



REGLAMENTO INTERNO DE EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS



SOCIOS ESTRATÉGICOS:



CONTENIDO

- 01** Introducción
- 02** Concepto
- 03** Objetivos
- 04** Importancia
- 05** Marco Legal
- 06** Contenido del Reglamento Interno
- 07** Modificación del Reglamento Interno
- 08** El Reglamento Debe Contener
- 09** Junta de Propietarios
- 10** Impuestos
- 11** Régimen Laboral
- 12** Propietarios Morosos



01 INTRODUCCIÓN



Los propietarios de departamentos en un edificio, se encuentran adscritas a un régimen especial de propiedad denominado: Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

La característica fundamental es que son propietarios de secciones exclusivas como es el departamento y tienen un porcentaje de participación en las áreas comunes, como son escaleras, pasadizos, etc.

Para regular las relaciones entre los copropietarios y los residentes se requiere la elaboración de Reglamento Interno.

02 CONCEPTO

Es un documento legal que establece las reglas de convivencia, uso de áreas comunes y responsabilidades de los propietarios y residentes dentro de un edificio o condominio de departamentos.

03 OBJETIVOS

Mantener la armonía entre los propietarios y los residentes.

Establecer normas para proteger la propiedad común y privada.

Garantizar la seguridad de los propietarios, residentes y de sus bienes.



04 IMPORTANCIA

- Prevenir conflictos, estableciendo normas claras para evitar conflictos entre propietarios y residentes.
- Mantener el orden: Garantizar el orden y la disciplina dentro del condominio.
- Proteger los intereses de los propietarios y los residentes.

05 MARCO LEGAL



DECRETO LEGISLATIVO N° 1568:

Establece el marco legal para el Régimen de Propiedad Horizontal.

LEY N° 27157:

Define los procedimientos para el saneamiento de la titulación y unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y propiedad común.



06

CONTENIDO DEL

REGLAMENTO INTERNO



REGLAMENTO INTERNO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Regula aspectos como la Constitución del Régimen de propiedad Horizontal, la Administración, la participación de los copropietarios, etc.



REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

Sirven de guía de comportamiento básico al cual se comprometen a cumplir, bajo espíritu de mutuo respeto a los derechos y obligaciones de todos los propietarios o inquilinos.



07 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO

1. Convocatoria a asamblea.
2. Propuesta de modificaciones.
3. Aprobación en asamblea.
4. Redacción del nuevo texto.
5. Inscripción en Registros Públicos.



08

EL REGLAMENTO INTERNO O REGLAMENTO DE CONVIVENCIA DEBE CONTENER:

- Uso de espacios comunes.
- Horarios y Ruidos.
- Mantenimiento y Limpieza.
- Seguridad.
- Vehículos y estacionamiento.
- Mascotas.
- Actividades y Eventos.
- Recojo de la Basura.
- Niños.
- De los trabajos.
- Mudanza.
- Inquilinos.
- Servicio de Portería y Mantenimiento.
- Uso de Ascensores.
- De la aplicación de penalidades.

09 JUNTA DE PROPIETARIOS

Es un órgano de gobierno que representa a los propietarios de los departamentos o unidades dentro de un condominio. Su función principal es administrar y gestionar los intereses comunes de los propietarios, así como tomar decisiones sobre el mantenimiento y mejora del edificio.



IMPUESTOS QUE PAGA UNA JUNTA DE PROPIETARIOS

10

1. Impuesto a la Renta
2. Impuesto General a las Ventas (IGV)
3. Impuesto Predial

Además de los impuestos, la junta de propietarios también puede incurrir en otros gastos, como:

1. Gastos de administración
2. Gastos de mantenimiento
3. Gastos de servicios



11 REGIMEN LABORAL PARA CONTRATAR SERVICIOS

**1. REMYPE
(Régimen Especial de los
Trabajadores de la Micro y
Pequeña Empresa)**

**2. Régimen de contratación
de servicios**
Contrato de locación de
servicios (persona natural o
jurídica).
Contrato de obra o servicio
específico.





12

QUE PASA CON LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES MOROSOS

Como Presidente de la Junta de Propietarios, se puede considerar enviar el informe del deudor moroso a Infocorp, siempre y cuando cumplas con los siguientes requisitos:

REQUISITOS

1. Legitimidad
2. Documentación
3. Notificación previa

Enviar el informe a Infocorp puede ser una medida efectiva para:

1. Recuperar la deuda
2. Prevenir futuros incumplimientos



¡GRACIAS!

CONTÁCTANOS

Búscanos como:

@abogados_inmobiliario

Correo:

jismodes@sfx.edu.pe

Teléfono:

+51 959 902 355

SOCIOS ESTRATÉGICOS:



SFX
ESCUELA DE NEGOCIOS

NEGOCIACIÓN
TOTAL.COM