



MANUAL DEL ASOCIADO

**Urbanización El Cuadro
Periodo 2026 – 2028**

MAN-M01

Manual del asociado

Ámbito de aplicación: Propietarios y Residentes

Manual operativo institucional

Documento informativo de carácter operativo.
Prevalece el Estatuto y los Reglamentos vigentes de la Asociación

Versión 2026.1

Fecha de aprobación:
Julio 2026

Consejo Directivo 2026-2028



MANUAL DEL ASOCIADO

Documento informativo de carácter operativo

Para efectos legales prevalece el Estatuto y los Reglamentos vigentes de la Asociación

Versión 2026.1 – Julio 2026

ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

1. El Consejo Directivo:

- La Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Cuadro (**APRUEC**) es la entidad encargada de organizar y administrar la vida comunitaria.
- Su gestión está a cargo de un Consejo Directivo elegido en Asamblea General **cada dos años**
- El Consejo está conformado **por diez miembros**: Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría, Tesorería y seis vocalías responsables de distintas áreas de gestión: Fiscalización; Cultura y Deportes; Circulación Vial y Seguridad; Limpieza y Ornato; Empadronamiento; Servicio de acceso a la urbanización
- Su función es ejecutar los acuerdos adoptados en Asamblea General y velar por el orden, la seguridad y el cumplimiento del Estatuto y los Reglamentos vigentes

2. Asambleas generales:

- Periódicamente se convocan Asambleas Generales ordinarias o extraordinarias para informar sobre la gestión y tomar decisiones que afectan a toda la urbanización (mínimo dos asambleas ordinarias al año)
- Tu participación es importante, ya que las decisiones adoptadas impactan directamente en la organización y el funcionamiento de nuestra comunidad. La asistencia fortalece la institucionalidad y permite ejercer plenamente tus derechos como asociado
- La asistencia a las asambleas forma parte de los deberes del asociado conforme al Estatuto.
- En caso de no poder asistir, se recomienda comunicarlo previamente por escrito a la Administración

3. Nuestro Estatuto:

- Nuestra urbanización se rige por un Estatuto debidamente inscrito en Registros Públicos, el cual establece los derechos y deberes de los asociados.



- El Estatuto es entregado al asociado al momento de su incorporación, quedando constancia de su recepción
- Se recomienda su lectura para conocer el marco que regula la convivencia y el funcionamiento de la Asociación.

4. Comunicación con la Asociación:

- Para realizar consultas o presentar solicitudes formales, estas deben efectuarse por escrito a través de la Administración o mediante el **formulario “El Cuadro te escucha”**, disponible en la página web oficial **elcuadro.pe**.
- Ambos canales constituyen medios formales de comunicación con la Asociación y permiten un adecuado registro y seguimiento de las solicitudes

A. ADMINISTRACIÓN Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO

5. Cuota de Mantenimiento:

- La cuota de mantenimiento mensual vigente al 21/02/2026 es de S/51.00. Este aporte permite cubrir los gastos de seguridad, limpieza, mantenimiento de áreas comunes y demás servicios que benefician a todos los residentes. El monto es aprobado en Asamblea General conforme al Estatuto vigente
- El pago debe realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.
- Puede efectuarse en caseta de administración o mediante depósito directo en la cuenta bancaria de la Asociación (Banco de Crédito del Perú – BCP).
 - Cuenta Bancaria: 1912574532072 - CCI: 002 191 002574532072 58
- En caso de realizar el pago por depósito, se debe presentar el comprobante a la Administración para su registro y emisión del recibo correspondiente.
- El pago oportuno de la cuota de mantenimiento es fundamental para garantizar la continuidad y calidad de los servicios comunes.
- El incumplimiento reiterado genera morosidad y puede dar lugar a las acciones previstas en el Estatuto

6. Asociado Hábil:

- Se considera asociado hábil a quien se encuentra al día en el pago de sus cuotas y no mantiene obligaciones pendientes con la Asociación.
- La condición de asociado hábil es necesaria para el acceso a determinados servicios y beneficios administrados por la Asociación, conforme a lo establecido en el Estatuto y Reglamentos vigentes.



- Mantenerse al día en sus obligaciones permite garantizar el equilibrio financiero y el adecuado funcionamiento de los servicios comunes.

B. SEGURIDAD Y CONTROL DE ACCESO

7. Vehículos: Registro y Estacionamientos:

- Si cuentas con uno o más vehículos, debes registrar sus placas en la Administración. Este registro facilita el control de acceso y contribuye a la seguridad de la urbanización
- Los espacios de estacionamiento ubicados en la vía pública dentro de la urbanización son bienes comunes de uso general, conforme al Estatuto y Reglamento vigente. **No existe derecho de uso exclusivo** sobre dichos espacios.
- No está permitido destinar estos espacios al estacionamiento permanente de vehículos de transporte de pasajeros o carga.
- No se permite la circulación de mototaxis dentro de la urbanización.

8. Registro de Visitas y Terceros:

- Es responsabilidad del vecino informar previamente a vigilancia el ingreso de visitas o personal de servicio, indicando nombre, DNI o placa del vehículo, así como el número de su predio.
- Esta práctica es fundamental para la seguridad de todos los residentes de la urbanización.
- El número de contacto de vigilancia se encuentra disponible y actualizado en la página web oficial **elcuadro.pe**

9. Personal del hogar: (empleadas del hogar)

- Si cuentas con personal del hogar (externo o interno), debes registrarlo en la Administración indicando nombre completo y DNI.
- En el caso de personal externo, este registro es necesario para autorizar su ingreso regular a la urbanización.

C. OBRAS Y REMODELACIONES

10. Remodelaciones (construcción):

- La Asociación mantiene coordinación con el área de fiscalización de la Municipalidad de Chaclacayo.
- Si realizas una remodelación o construcción, debes contar con la licencia municipal correspondiente, la cual debe ser exhibida visiblemente en el predio.



- Antes de iniciar los trabajos, debes informar a la Administración la relación de trabajadores (nombre completo y DNI), así como las fechas estimadas de inicio y término de la obra
- El horario permitido para trabajos de construcción es de lunes a viernes de 7:00 a 18:00 horas, y los sábados hasta las 13:00 horas. No se permite realizar trabajos los domingos ni feriados.
- En caso de generarse desmonte, debes comunicarlo a la Administración y asegurar su pronta disposición, evitando su permanencia en la vía pública. El propietario es responsable de mantener el orden y la limpieza del entorno durante el desarrollo de la obra.
- Toda remodelación, ampliación o construcción visible desde el exterior debe respetar los lineamientos establecidos en el Estatuto y Reglamento de la Asociación, en particular aquellos referidos a la armonía arquitectónica de la urbanización.
- Para estos efectos, el propietario deberá presentar previamente los planos a la Administración o al Consejo Directivo, a fin de verificar que la obra respete dichos lineamientos
- La obtención de una licencia municipal no exime del cumplimiento de las disposiciones internas de la Asociación.

D. CUMPLIMIENTO NORMATIVO

11.Coordinación con la Municipalidad:

- La Asociación mantiene coordinación permanente con las áreas de fiscalización de la Municipalidad de Chaclacayo en materias como construcciones, disposición de residuos, control de ruidos, tenencia responsable de mascotas y demás aspectos regulados por ordenanzas municipales.
- Los asociados deben cumplir las disposiciones municipales vigentes, así como las normas internas de la Asociación
- El cumplimiento de estas disposiciones evita sanciones y contribuye a preservar el orden, la seguridad y la tranquilidad de la urbanización.

E. CONVIVENCIA Y USO DE ESPACIOS

12.Normas Básicas de Convivencia:

- La convivencia en El Cuadro se basa en el respeto mutuo y el cumplimiento de normas que permiten preservar la tranquilidad y el orden.
- Se espera de todos los vecinos mantener las áreas comunes limpias y ordenadas, respetar los horarios establecidos y contribuir activamente al cuidado de la urbanización.



- El cumplimiento de estas normas es responsabilidad de todos los residentes

13. Mascotas:

- El cuidado responsable de mascotas es obligatorio.
- Las mascotas deben ser paseadas con correa y sus propietarios deben recoger sus residuos.
- En el caso de canes considerados potencialmente peligrosos, estos deben ser informados a la Administración y utilizar bozal conforme a la normativa vigente.
- Se prohíbe cualquier forma de maltrato hacia las mascotas.

14. Recolección de Basura:

- La recolección de residuos está a cargo de la Municipalidad de Chaclacayo y se realiza diariamente en horario de mañana.
- Los vecinos deben disponer sus residuos en bolsas adecuadas y colocarlos en los puntos de acopio correspondientes o al momento del paso del camión recolector
- Se debe evitar dejar residuos en la vía pública fuera de los horarios establecidos, a fin de mantener el orden y el buen estado de la urbanización.
- Se promoverá progresivamente la disposición diferenciada de residuos, incluyendo contenedores específicos para materiales reciclables como plásticos (PET), cuya ubicación y uso serán informados a través de los canales oficiales de la Asociación

15. Punto de acopio de maleza:

- La disposición de maleza debe realizarse únicamente en los puntos de acopio definidos por la Asociación, los cuales serán informados a través de los canales oficiales
- No está permitido dejar maleza u otros residuos en la vía pública o en zonas no autorizadas.
- Si contratas servicios de jardinería, debes indicar al personal el uso correcto de estos puntos como parte de su servicio.

16. Uso de Áreas Comunes:

- Las áreas comunes como canchas deportivas, sede social y zona de fogata o camping son espacios compartidos por los asociados.
- Su uso requiere reserva previa a través de la Administración y el cumplimiento de las normas específicas establecidas para cada espacio.
- El asociado que realiza la reserva es responsable del buen uso, limpieza y de cualquier daño que pudiera generarse durante la actividad.



- El acceso a estos espacios está condicionado a la condición de asociado hábil.

17. Alquileres y uso de las viviendas

- La urbanización tiene carácter estrictamente residencial. Se espera que cualquier modalidad de alquiler respete este carácter y no afecte la tranquilidad, seguridad ni la convivencia de la comunidad.
- El propietario es responsable del comportamiento de sus inquilinos o huéspedes.
- Debe informar a la Administración los datos de los ocupantes y asegurar que conozcan y respeten las normas de la urbanización
- El propietario responderá por cualquier incumplimiento de las disposiciones internas por parte de sus ocupantes.

18. Ruidos y Actividades Sociales:

- Las reuniones sociales deben realizarse respetando el derecho al descanso de los demás vecinos y manteniendo niveles de ruido adecuados.
- El horario nocturno debe ser respetado, evitando ruidos que perturben la tranquilidad a partir de las 11:00 p.m., conforme a las disposiciones vigentes.
- Se espera que los eventos se desarrollen dentro de los predios y sin generar molestias en la vía pública.
- En caso de incumplimiento reiterado, podrán adoptarse las medidas correspondientes y, de ser necesario, recurrirse a las autoridades competentes.

F. VIDA COMUNITARIA Y SERVICIOS

19. Actividades Comunitarias

- Periódicamente se desarrollan actividades y reuniones orientadas a fortalecer la integración y la convivencia entre vecinos.
- La participación de los asociados contribuye a consolidar el sentido de comunidad que caracteriza a la urbanización.

20. Servicios religiosos: Misa

- Todos los domingos se celebra una misa a las 11:00 a.m. en la capilla Señor de la Misericordia, ubicada en el parque central.

21. Servicio de Taxis y Colectivos:

- En la zona de ingreso de la urbanización se cuenta con servicios de taxi y transporte colectivo disponibles para los residentes, normalmente operando en horario aproximado de 6:00 a.m. a medianoche.



- El uso de estos servicios es de responsabilidad de cada vecino y no constituye un servicio administrado por la Asociación.

22. Página web oficial:

- La Asociación cuenta con una página web oficial (elcuadro.pe), donde se publica información relevante para los vecinos, incluyendo comunicados, servicios, contactos y otros contenidos de interés.
- Se recomienda a los vecinos consultar periódicamente este medio para mantenerse informados.

23. Comunidad y Grupos de WhatsApp

- Contamos actualmente con una comunidad de WhatsApp llamada “A.P.R.U. El Cuadro” que incluye actualmente 2 Grupos oficiales administrados por el Consejo Directivo:
 - **Mensajes del CD** (destinado exclusivamente a la difusión de avisos oficiales)
 - **General** (espacio de interacción de los vecinos)
- Adicionalmente, existen grupos de WhatsApp creados por vecinos, de carácter temático, comercial o por manzana, los cuales no son administrados por la Asociación.
- Se recomienda a los vecinos hacer un uso adecuado de estos espacios, manteniendo el respeto y la convivencia digital.

24. Números Útiles y de Emergencia:

- Los encontrarás en la página web oficial elcuadro.pe

El cumplimiento de estas disposiciones contribuye a mantener el orden, la seguridad y la calidad de vida que caracteriza a la Urbanización El Cuadro.

La convivencia es una responsabilidad compartida de todos los residentes.

Consejo Directivo

Asociación de Propietarios y Residentes
de la Urbanización El Cuadro
Periodo 2026–2028

---o0o---