

**REGLAMENTO INTERNO
REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CON SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA
Y AREAS DE PROPIEDAD COMUN**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 1º : Régimen Legal.

De conformidad al Artículo 127 del Reglamento aprobado por D. S. N° 008–2000–MTC, los propietarios del edificio Residencial ““**EDIFICIO ADMINISTRADO POR HABITAT**”” han optado por el Régimen de propiedad exclusiva y propiedad común para el inmueble existente.

**CAPITULO II
ASPECTOS GENERALES**

ARTICULO 2º.- Obligatoriedad y designación abreviada.

El presente Reglamento Interno de propiedad obligatoria, sin excepción ni limitación alguna, para todas las personas que tengan la propiedad o posesión, bajo cualquier título, de las secciones inmobiliarias de propiedad exclusiva que forman parte de la Unidad Inmobiliaria: Edificio Residencial ““**EDIFICIO ADMINISTRADO POR HABITAT**”” descrita en el Capítulo III de este Reglamento a la que en adelante se denominará **UNIDAD INMOBILIARIA**. Dichas personas quedan obligadas a respetar sus disposiciones y las decisiones de la Junta de Propietarios.

**CAPITULO III
LA UNIDAD INMOBILIARIA**

ARTÍCULO 3º.- Características de la Unidad Inmobiliaria.

Las características de la Unidad Inmobiliaria, son las siguientes:

- a) Ubicación:
- b) La Unidad Inmobiliaria es un Edificio Multifamiliar de
- c) La Unidad Inmobiliaria se encuentra destinada a un uso

ARTÍCULO 4º.- Secciones de Propiedad exclusiva

Las secciones de propiedad exclusiva que forman parte de la UNIDAD INMOBILIARIA son:

DENOMINACIÓN	Nº	PISO	(M2) A. O.	(M2) A. T.	USO
--------------	----	------	---------------	---------------	-----

ARTÍCULO 5º.- Áreas y bienes de propiedad común

Las áreas y bienes de propiedad común que forman parte de la unidad inmobiliaria son las siguientes:

AREAS COMUNES	(M2) A. O.	(M2) A. T.	DESTINO y/o CONDICION
---------------	---------------	---------------	-----------------------

BIENES COMUNES:

CONDICIÓN

ARTÍCULO 6.-Servicio Comunes

Los servicios comunes con los que contará la Unidad Inmobiliaria son las siguientes:

- a) La limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas comunes, instalaciones sanitarias y eléctricas de uso común, y en general de cualquier otro elemento de los bienes comunes. Esto incluye la reparación o reposición de dichos bienes y de sus partes integrantes y/o accesorias.
- b) La administración de la Edificación.
- c) La guardianía, la jardinería, y portería.
- d) Los servicios de vigilancia y seguridad de la Edificación en conjunto.
- e) La eliminación de basura

- f) Los servicios de publicidad.
- g) Los demás que acuerde posteriormente la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 7º.-Participación en las áreas y bienes comunes.

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

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

SECCION PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN %

ARTÍCULO 8º.- Participación en los gastos comunes

El porcentaje de participación que corresponde a cada uno de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva, respecto de los gastos que demande la atención de los servicios comunes, la conservación y el mantenimiento de las áreas y/o los bienes comunes y la administración de la Unidad Inmobiliaria ha sido determinado en función del área ocupada por cada sección.

Según el criterio antes señalado, los porcentajes de participación en los gastos comunes, son los siguientes:

SECCION PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN %

ARTÍCULO 9º.-Variación y Reajuste de los Porcentajes de Participación

Los porcentajes de participación en los bienes comunes y/o en los gastos comunes, fijados en los Artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse, previo acuerdo calificado de la Junta de Propietarios salvo en los siguientes casos en los que no se requiere de acuerdo a la Junta.

- a) De producirse variaciones en el área de las unidades inmobiliarias de uso exclusivo, por obras de remodelación, ampliación o demolición ejecutadas por su propietario, podrán recomponerse los porcentajes de participación una vez concluida la obra. Los gastos que ocasione la modificación de este reglamento deberán ser asumidos por el propietario de la sección afectada.

Si la modificación del área de la sección exclusiva fuese el resultado de una obra dispuesta por la Junta de Propietarios en beneficio de las áreas comunes, el costo de la modificación de éste Reglamento corresponderá a todos los propietarios en forma proporcional.

- b) De efectuarse alguna acumulación, división o Independización, la recomposición de los porcentajes de participación se hará sumando o distribuyendo los porcentajes que correspondían a las unidades originales, en la misma forma y proporción en que éstas fueron acumuladas, divididas o independizadas. Los gastos de modificación de este reglamento corresponderán al propietario de la sección afectada. En ambos casos la modificación de los porcentajes en este reglamento, puede ser solicitada por el interesado o dispuesta por el Presidente de la Junta Directiva, en su caso.

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 10º.- Derechos de los Propietarios.

Son derechos de los propietarios, los siguientes:

- a) Ejercer dominio sobre sucesión de propiedad exclusiva.
- b) Vender, hipotecar, arrendar, y en general, practicar cualquier acto de disposición o gravamen de su sección de propiedad exclusiva. El propietario deberá poner en conocimiento de la Junta de Propietarios la realización de cualquier de estas operaciones

dentro de los treinta (30) días siguientes a su realización, siempre y cuando las mismas impliquen ceder el uso de la sección a una persona distinta o determinen la extinción del derecho de propiedad por transferencia del dominio.

- c) Usar los bienes y servicios comunes sin más limitaciones que su uso legítimo por los demás propietarios. La Junta de Propietarios podrá acordar, respecto de los propietarios que hayan sido declarados inhábiles, la suspensión en el acceso y goce del derecho de uso de determinados bienes y servicios comunes no esenciales.
- d) Formar parte de la Junta de Propietarios y votar, elegir y ser elegido dentro de ella. El ejercicio del derecho al voto sólo puede ser suspendido en los casos de inhabilitación del propietario.
- e) Recurrir ante la Junta de Propietarios para que actúe en relación con las acciones de otros propietarios o poseedores, cuando éstas resulten perjudiciales a sus intereses o a los de la Unidad Inmobiliaria en general.
- f) Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de su sección, siempre y cuando no se contravengan las normas legales vigentes o las normas especiales que, sobre el particular, se establezcan en el presente Reglamento, no se perjudique las condiciones de seguridad y funcionamiento de la edificación y no se afecten los derechos de los demás propietarios o de terceros. . En el caso de obras que alteren la volumetría, el estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la sección donde se ejecuta o de la unidad inmobiliaria, será necesario, sin perjuicio de cumplir con las reglas generales previstas en el párrafo precedente, que el propietario obtenga previamente la aprobación de la Junta de Propietarios, a la cual deberá proporcionar toda la información y documentación necesaria para tomar una decisión adecuada.

ARTÍCULO 11º.- Obligaciones de los Propietarios.

Son obligaciones de los propietarios, los siguientes

- a) Destinar su sección de propiedad exclusiva el uso indicado en el presente reglamento.
- b) Contribuir oportunamente en el porcentaje que corresponda a su sección, según lo indicado en el Artículo 8º del Presente Reglamento, a cubrir los gastos que demande el pago de los servicios comunes, la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, y la administración de la Unidad Inmobiliaria. Esta obligación se mantendrá vigente aún cuando el propietario decida no formar parte de Junta de Propietarios, no ocupa o no use sujeción.
- c) Acatar las disposiciones y resoluciones que adopten la Junta de Propietarios.
- d) No ejecutar obra o instalación alguna que transgreda alguna de las limitaciones previstas en el inciso f) del Art. 10 del presente Reglamento o que no cuente con la aprobación previa de la Junta de Propietarios, en el caso en que ella es necesaria según lo previsto por el mismo inciso antes señalado.
- e) No afectar la seguridad de la Unidad Inmobiliaria, no perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás propietarios y vecinos, ni atentar contra la moral y las buenas costumbres.
- f) Efectuar las reparaciones de su respectiva sección de propiedad exclusiva y asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a las demás unidades o a las áreas o los bienes de dominio común, sea por acción, omisión o negligencia.
- g) Hacer constar en el contrato de arrendamiento u otro por el que otorgue la posesión inmediata a terceros, los derechos y obligaciones que corresponden al arrendatario o poseedor inmediato y el sometimiento expreso de éste a las normas del presente reglamento. El incumplimiento de esta obligación sólo generará responsabilidad para el propietario más no afectar en lo absoluto a la obligatoriedad del presente reglamento respecto de quien asuma la posesión inmediata.
- h) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aún cuando su sección se encuentre o permanezca desocupada, cualquiera que sea el tiempo de desocupación.

ARTÍCULO 12º.- Propietarios inhábiles.

Un propietario se considera inhábil cuando, al momento de la convocatoria se encuentre en mora por tres (3) cuotas ordinarias sucesivas o discontinuas, o por una (1) cuota extraordinaria. Recobra el ejercicio de la totalidad de sus derechos como propietario, cuando cumpla con el pago y desaparezca el impedimento.

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

CAPITULO V

JUNTA DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 13º.-Constitución de la Junta

La Junta de Propietarios se constituye por el sólo otorgamiento del presente Reglamento. La Junta necesariamente estará presidida por uno de sus integrantes que ejercerá el cargo de Presidente de la Junta de Propietarios.

ARTÍCULO 14.-Atribuciones de la Junta.

Corresponde a la Junta de Propietarios:

- a) Decidir sobre la conservación y mantenimiento de las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y disponer la administración de la Unidad Inmobiliaria. Ninguna acción que afecte a éstos o al aspecto exterior de las secciones de propiedad exclusiva será efectuada sin su previa aprobación.
- b) Elegir cada dos años al Presidente de la Junta de Propietarios, entre sus integrantes.
- c) Elegir y determinar el número de miembros de la Directiva y elegirlos.
- d) Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales que rigen el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, así como para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la Unidad Inmobiliaria.
- e) Aprobar y modificar el Reglamento Interno por mayoría calificada; salvo los casos de excepción previstos en el Artículo 9º de este Reglamento.
- f) Aprobar la transferencia, gravamen, cesión en uso o la celebración de cualquier otro acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de las áreas y los bienes comunes susceptibles de ser transferidas. Está aprobación se efectuará mediante acuerdo adoptado con el voto conforme de, cuando menos, las dos terceras partes (2/3) de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva, con las limitaciones establecidas por ley.
- g) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, administrar los fondos que recaude y aprobar el informe anual de gestión de la Directiva, si la hubiese, así como la cuenta final del ejercicio
- h) Delegar funciones y responsabilidades de la Junta a favor del administrador o de los administradores si fuera el caso, ido de la Directiva.
- i) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda sufragar a cada propietario para atender la conservación, mantenimiento y administración de la Unidad Inmobiliaria y efectuar su cobro.
- j) Seguir el proceso ejecutivo a los propietarios deudores de más de tres cuotas consecutivas, incluyendo en el monto materia de la cobranza, los intereses moratorios aplicables a partir de la fecha de vencimiento de la obligación y calculados con base en la Tasa de Interés Activa para moneda Nacional (TAMN), vigente a la fecha de cobro.
- k) Establecer un régimen de sanciones, el que se aplicará sólo ante incumplimiento probado de sus obligaciones como propietario ido poseedor. Asimismo, le corresponde revisar las sanciones impuestas por la Directiva.
- l) Determinar la naturaleza de esenciales o no de los servicios y bienes comunes, así como, aprobar la inclusión de nuevos servicios.
- m) Las demás atribuciones que se desprenden de su naturaleza.

ARTÍCULO 15º.-Sesiones de la Junta.

La Junta de Propietarios se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez al año en la segunda quincena del mes de Agosto.

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

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

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

ARTÍCULO 16º.- Convocatoria y Quórum

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

Cada propietario participará en la Junta, en función del porcentaje de participación en las áreas y los bienes comunes que le corresponda, según lo establecido en el Artículo 7º del presente Reglamento. Dichos porcentajes servirán, tanto para establecer el quórum en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Propietarios, como para la toma de decisiones.

El quórum para la instalación válida de la Junta de Propietarios, en primera convocatoria, se establece con la presencia de propietarios de secciones exclusivas que representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de las participaciones en las áreas y los bienes comunes. En segunda convocatoria la sesión se instalará válidamente con los propietarios que asistan.

Para el cómputo de quórum para las sesiones de la Junta de Propietarios, sólo es válido el porcentaje de participación de los propietarios hábiles. El quórum se verifica al inicio de la sesión y se hace constar en el acta correspondiente. Tratándose de sesiones ordinarias de Junta de Propietarios, entre la primera y la segunda convocatorias deben mediar tres días. Para el caso de las sesiones extraordinarias, las dos convocatorias podrán ser para el mismo día. En ambos casos podrán efectuarse las dos convocatorias en el mismo aviso, señalando fecha y hora de cada una.

ARTÍCULO 17º.- Representación ante la Junta.

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

ARTÍCULO 18º.- Mayorías requeridas para la adopción de acuerdos

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se tomará con el voto conforme de los propietarios hábiles que representen la mayoría simple de los porcentajes de participación de los propietarios presentes, con las excepciones señaladas en los incisos e), y f) del artículo 14º de este reglamento y en los demás casos dispuestos por la ley. La mayoría calificada está constituida por el voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen las dos terceras partes (2/3) de las participaciones de los bienes comunes totales (100 %), incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la junta.

ARTÍCULO 19º.- Cumplimiento de acuerdos

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

ARTÍCULO 20º.- Del Presidente de la Junta

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

- a) Conservar y mantener las áreas y los bienes de dominio común, los servicios de uso común, y ejercer o disponer la administración de la Unidad Inmobiliaria.
- b) Convocar y presidir la Junta de Propietarios, cuando lo estime conveniente o cuando lo exija el Reglamento Interno.
- c) Presidir, convocar y dirigir la Directiva, si la hubiere.
- d) Ejercer las funciones y responsabilidades que fija este Reglamento, respecto de la conservación, mantenimiento y administración de las áreas y los bienes comunes, así como la supervisión o administración de los servicios comunes.
- e) Ejercer, a sola firma, la representación de la Junta ante cualquier autoridad administrativa, política, militar o policial, a efecto de gestionar ante ellos peticiones o trámites de cualquier naturaleza que interesen a la Junta de Propietarios.
- f) Celebrar cualquier tipo de acto o contrato destinado al mantenimiento, conservación, administración o uso de las áreas, los bienes o los servicios comunes excepto aquellos que importen disposición o gravamen de los mismos, para lo cual requiere de expresa autorización de la Junta.
- g) Contratar y despedir personal para atender los servicios comunes de la edificación, y ejercer las facultades de representación del empleador ante las autoridades administrativas o judiciales en materia laboral, respecto de ellos, abrir y cerrar planillas, celebrar convenios o contratos laborales, y realizar cualquier otra gestión administrativa, como representante de la Junta de Propietarios.
- h) Cobrar o disponer la cobranza de los aportes ordinarios o extraordinarios para cubrir los gastos comunes, de acuerdo con los porcentajes de participación fijados por este

Reglamento o por acuerdo de la Junta, y otorgar los correspondientes comprobantes de pago.

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

ARTÍCULO 21º.- De la Directiva

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

- a) Ejercer la administración de las áreas, los bienes y los servicios comunes, velando por su correcto uso y disfrute por parte de todos los propietarios y poseedores de las secciones exclusivas.
- b) Seleccionar, contratar y supervisar a las empresas o personas necesarias para el mantenimiento, conservación o atención de las áreas, los bienes y servicios comunes.
- c) Aprobar y supervisar las cuentas de los gastos comunes.
- d) Seleccionar, contratar y supervisar al administrador o a los administradores de la edificación, según sea el caso.
- e) Imponer sanciones a los propietarios o poseedores que infrinjan el reglamento interno.
- f) Velar por la correcta aplicación de las normas, disposiciones del Reglamento Interno o acuerdo de la Junta, que rijan la edificación.
- g) Dar cuenta de su gestión a la Junta de Propietarios, cuando menos una vez por año, o cuando este lo solicite.
- h) Ejercer todas aquellas funciones que le sean delegadas o encargadas por el Reglamento, la Junta de Propietarios o las normas vigentes.
- i) Delegar en la Administración, a su vez, las responsabilidades y funciones que estime conveniente, si no las ejerciera directamente. Estas funciones se comparten con el Presidente de la Junta de Propietarios, si se constituye una Directiva. En caso contrario, todas ellas son asumidas exclusivamente por el Presidente de la Junta.

CAPITULO VI

ADMINISTRACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

ARTICULO 22º.- Administrador.

La edificación sujeta al presente Reglamento deberá contar con un administrador general, quien velara por el adecuado funcionamiento y conservación de los bienes y servicios comunes. La designación será ejecutada por la Junta de Propietarios y podrá recaer en:

- a) El Presidente de la Junta.
- b) Cualquiera de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva.
- c) Cualquier persona natural, o jurídica especialmente contratada para tal función.

ARTICULO 23º.- Funciones del Administrador

El administrador general, cumplirá con las siguientes funciones:

- a) Velar por el adecuado manejo de los bienes comunes, su mantenimiento, limpieza y preservación.
- b) Cobrar las cuotas de los gastos comunes.
- c) Cuidar que los pagos de los servicios comunes estén al día.
- d) Llevar las cuentas de la administración y los libros contables, cuando éstos sean exigibles por la Ley.
- e) Realizar, previo aviso visitas periódicas a las secciones de propiedad exclusivas con el objeto de verificar que no se realicen acciones contrarias a las establecidas en el Reglamento Interno o que afecten a los servicios comunes.
- f) Elaborar y proponer el presupuesto anual de ingresos y gastos ante la Junta de Propietarios para su aprobación.
- g) Llevar los libros de acta al día, asumiendo las funciones de secretario de la Junta.
- h) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Junta de Propietarios y ejercer todas las funciones que la Junta le asignen.
- i) Las demás funciones inherentes a su cargo.

CAPITULO VII REGIMEN DE SANCIONES

ARTÍCULO 24º.- Principios rectores

El régimen de sanciones debe estar sustentado en el principio de legalidad, gradualidad y fomento del cumplimiento de las obligaciones.

ARTÍCULO 25º.- Aprobación

El régimen de sanciones y sus modificaciones deben ser aprobados por la Junta de Propietarios por mayoría calificada. Estos acuerdos se adoptarán en Junta de Propietarios, y se asentarán en un Libro de Actas correspondiente. Pueden ser o no inscritos en el registro correspondiente.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 26º.- Solución de controversias

Para la solución de las controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficacia del presente reglamento o de los acuerdos tomados por la Junta de Propietarios, las partes deberán agotar la vía de la conciliación extrajudicial y en caso de no resolverse el conflicto por ésta vía, se acudirá a la vía Arbitral, con excepción del cobro por mora de las cuotas, que se sujetará a lo dispuesto por el Art. 50º de la Ley 27157 y por su Reglamento aprobado por D. S. N° 008-2000-MTC.

ARTÍCULO 27º.- Supletoriedad de las normas

En todo lo no previsto por el presente Reglamento Interno, se aplica, en forma supletoria, la ley N° 27157 a las normas que la constituyan, así como sus normas reglamentarias.

ARTÍCULO 28.-Conocimiento del presente Reglamento

Todos los Propietarios declaran conocer el texto del presente Reglamento y se comprometen a guardarlo y cumplirlo de forma escrupulosa, y, de ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios u otros poseedores de su sección, y exigirles su cumplimiento; asumiendo la condición de responsable solidario ante la Junta de Propietarios, por las obligaciones de orden económico.

ARTÍCULO 29º.- Designación del Presidente de la Junta de Propietarios

Por no existir pluralidad de propietarios, no se designa al Presidente de la Junta de Propietarios del Edificio Residencial ““EDIFICIO ADMINISTRADO POR HABITAT””, hasta que exista el quórum necesario para que los Propietarios futuros, puedan elegir su propio Presidente.