Club
Residencial
Los Girasoles
Huampaní

REGLAMENTO DEL CLUB

INSCRIPCIÓN (LA ASOCIACIÓN) en la Ficha N°1117
Zona Registral N° IX - Sede Lima - N° Partida 11011110
Titulo Archivado N° 529 de fecha 15 de julio de 1974
Inserto Quinto Escritura Pública 14/02/1973

Notario Ricardo Ortiz De Zevallos

Asiento A1 - Derechos: S/264.00

Recibo N° 4027 - Según Arancel y Ley 11240

Lima, 16 de Julio de 1974

Club Residencial

Los Girasoles

Huampani

Reglamento

CONSEJO DIRECTIVO

Periodo 2019-2020

Registrada en Partida N° 11011110A012

Girasoles de Huampani, julio del 2020

INDICE

	Pag.
CAPITULO 1	5
Nomenclatura	
CAPITULO II	6
Del ingreso al Club	
CAPITULO III	9
De los animales domésticos	
CAPITULO IV	11
De la edificación de la unidad de Vivienda	
CAPITULO V	**19**
Del Ornato, Convivencia, Saneamiento y Medio Ambiente	
CAPITULO VI	22
Del uso de las instalaciones deportivas	
CAPITULO VII	23
De las actividades y recreación, servicios de botes en la laguna.	
CAPITULO VIII	25
Del alquiler de las instalaciones de la casa club	
CAPITULO IX	27
De los socios propietarios, de los socios arrendatarios o temporales, huesped de socio	
CAPITULO X	29
De las Transferencias de las unidades de vivienda	
CAPITULO XI	30
Seguridad y Servicios	
CAPITULO XII	33
De las Cobranzas, Alquileres, Concesiones	
CAPITULO XIII	34
Transporte y Servicios Públicos	
CAPITULO XIV	36
Comisión de Honor	
CAPITULO XV	37
De las Amonestaciones y Sanciones	

CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANI

REGLAMENTO

*El Consejo Directivo del "Club Residencial Los Girasoles de Huampaní "elegido en Asamblea General el 21 /07 / 2019, para el período 2019- 2020, con el Poder que le confiere los Estatutos del Club en los Títulos **1** (Art. 2"y 39, III (Art. 31°y 32°) y V (Art. 52° y Art. 53°). introduce algunas modificaciones al Reglamento del 12.10. 1980, el que fue elaborado, con el objeto de dotar a la Institución de un instrumento legal de dominio general que permite establecer pautas de diferentes actividades y ámbito del condominio en concordancia y cumplimiento con los Estatutos, los mismos que constan de 7 Títulos, 66 Artículos correspondientes a la Asociación " Club Residencial Los Girasoles de Huampani ", constituida por Escritura Pública de fecha 14/02/73 ante el Notario de esta Capital Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos e inscrita en el Registro de Personas Jurídicas en la Ficha 1117 (Partida N° 11011110) de Asociaciones, y en ella se describen las zonas y elementos comunes, las obras de habilitación y demás características que con mayor detalle aparecen los planos y memorias que corren en el expediente N"081-71 de la Dirección de Urbanizaciones del Concejo Provincial de Lima en conformidad con lo establecido en el Titulo II Capítulo **VII** del Reglamento Nacional de Construcciones, para las habilitaciones recreacionales con viviendas tipo club campestre, los mismos Estatutos aprobados mediante Rs. N°158-78-DGIU/CPL el 22/04/78 por el Concejo Provincial de Lima, inscrita en la ficha N'68972 (Partida N°11046136) de la Propiedad Inmueble de Lima Urb. los Girasoles de Huampaní Lurigancho.*

Los Girasoles de Huampaní, julio del 2020.

EL CONSEJO DIRECTIVO

CAPITULO I

NOMENCLATURA

ART. 1°.- Para la identificación de los socios se establece la siguiente nomenclatura:

a) SOCIO.- Los propietarios Titulares de Unidades de Vivienda (Art.17° de Los Estatutos).

b) SOCIO ARRENDATARIO.- La persona que alquila una Unidad de Vivienda, vive en ella reemplazando al dueño o propietario (Art. 28° de Los Estatutos).

c) FAMILIARES DE SOCIO.- Cónyuge, hijos, padres, padres políticos, hermanos, tíos, primos, etc. (Art., 29° de Los Estatutos).

d) HUÉSPED DE SOCIO.- Familiares del socio o amigos que permanezcan en el Condominio de 48 horas a 60 días acompañando al Socio Titular. En caso de que la persona en mención viva en Una Vivienda en ausencia del propietario por más de 60 días, pasará automáticamente a ser considerado SOCIO ARRENDATARIO

CAPITULO II

DEL INGRESO AL CONDOMINIO

ART. 1 °.- El ingreso al Condominio para socios es libre y deberán identificarse con el carné expedido por el Consejo Directivo a través de la Administración. El carné es intransferible.

ART. 2°.- EL socio, debe observar constantemente una conducta que demuestre el respeto que guarda así mismo, a sus familiares, a los demás miembros de la Institución y a sus dirigentes, promoviendo una convivencia pacífica y cordial con todos los residentes.

ART. 3°.- Los menores de edad, hijos de los socios, no podrán autorizar el ingreso al condominio de persona alguna, solo los padres o tutores podrán disponerlo, haciéndose responsables solidarios por esta autorización.

ART. 4°.- Otros familiares (tíos, hermanos, etc.) y huéspedes que permanezcan en una Unidad de Vivienda mayor de 48 horas hasta 60 días, ingresarán con las " credenciales" que le otorgará la Administración a solicitud del Socio Titular de la Unidad de Vivienda, abonando los derechos vigentes.

ART. 5°.- Los Socios Arrendatarios ingresarán libremente identificándose con el carné correspondiente otorgado por la Administración de la Institución, luego de cumplir con

los requisitos del Capítulo IX del presente Reglamento.

ART. 6°.- Los familiares, amigos, invitados y otras personas que visiten a la Unidad de Vivienda del Socio, lo harán canjeando un documento de identidad por un "PASE" en la Caseta de Control de la Institución. Por medidas de seguridad, se recomienda a los consocios cuando tengan invitados en sus domicilios, dar aviso previo a la Administración para que Vigilancia y Seguridad, tornen las medidas del caso. En una situación de emergencia el consocio podrá comunicar directamente a la Caseta de Control, quien tomará la identificación del visitante, así como del consocio que autoriza, anotándolo en el cuaderno de ocurrencias incluyendo el número de la Unidad de Vivienda.

ART. 7°.- Los guardianes/as, jardineros, obreros de construcción civil, las empleadas de servicio doméstico y otros ingresarán con la correspondiente "Credencial de Trabajo" otorgada por la Administración a solicitud del socio interesado, previo pago de la tarifa vigente. El socio es responsable solidario del comportamiento del personal a su cargo al solicitar la credencial.

ART. 8°.- Las "Credenciales de Trabajo" son temporales, debiendo ser renovadas de acuerdo al cronograma siguiente:

- Servicio Doméstico .....**seis meses**
- Servicio de guardianía (Viviendas concluidas).. **tres meses**
– Trabajadores de Construcción Civil .....**cada 15 días**

El Socio Titular de la Unidad de Vivienda o Socio Arrendatario que no esté al día en sus aportaciones de mantenimiento y conservación, no podrán solicitar las respectivas credenciales (Art. 22° de Los Estatutos) y se les prohibirá el ingreso a los trabajadores antes mencionados. La credencial de las empleadas domésticas se limitan su uso para desempeñar sus labores en la unidad de vivienda del socio responsable. No es permitido que la credencial sea usada para otra vivienda.

Las empleadas domésticas que se destinen en mas de una unidad de vivienda deberán recabar un pase temporal valido por 15 días.

ART. 9°.- El ingreso del socio a la "CASA CLUB" y a las diversas instalaciones comunes es libre, debiendo identificarse con el carné de socio otorgado por la Administración del Condominio. Siempre y cuando no esté infringiendo los artículos 10° y 11° del presente Reglamento.

ART. 10°.- Los Socios Titulares de las Unidades de Vivienda o Socios Arrendatarios sometidos a sanciones morales o pecuniarias, no podrán ingresar a la "CASA CLUB" hasta haberlas solventado.

ART. 11°.- No podrán ingresar a la "CASA CLUB" ni gozar de las instalaciones comunes los socios que no estén al día en sus cotizaciones mensuales, transferencias, convenios de pagos derecho de socio u otras obligaciones económicas.

ART. 12°.- Los Socios tienen derecho de invitar a la "CASA CLUB" y a las instalaciones comunes, a familiares y amigos siempre que cumplan con las disposiciones mencionadas en los artículos precedentes.

ART. 13°.- Los invitados ingresarán exclusivamente acompañados del Socio después de cancelar el "DERECHO DE INGRESO". Están exentos de estos pagos los familiares directos y hasta dos invitados.

ART. 14°.- Los empleados/as de servicio doméstico de cada socio podrán ingresar debidamente uniformados a la "CASA CLUB"; no pudiendo hacer uso de las piscinas, juegos recreativos, etc.

ART. 15°.- El uso de la ropa de baño será exclusivamente en los ambientes exteriores de la "CASA CLUB" como las piscinas y jardines.

ART. 16°.- El cambio de ropa se efectuará en los vestuarios y por ningún motivo, se utilizará los servicios higiénicos para este fin.

CAPITULO III

DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS

ART. 1°.- No es permitido la crianza de animales de corral como: aves, mamíferos y similares.
Igualmente, la tenencia de CANES especialmente los considerados potencialmente muy peligrosos, como el AMERICAN PITBULL, TERRIER y demás razas caninas similares o híbridos o cruces de ellas, con la finalidad de salvaguardar la integridad física y tranquilidad de las personas; en cumplimiento de la Ley 27596 (LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE CANES). Igualmente está PROHIBIDO la crianza de todo animal considerado salvaje y peligroso, de alto riesgo, en cautiverio o en peligro de extinción de acuerdo a la Ley 27265 (LEY DE PROTECCIÓN A LOS ANIMALES DOMÉSTICOS Y SILVESTRES MANTENIDOS EN CAUTIVERIO). Las personas damnificadas por ataques, mordeduras, picaduras, deberán acudir directamente ante las autoridades correspondientes, puesto que la Institución no puede sustituir a la Ley.

ART. 2°.- La crianza autorizada de animales (un perro por unidad de vivienda; una jaula con aves silvestres y una pecera) o de otra índole, deberá contar con la aprobación de la Autoridad Sanitaria y de la Administración del Condominio.
Se consideran animales domésticos y mascotas:
Perro (con excepción los tipificados por las Leyes 27596 y 27265), gato, loro, perico, paloma, canario, peces de fantasía. Solo se permite la tenencia en un número reducido.

ART. 3°.- Los perros y otros animales domésticos permitidos en el artículo anterior, serán inscritos obligatoriamente en un padrón ad-hoc en la Administración de la Institución para efectos de

control y sanidad respectivos, presentando anualmente a la Administración el Certificado de Vacuna.

ART. 4°.- Está prohibido el tránsito de perros sin su guía, sin bozal., collarín como medida de identificación. Y prohibido el acceso a los consultorios Médicos, Zona Comercial, Capilla, Casa Club, Juegos de Niños, Canchas Deportivas y Cabañitas (áreas comunes).

Es obligatorio el uso de correa de Seguridad y Jaula del animal doméstico. Todo animal doméstico deberá realizar sus necesidades fisiológicas dentro del perímetro de la unidad de vivienda del socio o inquilino.

ART. 5°.- Todo perro que transite sólo, será considerado vago. En esta circunstancia, el dueño será notificado por escrito y deberá tomar las medidas correctivas del caso, bajo su responsabilidad.

CAPITULO IV

DE LA EDIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

ART. 1°.- Todos los propietarios de Unidades de Vivienda están obligados en cumplir con las disposiciones establecidas en el TÍTULO **1** (ART. 2° y 3°) de nuestros Estatutos y las demás normas vigentes que concuerdan con el Reglamento Nacional de Construcciones y la actual Ley N° 27157 Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades de propiedad Exclusiva y Propiedad Común y su Reglamento D.S. N° 008-2000- MTC publicadas en el Peruano 20.07.99 y 17.02.2000. Debido a dichas disposiciones y vigencias de nuestros Estatutos y Reglamento anterior se actualiza el presente Capítulo:

ART. 2° .- En las Unidades de Vivienda, no está permitido la superpoblación en el que se ha establecido EL LÍMITE MÁXIMO DE CINCO HABITANTES POR UNIDAD DE VIVIENDA (80 / habitantes por hectárea neta) según el artículo 3° de los Estatutos y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios otorgado por el Municipio de Lurigancho-Chosica, Ley 27157.

ART. 3° .- Consecuentemente los Estatutos del club y la Ley 27157 en el Certificado antes mencionado establece Unidades Unifamiliares de Vivienda.

ART. 4° .- Por los artículos precedentes número **1°** y 2° no es permitido la subdivisión de los Lotes ni de las Unidades de vivienda edificadas, no permitiéndose la tugurización de ambientes.

ART. 5° .- Según lo establecido en el Capítulo **VII** del Título II-VII-3.3 del vigente Reglamento Nacional de Construcciones norma

como Habilitación Recreacional Vivienda tipo Club Campestre a las viviendas unifamiliares del Club Residencial Los Girasoles de Huampaní.

ART. 6°.- Los Socios cuyas viviendas infrinjan las disposiciones mencionadas en los Artículos precedentes, serán denunciados al Organo de Control del Municipio de Lurigancho - Chosica.

ART. 7°.- Requisitos fundamentales que debe tener presente el propietario para la edificación de la Unidad de Vivienda:

1- Poseer el Estatuto del Club Residencial Los Girasoles deHuampaní con el presente Reglamento y obligatoriamente adquirirlo en la Administración.

Zonificación	: ZHR (Zona de Habilitación Recreacional).
Área de Estructuración Urbana	: IV (tratamiento normativo diferenciado).
Usos permisible	: HABILITACIÓN PARA USO RECREACIONAL CON VIVIENDA UNIFAMILIAR.
Densidad Neta	: 80 HAB/HA
Área Lote Normativo	: 200.00
Coeficiente máximo de Edificación	: 1.2
Porcentaje mínimo de área libre	: 40 %
Retiro Municipal	: Frontal 3.00 m.
Alineamiento	: ----------
Estacionamiento	: 01 C/VIV.

Fecha y término de vigencia 36 meses

Los parámetros indicados corresponden a lo establecido en la Reglamentación específica para el Condominio

Los parámetros normativos del índice ZHR, del Reglamento Nacional de Construcciones, y aplicables a nivel de Lotización en su conjunto establece.

A) La aprobación de los planos por la Comisión Técnica de la Institución está fundamentada en los numerales 1 y 2 que a continuación se indica, además debe estar basada en el cumplimiento establecido en el Título I de los Estatutos del Club Residencial Los Girasoles de Huampaní y transcritos en su respectiva Escritura Pública o Contrato de Compra-Venta al haber adquirido la Unidad de Vivienda, siendo lo siguiente:

Numeral 1. El área de construcción máxima permitida es de 120 m2. por piso/lote.

Numeral 2. Solamente es permitido edificar dos pisos como máximo

Numeral 3. Los muros perimetrales deben ser transparentes.

Numeral 4. En el caso de dos pisos, deberá construirse techo con losas Inclinadas.

Numeral 5. En el caso de construir solo un piso, la construcción podrá ser de techo plano con la gradiente que estipula el Reglamento de Construcción Municipal.

Numeral 6. Para las unidades de vivienda que estén en la parte baja de los lotes ubicados en las faldas de los cerros, los techos se construirán con losas inclinadas, aunque la unidad de vivienda tenga un solo piso, en todos los casos deberán tener cobertura que no atente contra el ornato.

Numeral 7. El punto sexto está referido a las siguientes manzanas: NAB, NEA, NBA, NBB, NFA, NFB, NGA, NGB, NEB, NHB, NIA, NIB, NKA, NKB, NHA, NJA, NJB, NLB, NNA, NNB, NOB, NOA, NPA, NPB, NRA, NRB, NTA, NTB, OCA, CRA, NQB, NSB_4OAA, OCB, CRB, CKC, CKB.

Numeral 8. Las unidades de vivienda deben construirse con una altura de 30 cms. como mínimo sobre el nivel del suelo, considerando que todas nuestras áreas verdes se riegan por inundación y de ésta forma evitar el ingreso del agua a dichas unidades de viviendas.

Numeral 9. El asociado es el único responsable de supervisar su obra y deberá tomar las medidas del caso a fin de que el contratista haga las obras a cabalidad y profesionalmente. La

institución no intervendrá en desacuerdos o incumplimientos entre propietarios y **contratista.**

Numeral 10. Las unidades de viviendas de un solo piso que están ubicadas en las manzanas indicadas en el numeral 7 construidas antes del Reglamento del 12.10.80, deberán cubrir el techo con enredaderas aparentes a fin de que los asociados propietarios de dichas Unidades ubicadas en las faldas de los cerros no tengan a la vista techos descuidados que atenten contra el paisaje natural.

Numeral 11. El Asociado debe considerar que Huampani está ubicado como " ceja de sierra "; consecuentemente debe tornar las precauciones necesarias para que el techo de su Unidad de Vivienda esté convenientemente construido, debiendo impermeabilizarlo y además usar canaletas para evitar daños por la lluvia

Numeral 12. La Institución, no se hace responsable de daños causados por averías de agua en el caso que las Unidades de Vivienda que no estén construidas de acuerdo al Reglamento Nacional de Construcciones y normas adicionales dadas por el presente Reglamento.

Numeral 13. El socio propietario, es responsable ante las autoridades municipales, si es que su Unidad de Vivienda edificada no cuenta con la debida autorización de Licencia de edificación y Certificado de Finalización de Obra.

Numeral 14. Para la construcción de piscinas se debe tomar en cuenta la instalación de un equipo de recirculación, en concordancia con los dispositivos Municipales vigentes, ya que atenta contra la salud de los socios y la capacidad del reservorio.

Numeral 15. Por Acuerdo de la Asamblea Ordinaria: día 27. 01. 85, se aprobó en forma particular en las diferentes zonas perimetrales del Condominio:

Zonas ESTE y OESTE, muros perimetrales de ladrillos, jardines y arcos vivos divisorios.

Zona NORTE andenerías y canalización del canal alto.

Zona SUR la composición de un malecón.

Numeral 16. Referente a los retiros en la zona Norte, por lo accidentado del terreno y ladera de cerro no es necesario, este fue normado en el año de 1985 por el Consejo de Planificación Urbana (C.P.D.U.) de los Girasoles de Huampani.

Estas acciones se dán con el fin de buscar la seguridad y privacidad del Condominio y los socios cuyas Unidades de Vivienda estén en el límite correspondiente debiendo ser verdaderos promotores.

B) **Presentación de Anteproyectos en Consulta** (Optativo) a la Comisión Técnica del Club, es la aprobación previa al proyecto definitivo. Requisitos:

1.- Consulta por escrito dirigida a la Comisión Técnica por intermedio de la Administración, adjuntando copias:
Título de Propiedad del Inmueble o copia Literal.
Último recibo de cuota de mantenimiento.
Un juego de Planos de Arquitectura: Ubicación, Plantas, Cortes y Elevaciones a la escala respectiva, debiendo figurar el nombre y apellidos del propietario y Arquitecto Proyectista con su sello y firmas del profesional y propietario.

2.- Declaración Jurada mencionando conocer el presente Reglamento y los Estatutos, si los desconoce adquirirlos obligatoriamente en la Administración.
Cumplido estos requisitos, la Comisión Técnica responderá por escrito.

C) **Presentación de Proyectos Definitivos de Arquitectura** a la Comisión Técnica por intermedio de la Administración para su Aprobación, Requisitos:

1.- Copia del Título de Propiedad legalizada o ficha registral del inmueble.
2.- Estar al día en todas las obligaciones económicas, cuotas ordinarias y extraordinarias, etc.
3.- (01) juego del Proyecto de Arquitectura, con los siguientes planos:
   - Ubicación y localización, según lo indicado en el inciso d) del numeral 64.2 del Reglamento de la Ley N°27157 D.S. N° 008-2000-MTC.
   - Planos de Arquitectura: Plantas, Cortes y Elevaciones al nivel de plano de obra, con ejes de trazo y replanteo, debidamente acotado, según lo establecido en el inciso f) del numeral 75° de la Ley y Reglamento antes mencionado.

Todos los planos serán firmados tanto por el propietario, firmados y sellados por el Arquitecto Proyectista, Los membretes de los Planos cumplirán con los requisitos señalados en el numeral 80.3 del Reglamento de la. Ley N° 27157.

Carta de Compromiso firmada por el propietario y el responsable de la obra, debidamente legalizada, donde se indique claramente que el proyecto será respetado en su integridad.
Cumplidos todos estos requisitos y aprobado el Proyecto de Construcción por la Comisión Técnica de la Institución se procede a lo siguiente:

a). Presentación de dos juegos de planos para la municipalidad.

b) Pago de "Derecho de Construcción" equivalente al 50% valor de la U.I.T.

c). De acuerdo a los Estatutos de nuestra Institución, las unidades de vivienda no pueden dedicarse a actividades comerciales de ningún orden.

d). Al inicio de toda obra, obligatoriamente se instalará un baño portátil para el uso de los trabajadores. Su diseño no debe atentar

contra el ornato.

e). El Horario de Ingreso y Salida de los trabajadores de Construcción Civil se establece:

Lunes a viernes: Ingreso Desde las 07.00 hrs., Salida Hasta las 18.00 hrs., Sábado: Ingreso Desde las 07.00 hrs., Salida Hasta las14.00 hrs. **Domingos y Feriados, no es permitido realizar labores de Construcción. Su incumplimiento del horario de salida conlleva a las siguientes sanciones:**

Por primera vez: Retención del carné de trabajo, inhabilitación ingresar a la Institución por un día laborable.

Por segunda vez: inhabilitación de ingresar hasta por siete días laborables, debiendo obtener un segundo carné previo doble pago con la tarifa vigente.

Por tercera vez: Inhabilitación Permanente.

No es permitido:

Construir proyectos que no estén previamente aprobados por la Institución, y la Municipalidad, ni realizar cambios a dichos proyectos aprobados. Utilizar la electricidad del alumbrado público para conexiones clandestinas.

C). Realizar cambios al proyecto, sin comunicar a la comisión Técnica.

D). Ensuciar lotes vecinos y áreas comunes con ladrillo, arena, desmonte o desperdicios diversos.

Llenado de techos:

Pago por derecho de Ingreso de la máquina mezcladora, según tarifa vigente y comunicar con anticipación de siete días la fecha del llenado de techos con el fin de otorgar el permiso para el ingreso de materiales, máquina mezcladora y el personal para dicha labor.

Los trabajadores que tengan que esperar el pago de sus salarios fuera del horario de trabajo, lo realizarán en la zona de estacionamiento de vehículos cercana a la garita de vigilancia, a excepción de los guardianes de obra.

Todo trabajador debe mantener el orden, la disciplina, respeto a la moral, y a las buenas costumbres, no deberá deambular por otras zonas ajenas a su trabajo, no arrojar desmonte en lotes aledaños (aún siendo orden del socio contratante) no utilizar palabras soeces y así mismo no realizará sus necesidades fisiológicas, y cambio de ropa en lugares que puedan dañar la susceptibilidad de las personas. **Es obligatorio usar el polo distintivo de la construcción**

Por excepción y solo para el llenado de techo se permitirá laborar los días sábados por la tarde (hasta las 18.00 horas) cuando el socio contratante demuestre la necesidad imperiosa e inevitable de hacerlo, gestión y permiso que deberá realizar en la Administración con siete días de anticipación.

ART. 8°. No está permitido:

a) Efectuar instalaciones de agua potable de carácter clandestino.

b) Utilizar las pistas de circulación y senderos como lugares de trabajo o de almacenamiento de materiales de construcción

c) Utilizar las áreas de zonas y elementos comunes o de las Unidades de Vivienda ajenas para depositar, piedras, ladrillos, arena, tierra, palos, desmonte con fines de construcción.

La Construcción de ambientes para guardianía fuera del perímetro de la Unidad de Vivienda.

ART. 9°.- Con respecto a las casetas de guardianía, solamente se podrá construir de un material aparente, sin atentar contra el ornato, higiene, etc., habiendo cumplido previamente el Socio, con todos los requisitos dispuestos en el artículo 21° del Capítulo IV. Dicha caseta deberá retirarse, luego que el casco de la Unidad de Vivienda esté terminado (entiéndase " casco" a las paredes y techos sin los acabados respectivos).

ART. 10°.- El desmonte originado en la edificación de una casa debe ser trasladado fuera del ámbito del Club.

ART. 11°.- La Administración de la Institución, está facultada para impedir el ingreso de los trabajadores y materiales de construcción a las Unidades de Vivienda, en proceso de edificación, si el asociado está debiendo cuotas o incumpliendo normas dictadas por los Estatutos y el presente Reglamento.

CAPÍTULO V

DEL ORNATO, CONVIVENCIA, SANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE

ART. 1°.- En relación al tratamiento de las áreas verdes de los elementos comunes formados por Zonas de Recreación Pasiva, como Arboledas, Jardines y Gramales deberán ser tratadas bajo el concepto "Paisajista" por la Administración, con las facultades y atribuciones como lo establece el Art. 59° de Los Estatutos.

ART. 2°.- Las fachadas de las casas, deberán ser pintadas con los colores apropiados y coherentes sin distorsionar el entorno paisajista. Un color extremadamente resaltante, impide la armonía paisajista de nuestro Condominio.

ART. 3°.- El tendido de ropa no deberá estar a la vista.

ART. 4° . - No es permitido:

a) Talar o podar árboles, arbustos o efectuar cualquier otro tipo de acción similar en las áreas verdes comunes, tomando en cuenta la Ordenanza Municipal N° 525 de la Municipalidad de Lima Metropolitana.
b) Bloquear pistas, calle, jirones, senderos, pasajes.
c) Depositar materiales de construcción en las áreas verdes.
d) Usar la azotea de las unidades de vivienda como depósito de materiales, enseres inservibles, etc.
e) Sembrar artículos de pan-llevar, frutales, etc. en las áreas verdes comunes.
f) Construcción de habitaciones de material liviano (Cartón, esteras, madera usada) que atenten contra el ornato y disposiciones legales.

g) Arrojar desperdicios a la laguna del Club; del mismo modo no está permitida la pesca ni la depredación de otros animales

Usar armas de fuego o aire comprimido u otros elementos contundentes en el ámbito general del Club y del Condominio.

h) El Estacionamiento de vehículos (carros, motocicletas, bicicletas) en las áreas verdes comunes.
   - El uso de agua potable para riego de parques.
   - Usar cámaras salvavidas, pelotas, etc. en las piscinas del club.
   - Fijar propaganda política o comercial en el ámbito general de la Institución (Casa Club, Oficinas Administrativas, Zona Comercial, parques, jardines, campos deportivos, fachadas y techos de las unidades de vivienda, etc.).

i) La instalación de módulos venta, ingreso de vendedores y toda actividad comercial, con excepción de las que se practican en los módulos de la zona comercial.

ART. 5°.- Depositar los deshechos y/o basura en los días que la Baja Policía no presta este servicio. Es falta grave acumular los deshechos en la vía pública y áreas comunes.

ART. 6^{0}.- Cada propietario de Unidad de Vivienda está obligado a colocar una canastilla para depositar los desechos o basura. El asociado puede solicitar a la Administración las características de esta canastilla.

ART. 7°. Mantener en buen estado de limpieza y presentación la Unidad de Vivienda que le pertenece, para guardar el ornato del condominio incluido sus jardines.

ART. 8° .- Recoger la maleza de los jardines de su Unidad de Vivienda y disponer de ella en los puntos de acopio señalados por la Administración.

ART. 9° .- Recoger los desperdicios domésticos, embolsarlos debidamente y depositarlos en las canastillas de cada Unidad de Vivienda en los días permitidos.

ART. 10° .- No abandonar vehículos en la vía pública, la Institución no se hace responsable de la sustracción de partes y piezas de los automotores, así como la guardianía de los mismos. Se recomienda que los vehículos se guarden en sus respectivas cocheras. El Capítulo XI. Artículos 4° y 5^{0} son aplicables para estos casos.

ART. 11° .- La playa de estacionamiento de vehículos es solo para uso temporal. Los vehículos que permanezcan más de 24 horas estarán sujetos a la tarifa dispuesta, debiendo obtener en todos los casos el tiket correspondiente en la caseta de control. La Institución no se hace responsable de estos vehículos.

ART. 12° .- La playa de estacionamiento no podrá ser utilizada por vehículos de carga, equipos de construcción, equipos pesados o similares.

ART. 13°.- Es infracción grave, producir ruidos nocivos o molestos sea cual fuere el origen y lugar, uso de bocinas, escapes libres, alto parlantes, megáfonos, equipos de sonidos, sirenas, petardos y otros que afecten a los habitantes del Condominio (Ordenanza Municipal N° 042-CDL-CH del 31/07/2003, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972).

ART. 14°.- Se recomienda a los asociados que mantengan sus lotes baldíos (sin construir) los mantengan en buen estado y así se evite que arrojen desmonte, malezas y desperdicios.

CAPÍTULO VI

DEL USO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

ART. 1.- Tienen derecho al uso de las instalaciones deportivas los socios hábiles, debiendo identificarse con el carnet.

ART. 2°.- Tienen derecho al uso de las instalaciones deportivas los invitados siempre que estén acompañado del socio patrocinante y que hayan cumplido con lo estipulado en el presente reglamento.

ART. 3°.- La separación de turnos para disponer de las canchas deportivas lo hará el socio en la Oficina Administrativa del Club.

ART. 4°.- Un mismo socio o un grupo de socios no podrá disponer de la misma instalación por dos o más veces consecutivos.

ART. 5°. - Los campos deportivos pueden ser alquilados a instituciones o personas naturales, previa solicitud escrita a la Administración del Club, indicando tipo de deporte hora y fecha

ART. 6°.- Para las prácticas deportivas, no existe la obligación de parte del Club de suministrar materiales deportivos.

ART. 7°.- Son requisitos importantes para la utilización de las piscinas:
- Cambio de ropa en los vestidores
- Ducha previa
- Usar ropa de baño adecuada.

ART. 8°.- No es permitido:
El uso de las áreas verdes comunes para prácticas deportivas.

ART. 9°.- No es permitido la venta y expendio de todo tipo de bebidas en envases de vidrio, botellas de vidrio y afines en el área destinada al entorno de la piscina por considerarse sumamente peligroso para los usuarios de la piscina.

ART. 10.- Los socios y concesionarios serán responsables solidarios del incumplimiento del artículo anterior.

CAPÍTULO VII

DE LAS ACTIVIDADES Y RECREACIÓN SERVICIOS DE BOTES EN LA LAGUNA

La explotación de estos servicios podrá hacerse a través de concesionarios, previo acuerdo con la Administración.

ART. 1°.- Podrán participar en las actividades y usufructuar los servicios recreativos todos los socios hábiles, familiares e invitados, debiendo sujetarse a las normas y dispositivos internos del Club. Los menores de edad deberán estar acompañados permanentemente por sus padres o tutores. La Institución no se responsabiliza de daños o accidentes que puedan sufrir.

ART. 2°.- Si un asociado, familiar o invitado, realiza actos reñidos con la moral o atente contra la salud general, será excluido de dicha actividad, debiendo el asociado sujetarse a lo que disponga la "Comisión de Honor".

ART. 3.- Si un asociado, familiar o algún invitado causara daños o pérdidas de materiales de equipos recreativos o de otras instalaciones, la responsabilidad recaerá en el asociado que invita, quien deberá cubrir los gastos que demande la sustitución o reparación de los mismos.

ART. 4°.- La utilización de botes en la laguna, serán a remo y pedalones.

ART.5°.- Este servicio presta indirectamente el Club.

ART. 6°.- La Institución, no se responsabiliza por los accidentes que pudieran ocurrir en el desarrollo de esta u otras actividades por negligencia o temeridad del usuario.

DE LAS PARRILLADAS, PACHAMANCAS Y PIC NICS

ART. 1°.- La realización de pachamancas y parrilladas fuera de las unidades de vivienda deberá contar con la autorización previa de la Administración y realizarse en los lugares predeterminados.

ART. 2°.- Los socios, pueden hacer uso de loncheras para portar sus refrigerios. Estos deben de ser transportados EN CANASTAS O SIMILARES QUE SEAN ESTÉTICAS, quedando prohibido el uso de ollas y utensilios de cocina. El lugar señalado para Pic-Nics, se circunscribe solamente al área perimetral posterior de la Casa Club (cabañas de afuera), o al bosque contiguo a las zonas recreativas.

Los Pic-Nics no podrán realizarse en las áreas comunes contiguas a las Unidades de Vivienda.

Parrilladas, los utensilios usados en los Pic-Nics no podrán ser lavados por ningún motivo en las instalaciones de la Institución (Baños, lagunas, piscinas, acequias de regadíos, etc.).

ART.3°.- Los asociados e invitados que realicen pachamancas o Pic-Nics deberán tener sumo cuidado de no arrojar desperdicios en las áreas verdes comunes.

Los desechos deberán ser debidamente embolsados y retirados del lugar, por medidas de higiene sanitaria.

CAPÍTULO VIII

DEL ALQUILER DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA CLUB

ART. 1°.- El socio, podrá alquilar las instalaciones de la Casa Club sujetándose a los siguientes requisitos:

a) Dirigir comunicación escrita a la Administración con quince días de anticipación explicando fecha del evento, horario, número de personas invitadas y motivos de la reunión; aceptando que se hará responsable de las instalaciones y buena conducta de sus invitados, velará y aceptará el monitoreo de no sobrepasar los 55 decibeles permisibles que puedan perturbar la tranquilidad de los residentes.

b) Aprobada la solicitud, el socio deberá cancelar por adelantado el importe total de la tarifa por invitado que la Administración haya fijado.

ART. 2°.- Las instalaciones de la Casa Club no podrán ser alquiladas los feriados, o Domingos a fin de no limitar la atención que se debe brindar a los socios esos días de gran afluencia. Las instalaciones de la Casa Club, se subdividen en 3 áreas:
Área 1 Concesionada: Comedor, ramada, cocina.
Área 2 Terrazas: En el entorno de la piscina. No podrá ser alquilado los domingos y feriados.
Área 3 Jardines: Dentro del perímetro enrejado de la Casa Club. Pueden ser alquilados para eventos sociales requeridos por el socio, de acuerdo a las normas establecidas en el presente Reglamento.

ART. 3°.- El socio solicitante se hace responsable de los daños causados por sus invitados en las instalaciones de la Casa Club, debiendo cancelar en efectivo los gastos que estos daños ocasionen al solo requerimiento de la Administración del Club.

ART. 4°.- La Administración, se guarda el derecho de suspender cualquier evento si es que se constata que el fin que indicó el socio en su solicitud ha sido distorsionado, o el mismo, atenta contra la moral y buenas costumbres.

ART. 5°. - La suspensión del evento que se indica en el artículo anterior no obliga a la Institución devolver el importe abonado por el socio.

ART. 6°. - No es permitido bajo ninguna circunstancia, pernoctar en la Casa Club y áreas comunes.

ART. 7°. - Tanto la Casa Club, como las áreas comunes y campos deportivos no podrán ser utilizados bajo ninguna circunstancia (por respeto común y principios básicos de equidad para reuniones Políticas).

ART. 8°.- El socio y sus invitados, deberán respetar el Reglamento y las Normas o Directivas existentes a cabalidad para la conservación de la Casa Club.

CAPITULO IX

DE LOS SOCIOS PROPIETARIOS DE SOCIOS ARRENDATARIOS O TEMPORALES HUESPED DE SOCIO

ART. **1°.-** Todo los socios clasificados en el presente capitulo están obligados a observar las reglas de conducta usuales y cumplir fielmente los Estatutos de la Institución y el presente Reglamento. El socio, para ejercer sus derechos, requiere estar al día en todas sus obligaciones económicas con la Institución. Los Órganos Administrativos del Condominio, no están obligados en atenderlos hasta que se regularicen sus pagos.

ART. 2°.- Todo aquel socio arrendatario de una Unidad de Vivienda será indispensable inscribirse en la Administración de la Institución, como socio temporal, adjuntando el contrato de arrendamiento (Art. 28° . III de Los Estatutos) y demás requisitos.

ART. 3°.- El socio arrendatario, abonará a la Administración una cuota de ingreso que le corresponderá como locador y cuyo pago será por adelantado, el arrendador tiene la obligación de presentar el Contrato correspondiente y demás requisitos establecidos. Cancelar la tarifa vigente. Cumplido lo dispuesto, la Administración le otorgará un carné de socio arrendatario, con validez de un año. El incumplimiento del socio Arrendatario, el socio propietario es responsable solidario al no comunicar el arrendamiento y los pagos correspondientes del arrendatario, el incumplimiento del inquilino será asumido automáticamente por el propietario.

ART. 4°.- El socio propietario, está obligado hacer conocer a su inquilino este Reglamento y el Estatuto; de lo contrario, en el incumplimiento de los Art. 2° y 3°, la Administración del Club cargará en cuenta corriente los importes adeudados por el socio arrendatario más gastos Administrativos, intereses y multas al dueño Titular de la Unidad de Vivienda.

ART. 5°.- El Huésped del Socio, o como lo indica el Art. 1-d del Capítulo I del presente Reglamento, puede ser familiar o amigo.

ART. 6°.- El asociado, deberá cursar una comunicación dirigida a la Administración del Club, indicando que en su Unidad de Vivienda tiene huésped (es) socio(s) y solicitando se le(s) considere como tal, a fin que se le(s) extienda el carnet de Socio/huésped y pueda(n) hacer uso de las instalaciones de la Casa Club, campos deportivos, etc., siempre y cuando, esté al día en el pago de las cuotas que la Asociación gire (Art. 22° de los Estatutos) al Socio Titular.

ART. 7°.- El Huésped Socio, no está facultado para invitar a amigos y familiares a la Casa Club ni tampoco a las instalaciones deportivas, etc.

ART. 8°.- El Huésped / Socio, no está obligado a pagos de mantenimiento siempre y cuando cumpla con este Capítulo.

ART. 9°.- Huésped del Socio, que no porte su respectiva autorización , no podrá ingresar al condominio.

ART. 10°.-El huésped del socio, solamente podrá hacer uso de las instalaciones de la Casa Club, campos deportivos, etc., cuando esté acompañado por el socio propietario o familiares directos del socio.

ART. 11°.- En caso de que el huésped del socio viva en la Unidad de Vivienda sin la presencia del socio propietario o algún familiar directo se le considerará como socio arrendatario y estará sujeto a lo que estipula el presente Reglamento.

CAPITULO X

DE LAS TRANSFERENCIAS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA

ART. 1°.- Las transferencias están sujetas a lo normado por los Estatutos del Club y acuerdo de asamblea de socios, el socio titular comunicará, la venta o transferencia de la Unidad de Vivienda a la Administración, y su publicación durante 30 días para conocimiento de los asociados interesados, adjuntando documentos saneados, como CRI (Certificado Registral Inmobiliario), cuotas Ordinarias y Extraordinarias del Club, el presente Reglamento y Estatutos, Carta de Poder legalizado a quien designa para la venta ó transferencia de dicha Unidad de Vivienda, cumplido el plazo de los 30 días sin manifestación de algún socio interesado, puede ofrecer a terceros, pero cumpliendo lo normado en este artículo.

ART. 2°.- El pago de la cuota de transferencia y Derecho de Asociado
deberá abonarse según tarifa vigente, acordado en asamblea, dentro de los quince días de la adquisición de la Unidad de Vivienda con o sin edificación.
En el caso de que los montos materia de adquisición no estén de acuerdo con el valor real del mercado se recurrirá al Ministerio de Vivienda o entidad similar. Los gastos que esto demande será por cuenta del adquiriente.

ART. 3°.- El pago a que se refiere el artículo anterior, cuyo valor deberá ser revisado anualmente por la Administración, quien efectuará los ajustes correspondientes, tomando en cuenta el valor real en el mercado, previa aprobación en Asamblea General de Socios.

CAPÍTULO XI

SEGURIDAD Y SERVICIOS

ART. 1°.- La Institución, está obligada a ejercer el control de ingreso de socios y personal desde la garita de control ubicada al final del Puente Morón.

ART. 2°.- La Institución, podrá ir incrementando su servicio vigilancia de acuerdo a sus posibilidades económicas y a la puntualidad de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias contempladas en el Título II de los Estatutos.

ART. 3°.- La Institución, podrá proponer en la medida de sus posibilidades y en relación con el número de viviendas construidas a un sistema de seguridad especializado en las calles, senderos, áreas verdes y campo deportivo.
Ello será establecido a fin de ejercer mayor control tanto de los bienes como de las instalaciones de la Casa Club, oficinas, etc. Así también, en las áreas externas correspondiente a las unidades de vivienda.

ART. 4°.- La Institución, no se hace responsable del cuidado y guardianía de los enseres etc., de las Unidades de Vivienda, sus vehículos, de los lotes sin construir.

ART. 5°.- La Institución, recomienda a sus asociados no dejar sus Unidades de Viviendas abandonadas y sin control de guardianía interna, se recomienda comunicar a la Administración.

ART. 6°.- **El Socio Titular de la Unidad de Vivienda o Arrendatario que haga vida común de familia en el condominio, están sujetos a la Constitución Política del Perú y el Código Civil. No se opondrá al ingreso de su cónyuge, hijos y padres sin Mandato del Juez.**

Cuando el consocio requiera de garantías de su persona, debe gestionarla ante la Gobernación de nuestra Jurisdicción, para que ésta disponga lo convenientemente.

ART. 7°.- Los habitantes de las Unidades de Vivienda, deberán tomar precauciones para eliminar la basura y maleza sin arrojarlas en las áreas verdes, lotes sin construir, etc. evitando así la proliferación de insectos y roedores. Está prohibido la incineración de basura y malezas, la contravención de la Ley acarreará multas al infractor impuesta por el Organismo Estatal competente. Sin prejuicio de las multas o sanciones que la Institución pueda imponer.
Lo anteriormente dispuesto ayudara a evitar daños a la salud y al ecosistema del condominio.

ART. 8°.- Por constituir el condominio "Club Residencial Los Girasoles de Huampaní " un lugar de descanso y de disfrute común, no está permitido por ninguna circunstancia la competencia de vehículos motorizados u otros.

ART. 9°.- Por motivos de seguridad, también está prohibido utilizar las pistas y caminos de acceso para aprendizaje en vehículos motorizados.

ART. 10°.- De ocurrir accidentes de tránsito la Administración del Club está autorizada para solicitar la intervención de la Policía Nacional del Perú (P.N.P.).

ART. 11°.- Nuestra Institución, esta normada como Condominio, consecuentemente la vigilancia puede ejercer los controles de ingreso y salida correspondiente de personas y mudanzas, el socio debe recabar la autorización anticipadamente en la Administración para la mudanza.

ART. 12°.- Todo socio titular de vivienda o arrendatario, no podrá retirar bienes muebles sin haber solventado sus deudas de su Unidad de Vivienda.

ART. 13°.- Se reitera que los socios menores de edad, no pueden autorizar el ingreso de visitas (Ver el art. 3° del capítulo II).

ART. 14°.- El personal de Vigilancia y Seguridad, está autorizado a exigir a los visitantes que se identifiquen antes de ingresar a las Unidades de Vivienda del condominio de la Urbanización Los Girasoles de Huampaní.

ART. 15°.- Los socios, tienen la obligación de ejercer la seguridad a sus viviendas en proceso de construcción mediante guardianía. Aquellas viviendas en casco o truncas el asociado está obligado a tapiar las puertas y ventanas, a fin de evitar que sean utilizadas como guaridas y letrinas. El incumplimiento de este artículo la Institución aplicará las sanciones pecuniarias correspondientes sin perjuicio a la responsabilidad del asociado ante la ley.

CAPITULO XII

DE LAS COBRANZAS, ALQUILERES CONCESIONES

ART. 1°.- Del mérito ejecutivo de las deudas:
Los instrumentos impagos por la cobranza de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias son títulos ejecutivos en base a los cuales se puede promover proceso ejecutivo. En dicho supuesto, el proceso se tramitará de conformidad con lo establecido para el proceso de Ejecución del Código Procesal Civil, señalados en los artículos 74° y 75° *y* se aplicará en el caso que los socios incurran en mora por tres (3) meses consecutivos en las cuotas antes mencionadas. La Institución podrá interponer demanda de cobro por la vía ejecutiva sin necesidad de la conciliación previa.

ART. 2°.- En la Zona Comercial de la Institución; los Contratos de Arrendamiento se regirán por el Código Civil, los Estatutos del Club y el presente Reglamento.
La Institución, como arrendador, se obliga a ceder
temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida Art. 666° C.C.

CAPÍTULO XIII

TRANSPORTE Y SERVICIOS

ART. 1 °.- El transporte de taxis, vehículos menores, vehículos de transporte escolar, y otros estarán sujetos a las normas y disposiciones gubernamentales vigentes y las que establezca esta Institución.

ART. 2°.- Los titulares que deseen prestar estos servicios deberán estar empadronados en la Administración y cumplir los requisitos establecidos por la Institución.

ART. 3°.- Los consocios, que deseen prestar estos servicios, también están sujetos al cumplimiento de las normas establecidas o que se establezcan, por ningún motivo podrán oponerse a las mismas en su condición de socios, puesto que constituye concesiones, vista que la Institución a través de sus órganos reguladores y administrativos tienen a su cargo el control, administración, conservación y defensa de los elementos y zonas comunes del Club Residencial Los Girasoles de Huampani, así como organizar su disfrute paritario entre todos sus miembros.

ART. .4°.- Toda persona para brindar estos servicios deberá abonar las tarifas señaladas por la Institución.

ART. 5°.- Los Consocios que adeuden cuotas, convenios de pago o estén sancionados no podrán otorgar estos servicios.

ART. 6°.- Él número de unidades para este servicio será regulada por el órgano administrativo.

ART. 7°.- Los conductores de las unidades de transporte observaran estrictamente:

- Limpieza de sus unidades.
- Conservación y mantenimiento mecánico.
- No tocar bocinas, por atentar contra la tranquilidad de los residentes.

– Mantener una velocidad máxima de 30 km. por hora, las unidades no podrán exceder su capacidad de pasajeros.
– Los conductores, están obligados a tratar respetuosamente al usuario y no podrá negarse a conducirlos al lugar que indique el pasajero, dentro del condominio, sin pretender cobrar mayor tarifa de lo establecido. El incumplimiento de lo normado en este. Capítulo, lo inhabilitará para el ingreso al condominio. Los socios están obligados apoyar estas disposiciones por la seguridad y bien común de los condóminos.

CAPÍTULO XIV

COMISIÓN DE HONOR

ART. 1°.- La Comisión de Honor, intervendrá, por el estricto cumplimiento de los Estatutos y del presente Reglamento, impartiendo las amonestaciones y sanciones a que se hagan acreedores los infractores a pedido del Consejo Directivo o del Administrador, según la gravedad de los hechos.

ART. 2°.- La Comisión de Honor, determinará y sancionará las faltas graves, que atenten contra la integridad física y moral de los Directivos, asociados y personal que labora en la Institución, así como que atenten contra las buenas costumbres e imagen de la Institución.

ART. 3°- La Comisión de Honor, estará integrada por tres miembros de la Institución, quienes observarán conducta intachable; entre ellos elegirán a su Presidente y tomarán decisiones por mayoría.

ART. 4°.- La Comisión de Honor, tendrá una vigencia de un año y será designada por el Consejo Directivo.

ART. 5°.- Las Resoluciones dictaminadas por la Comisión de Honor serán dirigidas al Consejo Directivo por intermedio del Administrador y estas son inapelables.

CAPITULO XV

DE LAS AMONESTACIONES Y SANCIONES

ART. 1°.- Las amonestaciones serán impartidas por la Administración. En caso de reincidencia, la Administración aplicará sanciones pecuniarias de 3 a 20 cuotas vigentes de mantenimiento.

ART. 2°.- La Comisión de Honor podrá aplicar sanciones pecuniarias de 21 a 100 cuotas vigentes de mantenimiento, según la gravedad del caso.

ART. 3°.- La Comisión de Honor, está facultada a informar directamente a la Asamblea General y solicitar la inhabilitación del socio a ejercer cargos directivos por causas graves.

ART. 4°.- Antes de la aplicación de una multa al socio infractor, la Institución puede llamar la atención por escrito a través del Administrador.

ART. 5°.- El pago de multas es totalmente independiente del reembolso que deba efectuarse para reparar o reponer el patrimonio de la Institución y/o la Unidad de Vivienda afectada.

ART. 6°.- Los socios sometidos a amonestaciones, así como, a sanciones pecuniarias, no podrán hacer uso de las instalaciones comunes de la Institución y/o de la Unidad de Vivienda hasta haberlas reparado o solventado.