

ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE

CAPÍTULO I: -----DE LOS FINES DE LA ASOCIACIÓN-----

ARTÍCULO 1: Fúndase la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE**, asociación civil, sin fines de lucro, con personería jurídica y patrimonio propio, constituida por los propietarios y residentes de las viviendas ubicadas en el área de Costa del Este, Corregimiento de Parque Lefebre, Ciudad de Panamá., República de Panamá, y su área geográfica de operación será la Provincia de Panamá. El domicilio de la Asociación será Avenida Centenario, Costa del Este, teléfono 271-0509.

ARTÍCULO 2: Los fines de la Asociación son los siguientes: a- Agrupar en su seno a los residentes de Costa del Este, que acepten al momento de inscribirse, las reglamentaciones que dictan estos estatutos.---b) Participar activamente en todos los aspectos de la Urbanización Costa del Este a efecto de velar y proteger los intereses legítimos de sus miembros.---c. Velar por la integridad del concepto arquitectónico de la urbanización, la protección y mantenimiento de las áreas verdes y la seguridad y calidad de vida de sus residentes, de conformidad con lo establecido en las escrituras de compraventa y en las leyes y reglamentos vigentes.---d) Proponer y promover acciones y medidas de cualesquiera tipo o naturaleza que contribuyan al mejoramiento y superación de sus miembros.---e- Proteger y defender los derechos e intereses de sus miembros.---f- Velar y defender los intereses de la Asociación como agrupación vecinal representativa de sus miembros.---g- Proponer y establecer medidas y programas de protección de las inversiones económicas de sus miembros, y cualesquiera otras medidas que sean requeridas a tal fin.---h- Apoyar y auxiliar a las autoridades en general en el cumplimiento de las disposiciones y reglamentaciones vigentes, y promover las modificaciones y adiciones que consideren necesarias para el mejoramiento y funcionamiento, estableciendo un estrecho contacto y coadyuvando con las instituciones públicas y privadas que tengan por objeto la protección de la fauna silvestre, la conservación del medio ambiente en general y las áreas verdes de COSTA DEL ESTE.---i- Obtener fuentes de información y estudio sobre la urbanización, particularmente en cuanto a las medidas y decisiones que se adopten o pretendan afectar los intereses de los miembros.---j- Establecer y fomentar las relaciones con asociaciones similares o afines de otros sectores de la ciudadanía y/o del país sobre bases recíprocas.---k- Crear y promover

actividades y/o centros sociales, culturales y deportivos que fomenten el acercamiento personal y familiar entre sus miembros.---l. Actuará sin fines de lucro.

CAPÍTULO II - DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO 3: La Asociación estará integrada por personas naturales, jurídicas, nacionales o extranjeras, con capacidad para obligarse; que sean residentes (condominios o lotes de terreno) de Costa del este y que reúnan los requisitos exigidos en estos Estatutos.

ARTÍCULO 4: Se distinguen tres categorías de miembros: Miembros Fundadores, Miembros Activos y Miembros Honorarios. ---a- Miembros Fundadores: Son aquellos que constituyen el grupo promotor y que participaron en la primera asamblea constituyente y eligió la primera junta directiva. Esta denominación es enteramente honoraria y de reconocimiento a su iniciativa y salvo que los primeros dignatarios de la Asociación sean escogidos dentro del mismo, no conlleva privilegios ni derechos especiales sobre los miembros que se hayan incorporado o se incorporen posteriormente.---b- Miembros Activos: Son los residentes que han manifestado su voluntad de ser miembros de la Asociación, y cumplen con sus deberes y obligaciones para con la misma.---c- Miembros Honorarios: Son aquellas personas, que sin ser residentes de Costa del este, sean declarados como tal por la Junta Directiva, en reconocimiento a sus aportes a dicha región.

ARTÍCULO 5: Son derechos de los Miembros Activos: ---a- Asistir a las Asambleas Generales con derecho a voz y voto, y a presentar las proposiciones que estimen convenientes. ---b- Asistir a las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz, no a voto. ---c- requerir el apoyo y participación de la Asociación para la defensa de sus intereses y de la Urbanización. ---d- Requerir los informes que estimen necesarios sobre la marcha de la Asociación y situación financiera.--- e- Ejercer ante la Junta Directiva el derecho al Recurso de Reconsideración, con efectos suspensivos, de cualquier decisión de la Junta Directiva, el cual deberá presentarse ante el Secretario de dicha junta dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de la Resolución recurrida. No obstante, cualquier decisión de la Junta Directiva podrá ser revocada por la Asamblea General en su próxima reunión o en una reunión extraordinaria convocada conforme a estos Estatutos, con el voto de

no menos de las tres cuartas partes (3/4) de los miembros inscritos a la fecha de la emisión de la referida resolución. ---f) Ejercer cualquier cargo directivo dentro de la Asociación, sin discriminación alguna. ---g) El derecho a elegir y ser elegido para cargos en la Asociación según se dispone en este Estatuto.

ARTÍCULO 6: Son deberes de los Miembros Activos: ---a- Asistir a las Asambleas Generales ordinarias o extraordinarias que fueren convocadas y participar activamente de los debates y decisiones que se adopten. ---b- Cumplir con las disposiciones de estos Estatutos y con la reglamentación o acuerdos que adopte la Junta Directiva para actividades o situaciones particulares. ---c- Participar en los cargos o comisiones para los cuales sean electos o se les designe. ---d- Pagar las cuotas o contribuciones ordinarias y extraordinarias que se establezcan. ---e- Mantener en todo momento una actitud acorde con los valores morales, éticos y cívicos de nuestra sociedad y ajustada a los objetivos de la Asociación, particularmente en sus relaciones con los asociados.

ARTÍCULO 7: Los Miembros Fundadores tendrán los mismos derechos y deberes de los Miembros Activos.

ARTÍCULO 8: Son derechos de los Miembros Honorarios:---a- Asistir a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General, con derecho a voz, pero no a voto. --- b- Solicitar a la Junta directiva se le conceda cortesía de sala, a fin de exponer asuntos que consideren de importancia para la Asociación, sus miembros o los intereses de la comunidad a la cual pertenece la urbanización. --- c- Ser designado para participar de las Comisiones que determine la Junta Directiva.

ARTÍCULO 9: Adicionalmente a los derechos de cada uno de los Miembros, según su categoría, se considera en general, los siguientes derechos de todos los miembros de la Asociación: --- a- Si el residente es propietario, podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios o causahabientes. --- b- Usar y servirse de las áreas públicas, siempre y cuando lo haga según el destino ordinario de las mismas, y sin perjuicio del uso legítimo de los demás residentes. --- c- Ejecutar por su cuenta, obras y reparaciones urgentes que se exijan para la conservación, reparación, mantenimiento y administración de las áreas públicas, cuando no lo realice oportunamente a quien le corresponda. ---d- Solicitar a la autoridad competente, el apoyo legal cuando se violen sus derechos como propietario, usufructuario o arrendatario de su bien inmueble

(vivienda o lote de terreno). ---e- Solicitar ser miembro de la Junta Directiva, siempre y cuando se encuentre al día en el pago de los gastos de conservación y mantenimiento (cuotas de mantenimiento) --- f- Hacerse representar en las Asambleas Generales Ordinarias o extraordinarias, por un tercero o por otro residente, mediante poder especial, debidamente otorgado y conforme a las formalidades de la Ley vigentes.

ARTÍCULO 10: Se considerarán deberes de todos los miembros de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE, y usuarios de cualquier naturaleza de las áreas comunes y propiedad privada de la urbanización: ----a- No obstruir las vías de entrada y salida que ahora o en el futuro den acceso a la urbanización, estacionamientos, servidumbres, y todas las zonas de acceso o circulación de tránsito vehicular o peatonal, en cualquier forma, a saber: como sitio de reuniones de personas, depósito de mercancía o aparcamiento de remolques, camiones, volquetes u objeto de cualquier naturaleza, que impidan el paso de las personas o los vehículos. --- b- Evitar el uso de aparatos electrónicos a volúmenes excesivamente altos, o producir ruidos estridentes que perturben la tranquilidad general. ---c- No botar o acumular basura en las áreas públicas o comunes. Los desperdicios deben ser depositados en bolsas plásticas cerradas y colocados en los basureros o receptáculos destinados para tal fin. ---d- No arrojar o acumular desperdicios en ductos, cunetas cañerías y cajones pluviales. ---e- Se prohíbe destinar las unidades residenciales, terrenos y áreas públicas a usos contrarios a la moral, las buenas costumbres o fines diferentes a los que estuvieren señalados o a los que correspondan por su naturaleza. ---f- Evitar almacenar y conservar sustancias húmedas, explosivas o corrosivas que puedan vulnerar las estructuras, pisos, paredes y muros de las unidades de vivienda, los cuales representan un peligro tanto para la integridad de la propiedad privada, como de la comunidad en general o para la seguridad de las personas que allí habitan o sus vecinos; así como elementos que produzcan malos olores y emanaciones peligrosas. --- g- Evitar utilizar las cercas residenciales para limpiar o secar ropa, tapetes, alfombra, cortinas o elementos de cualquier otra naturaleza que atenten a la estética y buena imagen de la urbanización. --- h- No utilizar las unidades residenciales para un uso comercial o privado que perjudique y altere la paz, seguridad y calidad de vida de la región de los propietarios y residentes de COSTA DEL ESTE. ---i- Se debe colaborar en todo momento con el personal que trabaje y tenga la

responsabilidad de atender las áreas y servicios públicos de la urbanización. --
-j- Evitar la utilización de las áreas comunes y jardines en general de la urbanización para amurallarlas o cercarlas, con el fin de crear áreas de cría y mantenimiento de animales. ---k- Se prohíbe dejar animales en soltura en áreas comunes. El propietario de cualquier animal en soltura será responsable de los actos de dicho animal. --- l- Previa autorización expresa de la Junta Directiva y/o la administración, se podrán pintar o decorar las áreas públicas de la urbanización. --- m- No se debe dejar deteriorar la unidad residencial de la que es propietario o residente, sin ejecutar las reparaciones necesarias para su conservación y ornato. ---n- Cumplir con el pago de las cuotas asignadas para los miembros, necesarias para la adecuada administración, conservación, mantenimiento y seguridad de la urbanización de residentes y propietarios de COSTA DEL ESTE. ---o- Está prohibido atenta contra la conservación de la flora y fauna natural que circunda toda la región.

ARTÍCULO 11: La infracción de cualesquiera de las prohibiciones o deberes contenidas en estos estatutos, podrá ser denunciada ante la Junta Directiva por cualquiera de sus miembros, y esta a su vez, podrá amonestar en forma verbal en primera instancia y por escrito en segunda instancia al infractor. En caso de que el miembro continúe con la acción que motivó la amonestación, la Junta Directiva podrá informar o denunciar los hechos a la autoridad que corresponda.

CAPÍTULO III -----DE LA AFILIACIÓN-----

ARTÍCULO 12: Para ser miembro de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE se requerirá la afiliación a la Asociación.

La afiliación se hará mediante la suscripción por parte del interesado del formulario de afiliación. En el mismo se harán constar las generales del afiliado, su dirección, los integrantes del grupo familiar que conviven con él o las personas que habitan con el afiliado, su número telefónico, dirección electrónica o apartado para dirigir las comunicaciones. De igual forma el afiliado designará él o las personas que, en su ausencia, lo suplirán durante las asambleas o actividades de la Asociación que requieran de su presencia. Por la afiliación a la Asociación, el afiliado se compromete a cumplir los fines para los cuales se ha constituido la Asociación, cumplir sus deberes como miembro

de la Asociación y ejercer su derecho como asociado y participar como miembro activo en las Asambleas de la Asociación.

Para ser afiliado se requiere acompañar con la solicitud de afiliación prueba de ser propietario de algún inmueble ubicado en el barrio de COSTA DEL ESTE, o tener negocio, u oficina en COSTA DEL ESTE, ser arrendatario de algún inmueble ubicado en el área de COSTA DEL ESTE o de cualquier forma residir permanentemente en el barrio COSTA DEL ESTE. Para estos efectos se considerarán como pruebas las certificaciones del Registro Público, copias de las escrituras de propiedad correspondientes, contratos de arrendamiento, títulos de usufructo, uso o habitación, licencias comerciales o la certificación del corregidor de Parque Lefebre que acredite que el solicitante se encuentra domiciliado en el barrio de Costa del Este.

La Junta Directiva de la Asociación procederá a revisar la documentación que sustente la petición de afiliación y podrá hacerla complementar por el interesado, antes de pronunciarse sobre la afiliación del solicitante a la Asociación. Si la Junta Directiva considera que el solicitante no reúne los requisitos para ser miembro de la Asociación, determinado así por decisión mayoritaria de sus integrantes, expondrá las razones de su decisión mediante Resolución que se comunicará al interesado. Contra esta Resolución el interesado podrá interponer solicitud de reconsideración dentro de los dos días siguientes a su notificación.

Si la Junta Directiva considera procedente la afiliación del solicitante dispondrá el registro del afiliado en el libro de registro de miembros de la asociación, el cual mantendrá la condición de activo, mientras no medie resolución que disponga lo contrario por parte de la Junta Directiva de la Asociación.

La información relacionada con la afiliación y registro del asociado, será reservada y solo para uso exclusivo interno de la Asociación y no podrá ser revelada a ningún tercero salvo que sea requerida por mandamiento escrito de autoridad competente.

La afiliación es un acto voluntario y no podrá obligarse a ninguna persona que reúna los requisitos para ser considerado miembro de la Asociación a ser parte de la misma.

De igual forma todo afiliado a la Asociación podrá ser desafiliado para lo cual simplemente comunicará por escrito a la Asociación su intención de no seguir perteneciendo a la Asociación. En este caso, la Junta Directiva ordenará de

inmediato la eliminación en su registro del miembro que solicite su desafiliación y le devolverá cualquier documentación que mantenga en su poder relacionada con su afiliación. Será requisito indispensable para desafiliarse estar a paz y salvo con las obligaciones de la Asociación.

CAPÍTULO IV ---DE LA PÉRDIDA O SUSPENSIÓN DE LA CONDICIÓN DE MIEMBRO.

ARTÍCULO 13: Los miembros Activos pierden su condición de miembros en los siguientes casos: ----a- Dejar de ser propietario, arrendatario o residente del terreno y/o vivienda que forma parte integral de la urbanización de propietarios y residentes de COSTA DEL ESTE, por cualquier forma de contrato traslativo de dominio, uso u ocupación. ----b- Cuando se incurra en cualquier falta reiterada, que se considere en los estos Estatutos.

CAPÍTULO V -----DE LA ASAMBLEA GENERAL-----

ARTÍCULO 14: La Asamblea General es el organismo supremo de la Asociación de Propietarios y Residentes de COSTA DEL ESTE, cuyos lineamientos y determinaciones, adoptadas conforme a los presentes estatutos, obligan a todos los propietarios, residentes y usuarios de las unidades residenciales, de dominio privado. A esta Asamblea General tendrán derecho a asistir todos los miembros de la Asociación, la cual se reunirá una (1) vez al año, previa convocatoria por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 15: Serán funciones exclusivas de la Asamblea General: --- a- Aprobar los Estatutos y sus reformas. ---b- Reunirse por lo menos una (1) vez al año en sesión ordinaria.. ---c- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva y elegir las personas que han de llenar las vacantes que se den en los cargos de Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales. ---d- Aprobar el Proyecto de Presupuesto y los Estados Financieros que presente el Tesorero y/o el Administrador, con arreglo a lo dispuesto en los presentes estatutos. --- e- Reglamentar, condicionar y modificar todo lo relacionado con el goce, uso, seguridad y disfrute de las áreas o bienes públicos, destinados a la administración, mantenimiento, seguridad, conservación y reparación de los mismos; delineando de esta forma una política, planes y programas de la asociación. ----f- Autorizar la ejecución de obras, mejoras, ampliaciones o nuevas edificaciones que afecten o vayan a constituirse en las áreas y bienes

públicos, y que por disposición de los presentes Estatutos deben ser autorizados por ella. ---g- Decretar la disolución de la Asociación.

ARTÍCULO 16: Las reuniones de la Asamblea General serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva de la Asociación, quien lleva la representación legal, o quien la represente en su ausencia, conforme estos estatutos.

ARTÍCULO 17: En las reuniones de la Asamblea general tendrán derecho a voto todos los miembros activos de la asociación, los cuales ejercerán este derecho teniendo en cuenta que sólo cada propietario, arrendatario, residente o usuario tendrá un voto por cada unidad residencial. En el caso que la unidad residencial pertenece en copropiedad a varias personas, se deberá designar a una como representante ante la Asamblea, y si pertenece a una persona jurídica, deberá designar a un representante legal o apoderado general ante la Asamblea.

ARTÍCULO 18: El quórum para constituir la Asamblea General, será la presencia de la mitad más uno de la totalidad de los miembros con derecho a voz y voto, salvo las excepciones establecidas en estos estatutos.

ARTÍCULO 19: Toda resolución de la Asamblea general, deberá ser aprobada por lo menos por el voto de la mayoría simple de los votantes presentes con derecho a voz y voto, es decir, por la mitad más uno (1) de la totalidad de los presentes en la reunión, salvo en los casos que según los presentes estatutos, se exija un número distinto para su aprobación.

ARTÍCULO 20: La Asamblea General podrá ser convocada en reuniones extraordinarias por la Junta Directiva, o cuando así lo solicite una tercera parte (1/3) de los miembros con derecho a voz y voto, que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes o cuotas de mantenimiento y/o administración.

ARTÍCULO 21: Las convocatorias para Asamblea General ordinaria, deben ser hechas no menos de diez (10) días calendarios ni más de veinte (20) días de antelación de la fecha, se debe efectuar la reunión, y se hará mediante entrega de la citación en la unidad residencial correspondiente. Si no hubiere el quórum reglamentario para la Asamblea General en la primera citación, se volverá a citar para una nueva reunión, la cual se verificará dentro de siete (7) y quince (15) días después, con la notificación de los miembros, por lo menos dos (2) días antes de dicha reunión. Esta segunda convocatoria permitirá que la Asamblea general se verifique con los miembros presentes y los acuerdos que se tomen serán obligatorios para todos los miembros.

ARTÍCULO 22: La citación para las reuniones extraordinarias de la Asamblea General deberá efectuarse con una antelación mínima de dos (2) días, mediante una (1) sola publicación en un diario de circulación nacional o mediante entrega de la citación en la unidad residencial correspondiente, con la advertencia que de no existir el quórum reglamentario, la Asamblea General se celebrará con los miembros presentes y las decisiones que adopten la mayoría de los miembros presentes serán obligatorias para todos los miembros. Solamente podrán tratarse en dichas reuniones extraordinarias, los temas expresamente señalados en la citación.

ARTÍCULO 23: En aquellos casos que sea necesario comunicar a los asociados lo resuelto en la Asamblea General, se hará mediante comunicados o circulares que se entregarán en la dirección registrada de cada asociado o mediante su fijación en lugar visible en la sede de la Asociación.

CAPÍTULO VI ----- DE LA JUNTA DIRECTIVA -----

ARTÍCULO 24: La Asociación estará gobernada por una Junta Directiva, que estará constituida por siete (7) miembros: Un Presidente, Un Vice-Presidente, Un Segundo Vice-Presidente, Un Secretario General, Un Tesorero, y Dos (2) Vocales.

ARTÍCULO 25: La Junta Directiva ejercerá por período de un (1) año, a partir de la toma de posesión, siendo su elección por votación directa y secreta.

ARTÍCULO 26: La elección de los miembros de la Junta Directiva se hará mediante el sistema de nómina. Cada nómina deberá ser propuesta y presentada ante la Junta Directiva vigente, con quince (15) días de anticipación a la fecha de la Asamblea General para elección de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 27: El llamado a elecciones se hará por lo menos dos (2) meses antes de terminar el período en curso.

ARTÍCULO 28: Para ser postulado como miembro de la Junta Directiva, se necesita ser miembro de la Asociación de Propietarios y Residentes de COSTA DEL ESTE, y estar al día en el pago de todas sus obligaciones con la tesorería.

ARTÍCULO 29: Son atribuciones de la Junta Directiva:

a-Organizar reuniones ordinarias de la Asociación, para comunicar a todos los asociados de los avances y acciones realizadas por la Junta Directiva o el Administrador. --- b- Acoger las solicitudes de ingresos de nuevos miembros

para ser presentados, si es posible, en las reuniones ordinarias. --- c- Representar a la Asociación ante cualquier organismo, institución o asociación pública o privada, para la solución de problemas relacionados con la Urbanización Costa del Este. --- d- Si se estimare conveniente, efectuar el nombramiento de un Administrador de la Asociación. --- e- Convocar a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de la Asociación. --- f- Proponer a la Asamblea General un aumento o disminución de las cuotas, conforme los gastos previstos, siendo obligatoria la presentación de informes de presidencia y tesorería en cada reunión de la Asamblea. ---g- Confeccionar el presupuesto de entradas y gastos de cada año. ---h- Presentar a la Asamblea General el Estado Financiero de la Asociación. --- i- Nombrar las Comisiones que crean necesarias. ---j- Reunirse por lo menos cada tres (3) meses. ---k- Aprobar o improbar los contratos o acuerdos que celebre el Administrador de la Asociación, de la Urbanización COSTA DEL ESTE. ----l- Atender las quejas que presente el Administrador, los propietarios, residentes o arrendatarios de COSTA DEL ESTE. ---m- Autorizar el uso de áreas o bienes comunes y públicos para el uso temporal del mismo. ---n- Dirimir los conflictos que se presenten entre los miembros, o entre los miembros y el Administrador. --- o- Autorizar al Administrador o a los miembros la reparación urgente de bienes privados o comunes, a fin de preservar la seguridad, conservación, apariencia, salubridad y debida utilización de las áreas y bienes de la Urbanización Costa del Este, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto, en el presupuesto anual de gastos. ---p- Presentar un proyecto de reglamento y sus modificaciones que desarrolle los estatutos, y que permita entre otras cosas el manejo de fondos, procedimientos de apertura de cuentas, firma de cheques, órdenes de compra de los ingresos y egresos de dineros, autorizaciones para la representación en procesos o actuaciones de la Asociación. --- q- Ejercer las funciones que delegue la Asamblea General, cumplir y hacer cumplir las determinaciones de ésta. --- r- En general, todas aquellas que les conceda la Ley y las disposiciones de los presentes Estatutos y la Asamblea General.

ARTÍCULO 30: La calidad de directores de la Asociación de propietarios y residentes de COSTA DEL ESTE, se perderá por:

a-Renuncia voluntaria dirigida por escrito al Secretario o al Presidente de la Asociación. ---b- Inasistencia injustificada a cuatro (4) reuniones consecutivas debidamente convocadas en el período de un (1) año. ---c- Aceptación de otro puesto en la Administración de la Asociación. ---d- Expulsión decretada por el

voto afirmativo de la mayoría simple de los miembros de la Junta Directiva en reunión debidamente convocada. El miembro expulsado podrá apelar a la decisión de la Junta Directiva ante la Asamblea General, la cual decidirá con los votos de la mayoría de los miembros en reunión debidamente convocada.

ARTÍCULO 31: Las reuniones de la Junta Directiva se adoptarán mediante resoluciones debidamente numeradas. Estas resoluciones si son de carácter general se comunicarán colocando la correspondiente notificación en lugar visible de la sede de la Asociación durante cinco (5) días hábiles y estarán disponibles para cualquier asociado que la solicite. Si la resolución es de carácter individual, además de su colocación en lugar visible de la Asociación por cinco (5) días hábiles se entregará copia de la misma en la dirección registrada del asociado correspondiente dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su expedición.

CAPÍTULO VII ----- DE LOS DIRECTORES -----

ARTÍCULO 33: La Asamblea General elegirá a través de nómina las personas que integrarán a la Junta Directiva. Estos directores estarán sujetos a las disposiciones previstas en estos estatutos y las decisiones de la Asamblea General, en especial en lo que a designación, remoción, destitución, sustitución y elegibilidad respecta.

ARTÍCULO 34: El Presidente será el Director Ejecutivo de la Asociación y representante Legal, el cual tendrá entre sus funciones:

a- Presidir las reuniones ordinarias y extraordinarias, así como los de la Junta Directiva. ---b- Firmar con el Secretario o el dignatario debidamente autorizado, las actas de reuniones que presida. ---c- Firmar los contratos y transacciones de la Asociación, previa autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea General. ---d- Orientar y supervisar la labor de los otros dignatarios y miembros de la Asociación. ---e- Ejecutar las decisiones que los Estatutos, la Asamblea General y la Junta Directiva le asigne.

ARTÍCULO 35: El Vice-Presidente tendrá las funciones de asesorar al Presidente y lo reemplazará en sus faltas temporales o absolutas. El Vice-Presidente será el suplente del representante legal.

ARTÍCULO 36: Son atribuciones del Secretario:

a- Levantar el Acta de las reuniones de la Asamblea General como de la Junta Directiva. ---b- Llevar y conservar los libros de Actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva y mantener dichas Actas a disposición de los miembros de la Asociación. ---c- Será custodio de todos los archivos de la

Asociación. ---d- Actuará como Presidente en las reuniones de la Junta Directiva en donde se encuentren ausentes el Presidente y el Vice-Presidente. --e- Preparará conjuntamente con el Presidente la agenda de las reuniones. ---f- Coordinará y supervisará junto con los otros directores relacionados, las comisiones de trabajo, requiriendo informe de la labor de las mismas. ---g- Atenderá la correspondencia y certificará las resoluciones tomadas por la Asamblea general y la Junta Directiva. ---h- Firmará con el Presidente de las reuniones de la Junta Directiva y/o Asamblea general las actas correspondientes. ---i- Llevará el control actualizado de miembros de la Asociación.

ARTÍCULO 37: El Tesorero tendrá las siguientes funciones:

a-Llevar el registro de las actividades económicas de la Asociación. ---b- Presentar a la Junta Directiva el proyecto Anual de Presupuesto de los Ingresos y Egresos necesarios para el mantenimiento, conservación y funcionamiento de los bienes y áreas pertenecientes a la Urbanización COSTA DEL ESTE. ---c- Presentar los estados financieros o bancarios a la Junta Directiva, con sus recomendaciones, orientaciones y proyecciones financieras para la vigencia siguiente. ---d- Rendir informe una vez al año sobre las finanzas de la Asociación a la Asamblea General y/o la Junta Directiva. ---e- Mantener actualizado el inventario de bienes que conforman la Urbanización Costa del Este. ---f- Exigir los comprobantes, recibos y documentos contables de la Asociación. ---g- Firmará conjuntamente con el presidente o quien designe la Junta Directiva cheques y desembolsos contra la cuenta bancaria de la Asociación. ---h- Llevar el control del libro de registros contables. ---i- En particular velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 50 de 2 de julio de 2003, de llevar un control de los fondos que reciban, generan o transfieran, y para ello deberá llevar un registro detallado de las operaciones o transacciones financieras o de las donaciones que justifiquen su origen o naturaleza.

ARTÍCULO 38: El Vocal ejercerá las siguientes funciones:

a-Comunicar a los demás Directores de la Junta Directiva sobre las inquietudes, sugerencias o problemas que confronten los miembros de la Asociación de su sector. ---b- Coordinar en su sector las actividades reuniones o eventos aprobados por la Junta Directiva. ---c- Ejercer su derecho a voz y voto en las reuniones de la Junta Directiva.

CAPÍTULO VIII
PATRIMONIO.-----

---DE LAS FINANZAS, CONTABILIDAD Y

ARTÍCULO 39: La Junta Directiva establecerá los fondos de reserva que considere convenientes a los intereses de la Asociación y reglamentará el uso de los mismos, de conformidad con estos Estatutos.

ARTÍCULO 40: La contabilidad de la Asociación, deberá llevarse conforme los principios de contabilidad generalmente aceptados, dando cumplimiento a las disposiciones legales respectivas. La Junta Directiva velará a través de su Tesorero o de algún comité, que la contabilidad sea llevada al día.

ARTÍCULO 41: Es facultad y deber de la Asamblea General, la aprobación del Presupuesto de Gastos y el Presupuesto de Inversiones para cada período fiscal.

ARTÍCULO 42: Constituye patrimonio de la Asociación: ---a- Los bienes que adquieran con sus fondos o mediante donaciones, legados o herencias. ---b- Las cuotas o contribuciones que se establezcan en estos Estatutos o por medio de la Junta Directiva. ---c- Cualesquiera otros bienes que adquiera por cualquier título.

CAPÍTULO IX -----DE LAS REFORMAS Y SU DISOLUCIÓN-----

ARTÍCULO 43: Las reformas a estos estatutos deberán aprobarse en una reunión de Asamblea General Extraordinaria especialmente convocada para tal efecto, y para que se adoptada válidamente se requerirá aprobación de las dos terceras partes de los miembros de la Asociación.

ARTÍCULO 44: La Asociación podrá disolverse por el voto de las dos terceras partes de los miembros de la Asamblea General. En el evento de una disolución los bienes que tenga la Asociación serán entregados a quien la Junta Directiva o la Asamblea General determine, y en su defecto a quien la sustituya, entendiendo que debe ser una institución privada sin fines de lucro.

ARTÍCULO 45: Cuando ocurra la disolución de la Asociación, copia de la Resolución correspondiente será entregad al Ministerio de Gobierno.

CAPÍTULO X: ---DEL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN----

ARTÍCULO 46: La liquidación de la sociedad se hará de conformidad a lo que disponga el presente estatuto y lo que acuerden los asociados.

ARTÍCULO 47: En la Asamblea que disponga la disolución de la Asociación se dispondrá a quien corresponderá la liquidación de la

Asociación, la cual corresponderá a los integrantes de la Junta Directiva o, en su defecto, a las personas que disponga la Asamblea de Asociados. En este último caso, la función de liquidador podrá recaer en uno o más asociados según se disponga en la Asamblea.

ARTÍCULO 48: En la misma Asamblea que declare la disolución de la asociación, se fijará un término para efectuar las funciones o labores de liquidación de la asociación, que no será mayor de seis meses.

ARTÍCULO 49: Una vez aprobada la disolución de la asociación, la Junta Directiva dispondrá de un término no mayor de treinta (30) días calendarios, para someter para su aprobación por la Asamblea General de Asociados, el inventario, balance y cuentas de la gestión final, con los trámites para hacer efectiva la liquidación del patrimonio de la Asociación. Si el liquidador no fuere la propia Junta Directiva, esta deberá entregar al liquidador designado todos los documentos, libros, papeles, fondos y haberes de la Asociación a fin de dar comienzo a la liquidación.

Corresponderá a la Asamblea General de Asociados aprobar el destino de los bienes que integren el patrimonio de la Asociación. Toda decisión que se tome al respecto deberá contar con la aprobación de la mayoría simple que integre el quórum en la Asamblea de Asociados correspondiente que deberá contar con la participación de al menos la mitad más uno de sus miembros.

ARTÍCULO 50: El cargo de liquidador de la asociación será ad-honorem salvo que la asamblea de asociados disponga otra cosa.

ARTÍCULO 51: Al terminar las funciones de liquidación, el liquidador deberá rendir a los asociados la cuenta final debidamente detallada y documentada de todos los actos de su gestión, expresando aparte de cualesquiera circunstancias que se consideren oportunas someter al conocimiento de los asociados. Los asociados en la Asamblea General correspondiente que deberá contar con el quórum de al menos la mitad más uno de sus miembros, deberán aprobar el informe final sobre la cuenta final de liquidación bastando para ello el voto de la mayoría simple presente en dicha asamblea.

El acta final de aprobación de las cuentas de liquidación y partición se deberá inscribir en el Registro Público y con ello se fija el término de existencia jurídica de la asociación.

ARTÍCULO 52: Cualquier vacío que exista sobre el procedimiento de liquidación y que no pudiera ser resuelto según lo dispuesto en los estatutos de

la sociedad, sus reformas o lo que disponga la Asamblea de Asociados, será resuelto supletoriamente de conformidad con lo que disponga el Código Civil y el Código de Comercio para la liquidación de sociedades y en cuanto sea aplicable de conformidad a la naturaleza jurídica de las asociaciones sin fines de lucro.

CAPÍTULO XI: -----DISPOSICIONES TRANSITORIAS-----

ARTÍCULO 53: Como primeros miembros de la Junta Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE se designan a las siguientes personas:

HORACIO MENDOZA	PRESIDENTE
SOFIA MILLAN	PRIMER VICEPRESIDENTE
ANTONIO DOCABO	SEGUNDO VICEPRESIDENTE
MARIA ANTONIA CARDOZE	SECRETARIO GENERAL
JORGE ZAPPI	TESORERO
MARTA DE ROCHE	VOCAL
JAVIER FERRER	VOCAL

Los suscritos, HORACIO MENDOZA, Presidente y MARÍA ANTONIA CARDOZE, Secretaria General de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE, dejan constancia que estos estatutos fueron aprobados en Asamblea General el día seis (6) de julio de 2012 en reunión celebrada en la Administración de Costa del Este ubicada en Vía Centenario de la Urbanización Costa del Este.

(Fdo.) HORACIO MENDOZA
Presidente

(Fdo.) MARÍA ANTONIA CARDOZE
Secretaria General