



**ESTATUTO DEL CLUB  
RESIDENCIAL LOS  
GIRASOLES DE HUAMPANÍ**

# ESTATUTO DEL CLUB RESIDENCIAL LOS GIRASOLES DE HUAMPANÍ

## TÍTULO I - NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN

**Art. 1°.-** La Asociación se denomina Club Residencial Los Girasoles de Huampaní y tiene su domicilio en el distrito de Lurigancho, de la provincia de Lima, donde se encuentra el Centro Residencial que el sirve de asiento y que determina su constitución.

**Art. 2°.-** Su objeto esta determinado por el vínculo jurídico de condominio y de disfrute común que tienen los propietarios de Unidades de Vivienda del Centro Recreacional, tipo Club, de las tierras de Huampaní Alto; y consiste en tomar a su cargo el control; administración, conservación y defensa de los elementos y zonas comunes de dicha Urbanización, organizar su disfrute paritario entre sus miembros titulares y/o arrendatarios de las Unidades de Vivienda y, en general, cumplir las funciones propias de los entes representativos de condominios y de partícipes de propiedades sometidas a regímenes análogos.

**Art. 3°.-** La Asociación tiene también por objeto cuidar que se cumplan por sus miembros las disposiciones contenidas en la resolución de la Dirección General de desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda del veintinueve de marzo de mil novecientos setentiuono que al autorizar los estudios de habilitación de "Huampaní Alto" para uso de vivienda recreacional, tipo Club, ha establecido: a) El límite máximo de dieciséis Unidades de Vivienda por hectárea (ochenta habitantes por hectárea bruta); b) Que el total de áreas techadas de construcción para vivienda será como máximo el veinte por ciento del área bruta del terreno; c) Que no se permitirá la construcción de cercos alrededor de las unidades de vivienda; d) Que se establecerá condominio sobre la propiedad del terreno, entre los socios, individualizándose e inscribiéndose el dominio del titular de las Unidades de Vivienda con los datos correspondientes a la fábrica, en el Registro de la Propiedad Inmueble, sin independizarse el terreno; e) De existir socios no propietarios de Vivienda, estos podrán ser solo hasta diez veces el número de los propietarios; f) Las demás normas contenidas en la citada Resolución y en las que posteriormente se dicten aprobando los estudios, recepcionando las obras y autorizándose las ventas o promesas garantizadas.

**Art. 4°.-** Su duración es indefinida, siendo forzoso que se mantenga por todo el tiempo que subsista el régimen jurídico bajo el cual se han habilitado las tierras de Huampaní Alto, que determina el condominio de zonas y elementos comunes, de carácter irrenunciable.

## TITULO II - PATRIMONIO

**Art. 5°.-** El patrimonio de la Asociación lo constituyen:

- a) Las cuotas de incorporación que ascenderán al dos por ciento del valor de adquisición de la Unidad de Vivienda del respectivo asociado, pagadera al producirse la primera compra al promotor de la Urbanización, y pagadera también por el nuevo propietario de la unidad, al realizarse la

enajenación a su favor, en caso de transferencia mortis causa la cuota de incorporación será pagado al solicitarse el registro de la sucesión por la persona representante.

- b) Las cuotas periódicas que abonaran los asociados, que será determinados por la Asamblea al aprobar anualmente el Presupuesto, y cuyas cuotas serán de cuantía suficiente para cubrir los egresos que demande el mantenimiento, conservación y defensa. De los elementos y zonas comunes, así como los originados por la gerencia y administración de todos los aspectos del condominio.
- c) Las cuotas extraordinarias que tengas que acotarse y cobrarse a los asociados, con criterio de estricta igualdad, para hacer frente a obras de reparación de carácter extraordinario, así como a la sustitución de elementos desgastados.
- d) Las dominaciones, premios y beneficios que reciba por cualquier causa.

**Art. 6°.-** El patrimonio será empleado únicamente para los fines que constituyen el objeto de la entidad, sin que pueda distraerse en otros distintos, ni tampoco emplearse los bienes ni rentas en negocios y operación de otra índole.

**Art. 7°.-** La Asociación no tiene animo de lucro y por lo tanto, las aportación que exija a sus miembros no le representaran ninguna ganancia ni ventaja patrimonial. Los excedentes que deje un ejercicio se emplearan en el año siguiente, sin que pueda hacerse reparto alguno entre sus miembros.

**Art. 8°.-** Los elementos, bienes y zonas comunes son inalienables y tampoco podrán gravarse, pues existen solo para el servicio de las unidades de Vivienda y la participación que tienen los titulares de estas en el condominio no es susceptible de contratación separada, ya que constituyen un accesorio de la unidad misma.

**Art. 9°.-** La Asociación tendrá limitada su capacidad para contraer deudas al importe del cincuenta por ciento de las cuotas periódicas que debe cobrar en un año. Tratándose de obras extraordinarias podrán también financiarlas con la garantía de las aportaciones que deban hacerle los asociados, por la razón de las mismas, según respectivo padrón por la Asamblea General.

**Art. 10°.-** Los espectáculos, torneos, recreaciones y en general programas deportivos y/o sociales que organicen la asociación, si no tienen partida especial en el presupuesto aprobado, deberán financiarse con cuotas voluntarias de los que a ellos concurren o que hayan comprometido a su ayuda para hacerlos viables.

**Art. 11°.-** La explotación de servicios de restaurantes, bar, repostería, así como los de suministro de uso de artículos deportivos, libros, revistas, se cubrirá con las sumas que se cobren a los que reciban tales servicios, sin gravar a los asociados que se abstengan de utilizarlos.

**Art. 12°.-** La explotación de los servicios que se refiere el artículo anterior podrá hacerse a través de concesionarios, previo acuerdo de la Junta Directiva.

**Art. 13°.-** Las rentas patrimoniales, distintas a las aportaciones de los miembros, se emplearán exclusivamente en los fines sociales.

**Art. 14°.-** Se formaran reservas adecuadas para la reposición de bienes fungibles y la satisfacción de obligaciones de vencimientos futuros.

**Art. 15°.-** Si desaparece la razón de ser de la Asociación, al sustituirse el régimen jurídico de comunidad de la propiedad de los elementos y zonas comunes, por otro que haga innecesaria la administración común, el patrimonio de la Asociación, cancelada sus obligaciones, y dotadas las unidades de vivienda de las instalaciones que requieran para no sufrir con la sustitución del régimen, se entregara a la entidad publica que tome atienda la Asociación.

**Art. 16°.-** La Asociación llevara los libros de contabilidad que sean necesarios para un adecuado registro de sus patrimonio, de los ingresos y egresos que realice, asi como de todas sus operaciones económicas.

### **TITULO III - DE LOS MIEMBROS**

**Art. 17°.-** De acuerdo con el ordenamiento vigente son miembros forzosos los titulares de las Unidades de Vivienda que integran el centro recreacional, tipo Club, de la Urbanización de los terrenos llamados Huampaní Alto. Encaso de arrendamiento o cesión del uso de la Unidad siempre el propietario de ella conservara su calidad de miembro, con todos los derechos y obligaciones que por ley y por estos estatutos corresponden al titular de una participación en bienes sujetos a condominio o comunidad.

**Art. 18°.-** La matrícula de miembros, que constara del respectivo libro se ira formando con los certificados o cédulas de certificación que expida el promotor de la Urbanización en favor de la persona adquiriente de una Unidad de Vivienda. Cuando posteriormente se trasfiere una Unidad deberá remitirse a la Asociación una copia autenticada del documento que contenga la enajenación, dentro de los 15 días de producida, para que se registre al nuevo miembro y se dé de baja al cedente. La enajenación de la Unidad de Vivienda produce automáticamente el cese como miembro, salvo que el enajenante conserva la titularidad de otra Unidad.

**Art. 19°.-** En caso de transferencia mortis causa si el titular de la Unidad no ha dispuesto en forma especial de ella, se esperara que los causa-habientes den a conocer al nuevo titular; pero, entre tanto continuarán acotándose y cobrándose las cuotas periódicas y extraordinarias a que hubiera lugar, las que serán de cargo solidario de los sucesores.

**Art. 20°.-** La adquisición de la Unidad de Vivienda, por cualquier título, determina la obligación de abonar la cuota de ingreso regulada como lo establece el inciso a) del artículo quinto de estos estatutos, tal abono se hará en el plazo máximo de quince días, en el local del Club, sin necesidad de cobro previo.

**Art. 21°.-** El retraso en el pago de cualquier cuota o prestación que un miembro deba hacer a la Asociación, pasados quince días, determinara que se recargue su monto con dos por ciento por cada mes o fracción de mes hasta su cancelación, en concepto de reembolso de los gastos que siempre ocasiona todo incumplimiento.

**Art. 22°.-** Dado que la calidad de miembro es consecuencia de la adquisición de la Unidad de Vivienda, no cabe renunciar a ella, ni tampoco negarse al pago de las cuotas que la asociación gire, con las garantías que contienen los numerales del Título II de estos Estatutos, Si pasan los quince días de tolerancia y se mantiene a mora, se suspenderán aquellos servicios comunes que no sean vitales, sin perjuicio del cobro judicial de la deuda y de los fastos que origine la acción.

**Art. 23°.-** En todo caso los adquirentes de una Unidad de Vivienda son solidariamente responsable entre si y con los antecedentes en su dominio de toda deuda a favor de la Asociación y de sus recargos y gastos.

**Art. 24°.-** El asociado como titular de la respectiva Unidad de Vivienda atenderá directamente el pago de los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua y de alquiler otro servicio que este dotado de medidores o registros individuales para cada Unidad, En estos casos la Asociación podrá, si lo decide la Asamblea, intervenir para facilitar la subsistencia de los servicios, mediante un sistema de carácter general.

**Art. 25°.-** Si un asociado o familiar de él, o si algún invitado del asociado causa un daño o realiza un consumo, será de responsabilidad del asociado que lo hospeda o que la introduce, cubrir la reparación o gasto correspondiente, lo que hará con sujeción a los numerales anteriores.

**Art. 26°.-** El promotor de la Urbanización al vender las Unidades de Vivienda entregara al comprador un certificado de acción o cedula con fines de certificación, la cual no tendrá otro efecto que el de servir de aviso según lo dispuesto en el artículo decimo octavo de estos Estatutos. Tal certificado no será negociable ni representativo de derecho alguno, sin que sea susceptible de afectación, retención, ni materia de garantía. Producida una enajenación la retención por el enajenamiento de dicho certificado o cedula, no determinara que conserve ningún derecho.

**Art. 27°.-** Cuando la adquisición de una Unidad de Vivienda la hace una persona jurídica, corresponderá a esta indicar por escrito el nombre de la persona que la ocupara y que utilizara de los servicios comunes. No podrá designarse simultáneamente a dos o mas personas naturales. El cambio de la persona beneficiaria del uso de la Vivienda se hará también por escrito.

**Art. 28°.-** Para tomar en arrendamiento una Unidad de Vivienda será indispensable inscribirse en el Club como socio temporal, por igual plazo que el estipulado para el arrendamiento. El socio temporal abonara como cuota de ingreso una sima que represente el cinco por ciento de la totalidad de la renta conductiva que le corresponderá abonar al locador con un mínimo de dos mil

soles; y durante el tiempo que ocupe la vivienda pagara las cuotas periódicas ordinarias que le correspondería abonar al propietario. Sin embargo el propietario será responsable solidariamente de cualquier recibo, cuota o reembolso que deje pendiente su arrendamiento, y también al propietario se le cobraran directamente las cuotas extraordinarias que se hayan acordado.

**Art. 29°.-** Todo miembro debe proporcionar los datos personales que corresponda consignar en la matrícula. En caso de matrimonios y de familiares que vivan con el titular, indicaran además los datos personales del cónyuge y de cada uno de, los familiares a quienes el propietario autoriza al acceso a la Unidad de Vivienda, a fin que el Club le otorgue un pase, sin perjuicio de observarse lo dispuesto en el artículo vigésimo quinto de los Estatutos, Si la titularidad corresponde a una sociedad conyugal el fallecimiento de un cónyuge no afectara el derecho del sobreviviente a continuar usando los servicios comunes mientras que ocupe la vivienda, con las obligaciones consiguientes.

**Art. 30°.-** Las obligaciones de miembro se adquieren simultáneamente con la adquisición del derecho a construir su propia vivienda en la parcela respectiva. Por lo tanto, se le acotara inmediatamente la cuota de ingreso y se le empezara a girar las cuotas periódicas, aunque no han empezado la edificación de su casa.

**Art. 31°.-** Los miembros deben acatar las resoluciones que dicte la Junta Directiva para preservar de daños a los elementos e instalaciones en la fase de construcción de su vivienda.

**Art. 32°.-** Los miembros deben observar los reglamentos que apruebe la Junta Directiva en cuanto al uso de los locales de carácter común, especialmente la sede social, en cuanto a los campos deportivos, espacios forestales, jardines, zonas de estacionamiento, caminos internos, etc. Mientras que se instala la Directiva, corresponderá al promotor del centro establecer las reglas pertinentes, siempre con miras al mejor servicio común.

**Art. 33°.-** El miembro cesante no tendrá derecho a ninguna restitución, ni conservara participación alguna en el patrimonio de la Asociación.

## **TITULO VI - DE LA ASAMBLEA GENERAL**

**Art. 34°.-** La asamblea general es la reunión de los propietarios de la Unidades de Vivienda, en su carácter de tales y de miembros del Club, que se celebrara en forma ordinaria en los meses de enero y julio de cada año, y que funcionara extraordinariamente cuando sea convocada por la Junta Directiva. La convocatoria será forzosa si lo pide la quinta parte o mas de los miembros, en todas las asambleas cada miembro tendrá un voto.

**Art. 35°.-** Corresponderá a la Junta Ordinaria del mes de enero:

- a) La aprobación del presupuesto del año.
- b) El examen y aprobación de las cuentas del semestre anterior.
- c) Decidir sobre asuntos relacionados con los elementos y servicios comunes que hayan sido indicados en la convocatoria.

**Art. 36°.-** Corresponderá a la Junta Directiva ordinaria del mes de julio:

- a) El examen y aprobación de las cuentas del semestre anterior.
- b) La elección de la Junta Directiva.
- c) Designar Inspectores de cuentas.
- d) Decidir sobre asuntos relacionados con los elementos y servicios comunes que hayan sido indicados en la convocatoria.

**Art. 37°.-** Corresponde a la Asamblea Extraordinaria tratar y resolver sobre los asuntos que hayan sido indicados en el aviso de convocatoria. Empero las materias que son de competencia de la Junta Directiva, solo podrán ser discutidas en la Asamblea para trazar políticas futuras y no para revocar compromisos contraídos en forma válida.

**Art. 38°.-** Toda Asamblea se realizara en un local adecuado de la ciudad de Lima o en la sede Central del Club, previa convocatoria que se hará por esquelas dirigidas por correo certificado al domicilio que haya registrado el asociado al matricularse, que debe estar forzosamente en la capital o en la propia unidad ya construida de la que sea titular. Además se publicara un aviso en el diario "El Peruano", con diez días de anticipación, indicándose el lugar, día y la hora de la reunión y cuando corresponda las materias a tratar.

Los avisos serán formados por el secretario o por el administrador o por quien haga sus veces. Al hacerse la primera convocatoria podrá anticiparse el lugar, día y hora en que se realizara la Asamblea, en segunda citación, de frustrarse la primera por falta de quorum, debiendo mediar cuando menos tres días entre una y otra fecha.

**Art. 39°.-** El quórum para las Asambleas Ordinarias en la primera citación será de la mitad de miembros y deberá involucrar no menos de un tercio de los asociados que tengan construida su Unidad de Vivienda; y en la segunda citación los que se encuentren presentes después de esperar media hora. La mayoría para tomar acuerdos será de la mitad más uno de los asistentes.

**Art. 40°.-** Para las Asambleas Extraordinarias el quórum a la primera convocatoria será de dos terceras partes de miembros que tengan construida su Unidad de Vivienda o de la mitad mas uno de todo los miembros, lo que represente mayor numero; y a la segunda citación el quórum lo formará un número de miembros que comprenda el cincuenta por ciento de los que han construido su Vivienda. De no formarse este quórum se considerará frustrada la Asamblea, la cual no podrá volver a convocarse, para los mismos asuntos, sino después de dos meses, salvo que por escrito soliciten un número de miembros que asegure el quórum. La mayoría para tomar acuerdos en las Asambleas Extraordinarias será de la mitad mas uno de los asistentes debiendo integrar la mayoría no menos de la mitad de los miembros que hayan construido su Vivienda participantes de la Asamblea.

**Art. 41°.-** No es necesaria la concurrencia personal del miembro, pudiendo designarse un apoderado, mediante carta especial, salvo que se trate de un mandatario general premunido de Escritura Pública. En caso de condominio de

Unidad de Vivienda uno solo de los participantes representara a todos, presentando el documento que lo legitime.

**Art. 42°.-** Las Asambleas serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva y en su defecto por el Vice-Presidente y faltando ambos por el que designe mayoría de los concurrentes. Actuará de Secretario el de la Junta y si no esta presente la persona que indique el que presida. Corresponde al Presidente establecer el orden de los debates, el momento de las votaciones y en su caso la designación de escrutadores.

**Art. 43°.-** En las Asambleas no podrán tomarse acuerdos contrarios a los presentes Estatutos, sin su modificación previa no resuelta en Asamblea Extraordinaria de carácter especial. Empero ningún acuerdo podrá contrariar el régimen jurídico del Centro, en orden a los elementos y zonas comunes, así como de su utilización por todos los titulares de la Unidad de Vivienda, sin discriminación.

**Art. 44°.-** De los acuerdos de las Asambleas se dejara constancia en acta que firmarán quienes la hayan presidido y actuado de Secretario, y no menos de tres miembros que se designen especialmente al termino de la reunión. Todas las Actas se extenderán en el libro de Actas de Asambleas y así por una circunstancia fuera de control esto no es posible, deberá consignarse en un instrumento especial y en este caso será forzoso que firmen el acta en un numero de miembros igual al que ha constituido la mayoría en la misma Asamblea. El texto de las Resoluciones será comunicado a todos los miembros, mediante boletín enviado por correo certificado.

**Art. 45°.-** Las Asambleas Extraordinarias podrán modificar estos Estatutos, pero en este caso deben convocarse como menos de diez días de anticipación, indicarse en la convocatoria que se publique en el diario "El Peruano" que se tratara esa materia y se adjuntara a las esquelas de avisos una síntesis de las reformas que se proponen. La mayoría para tomar acuerdos que modifiquen los Estatutos estará formada por la mitad mas uno de todos los miembros, cuando menos y en ellos deben figurar no menos de la mitad de los que has construido su Vivienda. En este caso el acta deberá firmarse por todos los miembros que compongan la mayoría.

**Art. 46°.-** Los miembros temporales que como se han establecido en el artículo vigésimo octavo solo los arrendatarios de Unidades de Vivienda tendrán derecho a participar en las Asambleas que se realicen durante el tiempo que sea tales, siempre que no se encuentre presente el titular de la Unidad, pues se les considerara mandatarios del mismo, en virtud del arredramiento o cesión de uno de la Unidad de Vivienda.

## **TITULO V - DE LA JUNTA DIRECTIVA**

**Art. 47°.-** La Junta Directiva estará formada por nueve miembros, que serán elegidos en la Asamblea Ordinaria del mes de Julio de cada Año. Para ser elegidos se requiere estar al día en el pago de cuotas periódicas y extraordinarias y no adeudar suma alguna a la Asociación por ninguna causa. La elección se



hará en una sola cedula, por el sistema de voto secreto, escrutados por dos miembros que asigne el Presidente al iniciarse la Asamblea. Serán proclamados los que obtengan mayor numero de votos, aunque figuren en diferentes listas.

**Art. 48°.-** Los nuevos miembros electos se reunirán dentro de tercer día para signarse los cargos, que serán los siguientes: Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero y Cinco Vocales.

**Art. 49°.-** Los cargos de Directiva se renovaran anualmente, pero procede la reelección una o mas veces. Ejercerán sus funciones hasta que se produzca la designación de sus sucesores. De presentarse alguna vacante será cubierta por la propia Junta hasta que se reúna la Asamblea General, la cual elegirá al sucesor que debe completar el periodo.

**Art. 50°.-** La junta Directiva se reunirá ordinariamente una vez al trimestre y extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente o lo Soliciten tres de sus miembros. Las citaciones se harán por esquila, indicándose los asuntos por tratar. El quórum será de cinco miembros y las decisiones deben tomarse con el voto conforme de cuatro de ellos, teniendo el que preside doble voto en caso de empate. Las reuniones serán dirigidas por el Presidente y en su defecto por el Vice-Presidente y faltando ambos por el asistente de mayor edad. De los acuerdos se dejará constancia suscrita por el que presidio y el que actuó de Secretario.

**Art. 51°.-** Para dejar sin efecto acuerdos anteriores la Resolución deberá tomarse por el voto conforme de no menos de cinco miembros de la Junta y, salvo casos de nulidad por violaciones legales o estatutarias, quedaran en pie los efectos ya producidos de la anterior decisión. La Asamblea General podrá revocar los acuerdos de la Junta Directiva, pero sin anular los efectos lícitamente producidos.

**Art. 52°.-** Corresponde a la Junta Directiva:

- a) Formular los reglamentos y disposiciones que deben cumplir los miembros, en orden al uso de los elementos y servicios comunes.
- b) Ajustar las condiciones de las concesiones a que se refiere el articulo duodécimo de estos Estatutos.
- c) Formular el proyecto de Presupuesto Anual para someterlo a la Asamblea Ordinaria del mes de Enero.
- d) Proponer la ejecución de obras de carácter extraordinario, previo presupuesto, y presentar a la Asamblea Extraordinaria las recomendaciones pertinentes para que tome la Resolución final. Si la urgencia lo requiere y la obra no excede el monto disponible de la partida de extras que tenga el Presupuesto, la Junta puede adelantar su ejecución, con cargo de dar cuenta a la Asamblea. En estos casos la Junta formulará el proyecto de padrón para el cobro de la cuota extraordinaria a los titulares de las Unidades de Vivienda que integran el Centro.
- e) Autorizar la adquisición de los bienes muebles que requiera el funcionamiento de los servicios, hasta donde lo permita la partida presupuestal y en caso de ser insuficiente solicitara a la Asamblea que acuerde una cuota extra.

- f) Nombrar al administrador del Centro, celebrando el correspondiente contrato de localización de servicios, así como otorgarle los poderes del caso.
- g) Designar las entidades bancarias en las que se depositen los fondos y se abran las cuentas necesarias, alquilar y operar cajas de seguridad. Llevaran doble firma los cheques y documentos de crédito que gire, endose o acepte la Asociación, con la limitación establecida en el artículo noveno. La Junta puede designar a cualquiera de sus miembros para que firme con el Administrador.
- h) Contratar los seguros que cubran los riesgos que puedan derivarse de las actividades del Centro, y celebrar los contratos de obra y suministro que sean necesarios.
- i) Contratar al personal de servidores dentro las previsiones del presupuesto aprobado por la Asamblea.
- j) Aceptar las donaciones y liberalidad que se hagan a la Asociación.
- k) Decidir sobre cualquier otro asunto que le sea planteado y cuya competencia no este reservada por la ley o por los Estatutos a la Asamblea General.
- l) Las demás atribuciones y funciones que le asignan otros numerales de estos Estatutos.

**Art. 53°.-** La junta Directiva esta autorizada para crear comisiones integrada por sus propios miembros u otros ajenos a su seno, para encargarles la organización de actividades recreacionales y deportivas, supervisando sus actividades.

**Art. 54°.-** Corresponde al Presidente de la Junta:

- a) Presidir sus reuniones y las de la Asamblea General
- b) Representar a la Asociación ante las autoridades, teniendo la representación ante los jueces y tribunales solo a falta del Administrador, salvo acuerdo en contrario de la Junta.
- c) Solucionar los asuntos urgentes que se presenten, con cargo de dar cuenta a la Junta si lo compete su Resolución.
- d) Las demás atribuciones que le señalan estos Estatutos.

**Art. 55°.-** El Vice-Presidente reemplazará automáticamente al Presidente, con sus mismas facultades, cuando este se encuentre ausente o impedido.

**Art. 56°.-** Son atributos del Secretario:

- a) Llevar el libro de matrícula de miembros.
- b) Actuar como tal en las Asambleas Generales y en las reuniones de Junta Directiva.
- c) Certificar sobre los acuerdos adoptados la refrenda del presidente.
- d) Supervisar la correspondencia cuya recepción y expedición correspondiente al Administrador.
- e) Dictar a Administrador las disposiciones para el mejor orden de los archivos.

**Art. 57°.-** Corresponde al Tesorero:

- a) Supervisar la percepción de los ingresos y el depósito de ellos en las cuentas bancarias.
- b) Dictar las medidas para el buen orden de la contabilidad.

- c) Instruir al Administrador sobre todo lo que se relacione con la observancia del Presupuesto, impidiendo que se realicen egresos no previstos.
- d) Revisar y suscribir los Estados y Balances semestrales.
- e) Sustituir al Administrador en la forma de los títulos de crédito, cheques, recibos y otra documentación análoga, bastando su intervención para la validez de la operación, siempre que tratándose de los primeros su firma este acompañada de la de otro miembro designado por la Junta Directiva.

**Art. 58°.-** Los vocales cumplirán los encargos y comisiones que les de la Junta Directiva. Se distribuirá entre ellos la supervigilancia y ordenamiento de los diferentes servicios y elementos comunes.

## **TITULO VI - DEL ADMINISTRADOR**

**Art. 59°.-** El Administrador nombrado como lo establece el inciso f) del artículo quincuagésimo segundo tiene además de las facultades y atribuciones que se consignan en su respectivo contrato de locación de servicios, los siguientes:

- a) Tiene a su cargo de vigilancia, conservación, defensa y buen uso de todos los servicios, zonas, elementos e instalaciones comunes dando las órdenes del caso para que todos los servidores cumplan con sus obligaciones.
- b) Hacer valer frente a los miembros las normas estatutarias y los acuerdos de la Junta Directiva.
- c) Ser el mandatario de la Asociación y de los partícipes del condominio en toda cuestión judicial, con las facultades generales del mandato, dando siempre cuenta al Presidente del Planeamiento de las acciones judiciales, sea como actor o como demandado, no pudiendo hacer uso de las facultades especiales, salvo las de confesar y reconocer, sin autorización previa de la Junta Directiva.
- d) Cobrar y otorgar cancelaciones y recibos.
- e) Endosar los cheques y letras únicamente para abono en cuenta bancaria de la Asociación y depositar todos los fondos en las mismas.
- f) Girar los cheques junto con el Presidente, el tesorero o con otro directivo designado por la Junta.
- g) Entregar al contador todos los documentos y datos para que los libros de contabilidad se encuentren al día y preocuparse de la buena conservación de los archivos de Tesorería y Secretaría.
- h) Recibir y expedir la correspondencia informando al Secretario, cuyas instrucciones acatará.
- i) Preocuparse de la regularidad de los servicios tomando las previsiones para que no se interrumpan.
- j) Poner en conocimiento del Presidente y en caso de urgencia de cualquier otro miembro de la Directiva, cualquier hecho anormal que pueda causar daños sin perjuicio de adoptar medidas oportunas para atenuarlos.
- k) Suscribir los Estados y Balances en señal de conformidad antes de presentarlos al Tesorero para su refrenda.

**Art. 60°.-** El Administrador hará valer los derechos de la Asociación y las restricciones a que está, sujetos los visitantes del Centro, debiendo acatarse sus decisiones en todo lo que se relacione con la disciplina.

## **TITULO VII – DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Art. 61°.-** Mientras que el promotor de la Urbanización mantenga en su dominio Unidades de Vivienda, quedan en suspenso los derechos de asistencia a las Asambleas y de voto en las mismas respecto de tales Unidades. Empero será consideradas para acotarles las cuotas periódicas y extraordinarias.

**Art. 62°.-** Todas las funciones de la Asociación serán cumplidas por el promotor entre tanto no haya vendido el noventa por ciento de las Unidades de Vivienda. Durante ese periodo el promotor cobrará a los titulares de las Unidades ya vendidas las cuotas periódicas que cubran el Presupuesto de gastos ordinarios.

**Art. 63°.-** Al cumplirse los cuatro años de deprecionadas las obras, e promotor deberá convocar a los titulares de las Unidades de Vivienda, aunque todavía no alcancen al noventa por ciento, para que elijan la Junta Directiva, conforme a los numerales pertinentes de estos Estatutos, y le harán entrega, bajo inventario de los elementos y zonas comunes. En la misma forma procederá tan pronto hayan vendido el noventa por ciento de las Unidades.

**Art. 64°.-** La escritura publica donde consten los presentes Estatutos de la Asociación la otorgara el promotor y dos adquirentes de unidades de Viviendas designados en una Asamblea de los titulares que se realizara ante un notario cuando corresponda.

**Art. 65°.-** Si antes de otorgarse la Escritura para la inscripción de la Asociación en el registro de personas jurídicas, se dictaran normas que hagan conveniente o necesario modificar estos Estatutos, se procederá a hacerlo por el promotor, correspondiendo a la Asamblea de que tratar el anterior artículo aprobar el texto definitivo.

**Art. 66°.-** De inmediato, los únicos miembros son, los titulares de las Unidades de Vivienda, premunidos del certificado de acción o cedula certificatoria expedida por el Promotor. Si posteriormente se decide emitir tal acción a favor de personas no propietarias, su número no podrá ser superior ala que establezca la Ley que e ese momento rija y en todo caso, aunque excedan al numero de miembros propietarios, los votos que sumen en conjunto no podrán exceder del cincuenta por ciento de los votos de todos los miembros.

INSCRIPCIÓN (LA ASOCIACIÓN) en la Ficha N°117  
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

Recibo N°4027 – Según Arancel y Ley 11240

Lima, 16 de Julio de 1974

Consejo Directivo 2019 - 2020