrillas portátiles podrán instalarse tanto en la zona delantera de la línea de sombrillas móviles.

10.6. Las sombrillas portátiles deberán encontrarse a una distancia que no perturbe el descanso, la independencia y la normal convivencia de los propietarios.

10.7. Las sombrillas portátiles deberán estar limpias y en buenas condiciones de conservación.

10.8. Las sombrillas portátiles podrán ser colocadas diariamente a partir de las 06:00 horas y deberán ser retiradas a más tardar a las 18:00 horas (6:00 p.m.); caso contrario serán recogidas por el personal administrativo o de seguridad de la Urbanización y guardadas por un tiempo mínimo de una semana antes de su devolución.

10.9. El incumplimiento de la presente normatividad dará origen a amonestaciones o sanciones económicas, según la gravedad.

11. TOLDOS, CARPAS, CAMPAMENTOS Y CAMPERS

11.1. Con la finalidad de preservar la higiene, salubridad y estética, no está permitido la instalación de campamentos y carpas o toldos, de ningún tipo, en la zona de playa correspondiente a la Urbanización, así como en la zona de La Laguna, en los terrenos sin construir o en cualquier zona o lugar común o privado de la Urbanización.

11.2. Queda prohibido el ingreso de campers o casas rodantes a la Urbanización; incluyéndose en esta prohibición la zona ecológica y la franja de playa adyacente.

12. LOCALES COMERCIALES

La Urbanización Las Lagunas de Puerto Viejo es un balneario destinado a viviendas unifamiliares para uso de recreación o de veraneo, por lo que no está permitido la instalación de locales comerciales de cualquier índole o naturaleza, salvo aquellos que cuenten con autorización expresa de la Junta Directiva.

13. INQUILINOS

13.1. Los propietarios están obligados a informar a la Junta de Propietarios el nombre y datos principales de sus inquilinos, utilizando para este fin el formato establecido por la Administración, debiendo obtener la autorización previa de la Junta Directiva, sin cuyo requisito ningún inquilino podrá ingresar a la Urbanización.

13.2. La autorización previa al inquilino estará supeditada a la conformidad del Comité de Calificación y Disciplina establecido en nuestros reglamentos internos, debiendo además los propietarios estar habilitados; esto es, estar al día en el pago de sus cuotas mensuales ordinarias, extraordinarias o cualquier otro adeudo.

13.3. Los propietarios que no cumplan con los trámites y autorizaciones previas que se establecen en virtud de estas normas, serán drásticamente sancionados, quedando facultada la Administración para impedir el ingreso de los inquilinos que no cuenten con la correspondiente conformidad del Comité de Calificación y Disciplina.

14. COMPLEJOS DEPORTIVOS

14.1. La condición de propietario habilitado conlleva el derecho de hacer uso del Complejo Deportivo de la Urbanización y otras zonas comunes. Este derecho se transmite a los inquilinos con el respectivo Contrato de Arrendamiento debidamente autorizado y estará vigente durante el plazo de dicho contrato.

14.2. La Administración estará facultada para establecer normas para el uso de los espacios deportivos, de acuerdo con las pautas que apruebe el Comité de Actividades Deportivas (CAD)

15. ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS EN LA LAGUNA ARTIFICIAL

La Laguna artificial forma una parte muy importante del concepto eco-paisajista integral de nuestra Urbanización; motivo por el cual todos los propietarios tenemos la obligación de mantener su belleza y la de su entorno. Por ello, sin menoscabo de la primera prioridad que constituye la conservación de la avifauna de La Laguna, esta podrá ser utilizada para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas; dentro de los parámetros siguientes:

- 15.1 Sólo se permitirá la práctica de deportes acuáticos no motorizados (navegación con propulsión no mecánica, remo, pedalón u otra actividad no contaminante). Para el desarrollo de estas actividades se deberá usar obligatoriamente chaleco salvavidas, salvo que la práctica de algún deporte específico así lo impida, en cuyo caso las medidas de seguridad serán de responsabilidad absoluta del deportista involucrado.
- 15.2 Los bañistas o deportistas menores de 15 años deberán contar en todo momento con chaleco salvavidas cuando realicen cualquier actividad vinculada con La Laguna. Cuando se trate de menores de edad, especialmente niños, siempre deberán estar acompañados por un adulto.
- 15.3 La Laguna deberá contar con personal de salvavidas, en cuya ausencia los propietarios que hagan uso de la misma, deberán tomar medidas extremas de seguridad, tanto para sus familiares como para sus invitados; bajo responsabilidad.
- 15.4 Igualmente, se podrá realizar pesca deportiva controlada, así como el empleo de sus aguas para fines de regadío de las áreas verdes comunes; evitando en ambos casos la depredación de la fauna y flora existentes; así como la erosión de las orillas y franjas contiguas.
- 15.5 Está terminantemente prohibido utilizar las áreas verdes comunes circundantes a La Laguna, para actividades particulares y/o sociales privadas.
- 15.6 Queda terminantemente prohibido usar el puente de la laguna para descolgarse, usarlo como trampolín y/o tratar de ingresar a través de él, a la laguna.

16. USO DE AREAS COMUNES PARA EVENTOS PRIVADOS

Las áreas comunes podrán ser usadas para la realización de eventos privados, siempre y cuando se cumpla con las normas siguientes:

- 16.1 La realización del evento sólo podrá ser solicitado para el propietario, su esposa o hijos y únicamente se aceptarán aquellas solicitudes que estén relacionadas con fiesta de matrimonios, bautizos y conmemoraciones matrimoniales.
- 16.2 El beneficiario de cualquiera de estos eventos sólo podrá ser el Propietario o sus familiares directos.
- 16.3 Estos eventos sólo podrán realizarse entre los meses de Abril (después de las celebraciones de semana santa) a Noviembre exceptuando fiestas patrias.
- 16.4 La solicitud deberá ser dirigida a la Administración, la misma que luego de corroborar que se cumplan los puntos 16.1, 16.2 y 16.3, remitirá la solicitud a la Junta Directiva para su aprobación. Dicha respuesta será emitida dentro de los 30 días calendarios siguientes a su recepción. De ser denegada la solicitud, la Junta Directiva deberá fundamentarlo en su respuesta.
- 16.5 ***La Junta Directiva estará en libertad de exigir, pagos o garantías para autorizar dichos eventos, así como cualquier***

exigencia que ayude a mantener el orden y la belleza de la Urbanización, que deberá ser cumplida por el solicitante.

17. APLICACIÓN OBLIGATORIA DEL REGLAMENTO

- 17.1 Las Normas contenidas en este Reglamento son de obligatoria observancia, tanto para los propietarios, como para los inquilinos, huéspedes e invitados.
- 17.2 Cualquier propietario o residente podrá presentar queja sobre el incumplimiento de cualquiera de las normas establecidas en el presente reglamento. En estos casos, se dirigirán las quejas indistintamente al Vocal de Turno (únicamente en la temporada de verano); a la Administración; al Supervisor de Seguridad; a los Vigilantes y/o al personal que adicionalmente la Junta Directiva o la Administración designen para dicho fin.
- 17.3 En caso de recibir queja, el Vocal de Turno; la Administración; el Supervisor de Seguridad; los Vigilantes y/o el personal que adicionalmente la Junta Directiva o la Administración designen, según fuera el caso, verificará la procedencia del reclamo, queja y/o pedido y tomará la acción que fuera pertinente. Si el hecho lo amerita, se someterá el reclamo, pedido o queja a consideración del Sub Comité de Disciplina para que adopte o imponga las medidas y sanciones a que hubiera lugar, coordinando con el Presidente del Comité de Calificación y Disciplina y con la Junta Directiva, cuando corresponda.
- 17.4 Cualquier propietario está facultado para exigir tanto a la Administración, como al Supervisor de Seguridad, al Vigilante y/o al personal que adicionalmente se designe para dicho efecto, la elaboración de un Parte escrito, conteniendo en forma detallada y explicativa su respectiva queja, reclamo o pedido, el cual deberá ser entregado a la Administración, cuando no sea ella la que lo formule o reciba, a fin de que ésta proceda a canalizarla a las instancias que correspondan.

18. SANCIONES

- 18.1 Los propietarios así como los residentes que vean afectados sus derechos, tendrán la facultad de comunicar por escrito a la Junta Directiva y/o a los miembros del Sub Comité de Disciplina, las diferentes faltas o hechos que se presenten y que afecten o pudieran atentar ya sea contra el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal de la Urbanización, el presente Reglamento Interno de Normas Básicas de Convivencia o cualquiera de los diferentes Reglamentos específicos o disposiciones emanadas de la Junta de Propietarios y/o Junta Directiva; en especial cuando se trate de faltas, hechos o circunstancias cometidas por algún propietario, sus familiares y/o sus invitados dentro de la Urbanización, que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- 18.2 Las denuncias, quejas y/o pedidos que se reciban deberán ser evaluadas, estudiadas y resueltas por el Sub Comité de Disciplina y cuando corresponda, comunicadas al Presidente del Comité de Calificación y Disciplina y a la Junta Directiva.

- 18.3** Los acuerdos del Comité de Calificación y Disciplina (CCD) podrán abarcar indistintamente los rangos siguientes:
- 18.3.1.** 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.
 - 18.3.2.** Amonestar al propietario en forma verbal o escrita.
 - 18.3.3.** Prohibir el ingreso del invitado infractor.
 - 18.3.4.** Imponer al propietario una multa económica, de acuerdo a la gravedad de la falta; conforme a la escala de multas aprobada por la Junta Directiva.
 - 18.3.5.** Solicitar a la Junta de Propietarios la suspensión temporal de los derechos del propietario sobre las zonas comunes, recomendando el tiempo involucrado.
 - 18.3.6.** Sin perjuicio de las sanciones que en el presente Capítulo se contemplan, se podrán aplicar las mismas a las personas que ocupen, en calidad de inquilinos, las propiedades que les hayan sido alquiladas por sus propietarios, cumpliendo con el mecanismo establecido en el presente Reglamento.
En caso de imponérseles sanciones económicas, los inquilinos deberán cancelarlas a la Administración dentro de un plazo máximo de 48 horas, de lo contrario la Administración está facultada para impedir su ingreso a la Urbanización hasta que cumplan con el pago de la sanción impuesta, disponiendo al efecto de las medidas que resulten necesarias para que el personal de Seguridad de la Garita de Control haga cumplir dicho impedimento de ingreso.
- 18.4** La imposición a los propietarios de multas, conforme a lo dispuesto en el Numeral 18.3.4. precedente, requerirá necesariamente que el pedido o recomendación del Comité de Disciplina o del Presidente de la Junta de Calificación y Disciplina, sea aprobado por la Junta Directiva.
- 18.5** Para el caso específico de infracciones al Reglamento de Obras Privadas se establece que:
- 18.5.1** El propietario podrá ser sancionado y penalizado por la Junta Directiva, a solicitud del Comité de Obras Privadas y Estética (COPE), por incumplimiento de su Reglamento. Las multas serán determinadas por dicho Comité, de acuerdo a la gravedad de la falta.
 - 18.5.2** El arquitecto y/o el constructor podrán ser sancionados y penalizados, además, con la suspensión temporal y/o definitiva de sus derechos para diseñar y/o construir nuevas propiedades dentro de la Urbanización, de acuerdo a la gravedad de la falta.
 - 18.5.3** Las sanciones dispuestas en el presente Numeral, son complementarias a las establecidas en el Reglamento de Obras Privadas vigente.

19. DISPOSICIONES FINALES

- 19.1** A medida que las necesidades de la Urbanización lo requieran, este Reglamento Interno de Normas Básicas de Convivencia se irá paulatinamente incrementando en su articulado, con la aprobación de la Junta Directiva y con cargo a su posterior ratificación por la Junta de Propietarios.
- 19.2** Cualquier propietario, si lo considera conveniente, podrá presentar a las propuestas de cambios o modificaciones al presente Reglamento; para cuyo efecto cursará la comunicación escrita pertinente a la Junta Directiva, con su correspondiente fundamentación, para su estudio, revisión, aprobación y ratificación por la Junta de Propietarios.

MULTAS ECONOMICAS

En concordancia con lo dispuesto en el Numeral 18.3.4 del Reglamento Interno de Normas Básicas, la Junta Directiva en sesión del 21 de Mayo del 2014, aprobó la nueva escala de multas por infracción al Reglamento Interno, la misma que tendrá como referencia la UIT del presente año 2014 (S/.3,800.00).

Multa de una UIT (S/.3,800): Será reservada para aquellas violaciones de las normas contempladas en el Reglamento Interno de Normas Básicas, que por su naturaleza pongan en peligro la vida o la seguridad física del propietario, inquilino, invitado, trabajador de nuestra urbanización.

Multa del 50% de una UIT (S/.1,900): Será reservada para la violación en forma reiterada de las normas contempladas en los Capítulos 3 (tres) y 6 (seis) del Reglamento Interno de Normas Básicas.

Multa del 30% de una UIT (S/.1140): Será reservada para la violación de las normas contempladas en los Capítulos 3 (tres), 6 (seis), 7 (siete) y 10 (diez) del Reglamento Interno de Normas Básicas.

Multa del 20% de una UIT (S/.760): Para toda violación de las normas contempladas en el Reglamento Interno de Normas Básicas y no relacionada con los Capítulos 3 (tres), 6 (seis), 7 (siete) y 10 (diez).

La Junta Directiva hace votos para no tener que aplicar estas multas, pero de hacerlo esperamos sirvan de correctivo al infractor y nos permitan disfrutar de nuestro lugar de descanso.

Atentamente,

Lima, 19 de Junio del 2,014

LA JUNTA DIRECTIVA