

REGLAMENTO



Asociación de Residentes de PARQUE DEL SOL, INC.

Índice

	Página
Artículo I	Definiciones 2
Artículo II	Base Legal.....2
Artículo III	Objetivo y Propósito3
Artículo IV	Miembros de la Asociación de Residentes de la Urbanización Parque del Sol3
Artículo V	Derecho al Voto.....3-4
Artículo VI	Asamblea de los Miembros..... 4
Artículo VII	Procedimiento para la nominación de candidatos a la Junta de Directores..... 4
Artículo VIII	Junta de Directores..... 4-7
Artículo IX	Procedimiento Parlamentario..... 7
Artículo X	Comités Reglamentarios 7-9
Artículo XI	Cuotas 9-11
Artículo XII	Reglas Generales..... 11
Artículo XIII	Libros y Records..... 11
Artículo XIV	Copias de Reglamentos..... 11
Artículo XV	Sello Corporativo 12
Artículo XVI	Cláusula de Exclusión..... 12
Artículo XVII	Enmiendas..... 12
Artículo XVIII	Vigencia..... 12

¿?

ARTICULO I – DEFINICIONES

1. Arrendatario (inquilino) – persona que alquila al propietario. Podrá ser miembro de la Asociación y participar activamente en comités. No podrá pertenecer como miembro de la Junta de Directores.
2. Asamblea Extraordinaria – reunión convocada por la Junta de Directores para discutir asuntos de importancia en la comunidad.
3. Asamblea Ordinaria – Reunión a celebrarse cada dos años de los miembros para elegir la Junta de Directores.
4. Asociación Parque del Sol, Inc. – Una corporación sin fines de lucro debidamente registrada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
5. Comité – significa cualquiera de los comités que se describen en este Reglamento o aquellos otros que, de tiempo en tiempo, sean organizados por la Asociación o su Junta Directiva.
6. Comité Permanente – significa aquel comité cuya constitución y deberes se mencionan y describen específicamente en este Reglamento.
7. Comité Permanente – significa aquel comité cuya constitución y deberes se mencionan y describen específicamente en este Reglamento.
8. Comités Reglamentarios – Grupos de personas designadas por la Junta de Directores que forman parte de los comités establecidos por disposición reglamentaria.
9. Cuotas o Cota de mantenimientos significa obligación de pago de la cantidad o aportación de dinero mensual que recae sobre cada propietario de inmueble en la urbanización, de conformidad con la Escritura.
10. Delegado de Calle - el portavoz de los miembros de la Asociación, cuyas residencias correspondan a una misma calle de la urbanización, a través del cual esos miembros en particular podrán canalizar sus ideas, inquietudes y problemas a fin de que éstos le sean presentados a la Junta Directiva, por vía del Vocal o directamente.**
11. Mayoría simple – La mitad de la totalidad de quórum, más uno.
12. Miembro – Persona con título de propiedad sobre una residencia en la Urbanización Parque del Sol.
13. Miembro activo – Miembro que esté al día en el pago de la cuota mensual de la Asociación.
14. Miembro pasivo – Aquel residente que cumpliendo con los requisitos para ser miembro mensual adeuda dos o más pagos de cuota mensual.
15. Notificación adecuada – Una comunicación escrita sometida a una persona a quien deberá entregarse con tiempo razonable para que ésta pueda enterarse y tomar la acción necesaria.
16. Presidente electo – Persona electa para este cargo en la Asamblea Ordinaria y que ocupará el cargo de Presidente durante los próximos dos (2) años, efectivo el día electo.

17. Propietario – Persona que posee un título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de una estructura y solar en la Urbanización Parque de Sol
18. Urbanización Parque Flamingo – Sector urbanizado, consistente de un total de 211 residencias.
19. Junta – Personas elegidas en asamblea ordinaria para dirigir los asuntos de la Asociación de Residentes.
20. Asamblea – Reunión de la Asociación de Residentes convocada para algún fin.

ARTICULO II – BASE LEGAL

La Asociación de Residentes de Parque del Sol (de aquí en adelante denominada La Asociación), una corporación sin fines de lucro, organizada con arreglo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quedó debidamente organizada mediante certificado de incorporación radicado y archivado en el Departamento de Estado de Puerto Rico, a la cual le correspondió el número de registro 31,532, con fecha del 3 de agosto de 1998 a las 11:52 AM.

ARTICULO III – OBJETIVOS Y PROPOSITO

- A. Los objetivos y propósitos de la Asociación son:
Fomentar y estrechar los lazos de amistad y camaradería entre los residentes de Parque del Sol para que en una fuerte y efectiva organización puedan esclarecer e intercambiar ideas que promuevan ayuda mutua e intercambio cultural, educacional y recreacional.
- B. Obtener la custodia efectiva de la seguridad personal y de la propiedad comunal y el cumplimiento de las restricciones de uso de edificación que se dispone por escritura pública a esos efectos. Custodiar el mantenimiento de las áreas y propiedad comunal.
- C. La adquisición y administración de propiedades necesarias y útiles para el beneficio comunal y el cumplimiento de los objetivos y propósitos que se persiguen en este Reglamento.
- D. Obtener y prestar la colaboración, cooperación y coordinación con las agencias gubernamentales y entidades privadas en la toma de determinaciones que sean necesarias y convenientes para la prestación de servicios públicos y privados a la urbanización.

ARTICULO IV – MIEMBROS DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION PARQUE DEL SOL

Sección I. Definición de Miembro

Refiérase al Artículo I: Inciso 8.

Sección II – Requisitos para ser Miembro

1. Ser mayor de edad.
2. Estar en pleno disfrute de sus derechos civiles.
3. Poseer título de propiedad de su residencia o arrendatario en la urbanización.

Sección III – Derechos de los Miembros Activos

Algunos de los derechos de los miembros son:

1. Poder asistir a las reuniones de asambleas ordinarias y extraordinarias.
2. Poder votar en las reuniones (miembros activos solamente).
3. Recibir los servicios y poder disfrutar de las facilidades administradas por la Asociación.
4. Poder ser miembro de los organismos directivos (excluyendo arrendatario, véase Artículo I: Inciso I) y/o representativos de la Urbanización.
5. Recibir adecuada notificación de las determinaciones de la Junta de Directores y/o Asambleas de Miembros, al igual que de sus fechas de reuniones.

Sección IV – Deberes de los Miembros

Algunos de los deberes de los miembros son:

1. Los miembros activos podrán participar en procesos decisionales y/o electivos que se celebren en la Urbanización.
2. Todos los miembros (activos y pasivos) deberán mantener el orden y el decoro como residente de la comunidad.

3. Todos los miembros deberán cumplir adecuadamente con los pagos de las cuotas asignadas y otras asignaciones económicas determinadas por la Asamblea de Miembros.
4. Todos los miembros obedecerán y ayudarán en la implementación de aquellas disposiciones reglamentarias dirigidas a obtener el bienestar común.
5. Notificar de cualquier cambio en su situación como propietario.
6. Cualquier otro deber no enumerado que pueda redundar en beneficio de la comunidad y que promueve los intereses de ésta y de su sector representativo.

Sección V – Nuevos Miembros

Las personas que reúnan las calificaciones expresadas en la Sección II anterior, deberán someter la correspondiente solicitud de membresía, cumplimentando el formulario preparado al efecto por la Junta de Directores y entregando o remitiendo el mismo al Secretario de la Asociación en un período no mayor de un mes de la fecha en que compró su propiedad en la Urbanización.

Sección VI – Terminación de la Membresía

La membresía termina cuando el dueño de la propiedad vende.

ARTICULO V. DERECHO AL VOTO

Sección I – Quiénes pueden votar

Toda persona que reúna los requisitos del Artículo IV, Sección II de este Reglamento, tiene derecho al voto en cualquier Asamblea General de miembros. Sujeto a que sea miembro activo. **Toda persona morosa en los pagos de la cuota de mantenimiento y control de acceso se le eximirá del derecho al voto.**

Sección II – Un voto por Propiedad

Se admitirá un voto por cada residencia. Aquella persona que posea más de una casa, tendrá derecho a un solo voto, respectivamente del número de propiedades que posea dentro de la urbanización Parque Flamingo.

Sección III – Voto Ausente

Cualquier miembro de la Asociación podrá autorizar a otro miembro para que vote en su lugar. Sin embargo, dicha autorización deberá estar por escrito y radicado con el secretario de la Asociación antes de llevarse a cabo la votación. Dicha autorización deberá especificar si se limitará a un solo asunto en específico o será uno en general. No se aceptarán autorizaciones para más de una Asamblea.

ARTICULO VI – ASAMBLEA DE LOS MIEMBROS

Sección I – Asamblea Ordinaria

Cada dos años, durante el mes de junio, la Junta de Directores convocará una asamblea para escoger los nuevos miembros de la Junta de Directores que regirán los destinos de la Asociación por los próximos dos años.

En esta asamblea, además de elegir los nuevos miembros de la Junta de Directores, el Presidente y el Tesorero salientes estarán en la obligación de rendir un informe y contestar preguntas ante la Asamblea. El informe del Tesorero saliente será por escrito y estará certificado por un Contador Público Autorizado previamente ratificado por la mayoría de la Asamblea. Estos informes serán antes de llevarse a cabo la votación de la nueva Junta.

Sección II – Asamblea Extraordinaria

La Junta de Directores estará obligada a celebrar por lo menos una (1) asamblea extraordinaria cada año, en adición a la asamblea ordinaria.

Sección III – Quórum **

Un número de miembros presentes o representados mediante carta de autorización con derecho al voto, equivalente a la mitad más uno del total de miembros que tenga derecho al voto, constituirá quórum para cualquier asamblea convocada. **Toda persona morosa podrá mantener su asistencia a las asambleas pero no contara para quórum.**

De no constituirse el quórum requerido en cualquiera de las asambleas, (luego de 30 minutos de espera de la hora citada, se suspenderán los trabajos para ser continuados en una fecha futura, allí mismo acordada. En esta segunda fecha, la cantidad de miembros presentes incluyendo las cartas de autorización de votos ausentes debidamente emitidos, constituirá el quórum para proceder con la agenda de la asamblea previamente suspendida.

ARTICULO VII – PROCEDIMIENTO PARA LA NOMINACION DE CANDIDATOS A LA JUNTA DE DIRECTORES

- A. La Junta de Directores notificará con treinta (30) días antes de la asamblea de miembros, para la elección de la Junta de Directores.
- B. Se aceptarán nominaciones en o antes de la fecha de la Asamblea de miembros.
- C. ~~Se aceptarán autonomizaciones. Todo candidato deberá ser miembro de la Asociación de Residentes de Parque del Sol y tener sus cuotas al día para poder ser parte de la Junta de Directores (véase Artículo I Inciso 1)~~

ARTICULO VIII – JUNTA DE DIRECTORES

Sección I – Poderes generales

Los asuntos de la Asociación serán dirigidos por su Junta de Directores. Los Directores serán miembros de la Asociación, y será necesario que sean residentes de Parque del Sol. Los poderes y facultades de la Junta de Directores incluirán, sin limitación, lo siguiente:

- a. Intervenir en cualquier caso donde se plantee una violación al Reglamento, estatutos o condiciones restrictivas que afecten a la Asociación o las propiedades de la Urbanización.
- b. Intervenir en cualquier situación donde se haya violado una ley, ordenanza o reglamento del Gobierno de Puerto Rico, el Municipio de Bayamón, instrumentalidades o agencias.
- c. Cualquier otro asunto donde se afecten los mejores intereses de la Asociación, o la comunidad en general.
- d. Administrar los destinos de la Asociación, incluyendo sus finanzas en armonía a éste y a cualquier otro reglamento aplicable.
- e. Comparecer, intervenir y/o representar ante cualquier organismo, ya sea privado o público, los intereses de la comunidad, o en cualquier controversia relacionada con cualquiera de los propósitos, facultades o poderes de la Asociación, irrespectivamente de la fecha en que hubiesen surgido los mismos.
- f. Ejecutar los mandatos de la mayoría de los miembros de la Asociación.

Sección II – Requisito para ser Miembro de la Junta de Directores **

Para ser miembro de la Junta de Directores, además de ser electo por la Asamblea de Miembros, deberá llenar los requisitos para ser miembro activo de la Asociación. (Véase Artículo I, Inciso 1).

- Es recomendable que los candidatos interesados a las posiciones de Presidente, Vicepresidente y Tesorero, tengan experiencia previa manejando asuntos de la urbanización. Es recomendable además, que los candidatos a posiciones en la Junta Directiva o como Delegados de Calles, sean candidatos con mucho liderato, alto sentido de responsabilidad y honestidad, disponibilidad de tiempo, facilidad para la toma de decisiones y solución de problemas e interés de mejorar la calidad de vida y el ambiente de la urbanización.**
- No podrán ser candidatos ni ocupar ninguna posición de la Junta Directiva, ni como Delegados de Calles, personas que estén al descubierto en el cumplimiento de sus obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza como miembros de la Asociación, o que incumplan los deberes de su cargo oficial según se establecen en este Reglamento, o que hayan sido convictos de delito que implique Fraude o depravación moral. **

- La Junta Directiva establecerá, mediante reglamentación interna, disposiciones relacionadas con el proceso de destitución a seguirse en caso de que alguno de sus directores u oficiales quede al descubierto en el cumplimiento de los requisitos de calificación y/o los deberes oficiales establecidos en este Reglamento. Dicha reglamentación interna contendrá, igualmente, disposiciones relacionadas con el proceso de destitución a seguirse contra Delegados de Calles que queden al descubierto en el cumplimiento de los requisitos de calificación y/o los deberes establecidos en este Reglamento.

Sección III – Composición de la Junta de Directores

La Junta de Directores estará compuesta por los siguientes:

- Un(a) Presidente(a)
- Un(a) vice Presidente(a)
- Un(a) Tesorero(a)
- Un(a) Secretario(a)
- tres Vocales

Sección IV – Elección de la Junta de Directores

Los Directores de la Junta serán elegidos por la Asamblea de Miembros reunidos para esos propósitos. Todos los candidatos deberán estar presentes para personalmente dirigirse ante la Asamblea de Miembros. Durante el primer mes de haberse seleccionado la nueva Junta de Directores, deberán reunirse con la Junta saliente para garantizar una transición ordenada de los asuntos pendientes.

Sección V – Derecho al voto de los Miembros de la Junta de Directores

Tendrán derecho al voto en las reuniones de la Junta de Directores los siete (7) miembros de la Junta electa por la Asamblea de Miembros.

La determinación de la Junta de Directores se hará a base de mayoría de votos. En caso de empate, se someterá el asunto en dos (2) ocasiones más; para que se tome la determinación finalmente. En caso de que el empate continúe, la determinación final la tomará la Presidencia saliente.

Sección VI – Reunión de la Junta de Directores

La Junta de Directores deberá reunirse por lo menos una (1) vez al mes para resolver los asuntos.

Las reuniones extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente y/o la mayoría de los miembros de la Junta. Será deber de la Secretaria de la Junta de Directores notificar la celebración de las reuniones de la Junta entre ellos.

Sección VII – Quórum para las reuniones de la Junta de Directores

Constituirá quórum de la Junta de Directores la presencia de más de cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de los miembros de la Junta en todo momento en que se efectúen trabajos por ésta.

Sección VIII – Deberes y obligaciones de los miembros de la Junta de Directores

A. Presidente(a)

1. Implementará las decisiones, determinaciones y resoluciones aprobadas por la Junta de Directores y/o la Asamblea de Miembros.
2. Dirigirá todos los trabajos de las reuniones de la Junta de Directores y de la Asamblea de Miembros.
3. Nombrará los miembros de aquellos comités creados por Reglamento y de aquellos creados conforme a la necesidad que surja. Los nombramientos de los Comités Reglamentarios deben ser sometidos y aprobados en mayoría por la Junta de Directores.
4. Representará a la Urbanización y a la Junta de Directores en todos los actos oficiales en que la participación de la Asociación sea necesaria y/o beneficiosa para ésta.
5. Será el agente negociador de todo contrato o acuerdo de servicio, de adquisición de propiedad o de cualquier otro asunto que pueda afectar a la Urbanización.
6. Con la autorización de la Junta de Directores suscribirá todos los contratos y documentos necesarios para la obtención de servicios o de propiedades.
7. Contratar, con la autorización de la Junta de Directores, los servicios de auditores externos para que realicen labores de auditoría anual y rindan sus informes a la Junta de Directores y a la Asamblea Anual de Miembros.
8. Será miembro ex officio de todos los comités debidamente constituidos.

B. vice Presidente(a)

1. Asumirá los deberes y obligaciones del Presidente en ausencia de éste.
2. Será el coordinador de enlace entre los comités de trabajo y la Junta.

3. Tendrá cualquier otro poder o responsabilidad que le sean delegados por la Junta, la Asamblea o por las leyes de Puerto Rico.

C. Secretario(a)

1. Organizará, mantendrá y custodiará todos los archivos, documentos, actas, libros de la Junta de Directores.
2. Tomará todas las minutas que surjan de las reuniones celebradas por la Junta de Directores o en que la Junta sea parte.
3. Dará lectura de todas las minutas tomadas en las reuniones de la Junta de Directores.
4. Mantendrá un registro de credenciales de los miembros de la Asociación.
5. Notificará a la Junta de Directores y a los miembros de la Asociación de toda reunión o Asamblea a efectuarse.

D. Tesorero(a)

1. Será responsable de todos los asuntos fiscales de la Asociación, incluyendo pero no limitando a la formulación de estados financieros anuales y semestrales; mantenimiento de cuentas bancarias de ahorro, cheques y otras; la preparación de conciliaciones bancarias, etc., que conllevan la sana administración de los bienes fiscales de la Asociación.
2. Rendirá informes financieros mensuales a la Junta de Directores y el Informe Anual a la Asamblea de Miembros debidamente auditado por un CPA. Este informe deberá estar disponible para revisión de los miembros treinta (30) días antes de la fecha de la asamblea.

G. Vocales

1. Tendrá aquellos deberes y responsabilidades que la Junta de Directores determine conforme a las necesidades y circunstancias que surjan.

H. Deberes de los Delegados de Calles: **

- a. Serán los portavoces de los residentes de sus respectivas calles.
- b. Canalizarán los problemas, inquietudes e ideas a través del Vocal de la Junta.
- c. Velarán por el ornato de su calle.
- d. Velarán por el cumplimiento de las restricciones de uso y edificación.
- e. Cooperarán en la coordinación de cualquier actividad debidamente autorizada por la Junta Directiva.

Sección IX – Vacantes de Directores a la Junta

A. Vacantes

Cuando surja una vacante por enfermedad, renuncia, etc., serán cubiertas de la siguiente manera:

- El (La) Presidente(a) – por el vice Presidente, quien ocupará el puesto de Presidente(a) por el tiempo que reste a su antecesor y terminado éste, por el periodo que le corresponde.
- El (La) Secretario(a)
- El (La) Tesorero(a)
- Si el (la) vice-Presidente(a) cubre la vacante del (la) Presidente(a), la Junta de Directores será cubierta por el siguiente procedimiento: La Junta de Directores elegirá el o los Directores necesarios para completar el número de miembros de ésta.

B. Renuncia de Directores

Los miembros de la Junta de Directores podrán renunciar en cualquier momento, notificando por escrito a la Presidencia de la Junta con diez (10) días calendarios antes de la efectividad de su renuncia.

C. Los términos de incumbencia

Todos los directores tendrán un término de dos (2) años de incumbencia a partir de la fecha de su elección y/o hasta que se elija la nueva Junta de Directores.

Sección X – Destitución de Directores de la Junta

A. Remoción de Directores

Serán removidos temporariamente de sus cargos los Directores de sus cargos los Directores mediante una Resolución de la Junta de Directores o a petición escrita del cincuenta por ciento (50%) más uno (1) (50+1) de los miembros activos.

B. Causales de Destitución

Serán causa de destitución:

1. Tres ausencias consecutivas a las reuniones de la Junta de Directores.
2. Comportamiento impropio en la comunidad.
3. Negligencias en el desempeño de sus funciones como Director.
4. Cualquier otra causa que justifique su remoción como Director por el bienestar de la comunidad y/o de la Junta de Directores.

C. Proceso de Destitución

El proceso se inicia mediante una Resolución originada por la Junta de Directores, los cuales notificaron por escrito al Director afectado, proporcionándole diez (10) días para resolver cualquier planteamiento llevado por este.

ARTICULO IX – PROCEDIMIENTOS PARLAMENTARIOS

Los procedimientos parlamentarios de toda Asamblea de Miembros serán dirigidos por la Presidencia de la Junta de Directores, quien procurará en todo momento ser imparcial, objetivo y justo, guiando los procedimientos en armonía con las reglas de Procedimientos Parlamentarios.

ARTICULO X – COMITES REGLAMENTARIOS

Sección I – Definiciones

Véase Artículo I, Inciso 5.

Sección II – Composición

Cada comité consistirá de no menos de cinco (5) miembros activos de la Asociación. En donde no menos de uno será miembro de la Junta de Directores.

Sección III – Deberes y obligaciones del Comité

Se definirán de acuerdo a su propósito. Rendirán informes periódicos a la Junta de Directores. En ningún momento tendrá más de treinta (30) días calendario para el descargo de encomiendas específicas. De necesitar tiempo adicional, lo solicitarán por escrito a la Junta de Directores.

Sección IV – Procedimientos internos

Cada comité aprobará su propio reglamento, el cual debe estar en armonía con este Reglamento y haber recibido la aprobación de la Junta de Directores.

Sección V – Término de incumbencia

Los miembros de cada comité reglamentario serán designados por el Presidente y ratificados por los miembros de la Junta de Directores.

Sección VI – Término de Miembros del Comité

Los miembros de cada comité reglamentario ocuparán el cargo por un (1) año a partir de la fecha de su designación y/o hasta que se elijan o designen sus sucesores.

Sección VII – Remoción de Miembros del Comité

Se utilizará el proceso para la remoción de Directores de la Junta de Directores.

Sección VIII – Renuncia de miembros de Miembros del Comités

Los miembros podrán renunciar en cualquier momento, pero deberán notificar por escrito de su intención a la presidencia de la Junta de Directores, con no menos de diez (10) días antes de su efectividad.

Sección IX – Vacantes en Comités

Se cubrirán las vacantes de la misma manera que fueron designados.

Sección X – Comités reglamentarios

La Junta de Directores podrá crear o eliminar comités, de acuerdo a los intereses y necesidades de la Asociación de Residentes de Parque del Sol según sea necesario.

A. Comité de Seguridad

Custodiará el servicio de seguridad contratado para asegurarse de sus servicios y efectividad; custodiará el cumplimiento de las normas del Reglamento de Seguridad que la Asamblea de Miembros Activos apruebe a esos efectos.

B. Comité social

Coordinará todas las actividades cívicas, sociales, educativas y culturales de la comunidad.

C. Comité de Reglamento **

Analizará todos los asuntos relacionados con este Reglamento. Estudiará todas las propuestas de enmiendas al Reglamento y rendirá informes escritos a la Junta de Directores sobre sus recomendaciones.

D. Comité de Asuntos Legales **

Hará recomendaciones en asuntos legales planteados a la Junta de Directores o que le surjan a ésta en sus funciones.

E. Comité arquitectónico y ornato **

Este comité velará porque se cumplan con todas las disposiciones que se contemplan en la Escritura de Restricciones de Uso y Edificación que rigen la comunidad y las leyes y reglamentos aplicables del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como aquellas disposiciones relacionadas aprobadas por dos terceras (2/3) partes de los miembros activos en Asamblea.

F. Comité de Recreación y Deportes **

Se encargará de coordinar y organizar todas las actividades deportivas o recreativas, dentro y fuera de la urbanización para el disfrute de los residentes.

G. Comité de Supervisión y Auditoría **

Se encargará de auditar y fiscalizar las finanzas de la Asociación, rindiendo informes que serán presentados a la Junta Directiva y a los miembros en cada Asamblea Anual. Sus componentes, que no serán menos de tres (3) miembros, con preparación académica o

profesional en el área de la contabilidad, serán electos en la Asamblea Ordinaria Anual y ejercerán sus funciones por el término de un año o hasta que sus sucesores sean elegidos."

Deberes Generales de los Comités

Permanentes: **

- a. Establecerán sus propias normas internas que concuerden con este Reglamento y lo aprobado por la Junta Directiva.
- b. Deberán someter a la Junta con suficiente antelación, todos los planes, actividades o proyectos a realizar para la debida evaluación y aprobación, por la Junta Directiva.
- c. Cualquier comité que genere fondos (dinero) por cualquier concepto y/o. Para llevar a cabo cualquier proyecto, deberá someter un estado de los fondos generados, origen de los fondos (forma de recolectarlo) y propósito o finalidad de los mismos. Este estado deberá estar certificado con la firma del Jefe del Comité. Así también, deberá entregar los fondos generados al Tesorero de la Junta Directiva para ser depositados en la cuenta de la Asociación, hasta que se requiera para los propósitos establecidos.
- d. Cualquier comité que genere solicitudes de uso y/o contratos para el alquiler disposición de la propiedad ó áreas comunes de la urbanización, deberá someter a la Junta Directiva, con una (1) semana de antelación, copia de dicha solicitud de uso o alquiler para la debida calificación (verificación de cuotas al día) y aprobación. Todo fondo (dinero) generado por el uso o alquiler de esta propiedad o áreas comunes deberá ser entregado al Tesorero de la Junta para ser depositado en la cuenta bancaria de la Asociación. Así mismo, velará por el fiel cumplimiento del Reglamento de Uso y Alquiler del Gazebo y sus Componentes.

ARTICULO XI – CUOTAS

Sección 1 – Definición

Ver Artículo I, Inciso 9.

Sección II – Aprobación de cuotas

Será función exclusiva de la Asamblea de Miembros Activos, la aprobación de cualquier cuota a fijarse a los miembros. La Asociación tiene el poder para establecer el pago de cuotas compulsorias a todos los dueños de propiedades en la Urbanización Parque del Sol. * **Deberá presentar informe a los miembros para justificar dicho aumento.**

Sección III – Proceso para determinar cuota

Será función primordial del Tesorero hacer la recomendación a la Junta de Directores sustanciando dicha recomendación con los informes justificativos necesarios.

Sección IV – Proceso de facturación y cobro de las cuotas

Será responsabilidad exclusiva de la Junta de Directores el obtener los mayores fondos posibles con el recaudo de las cuotas.

A. Responsabilidad de pago

La responsabilidad de pago de cuotas corresponde al titular de la propiedad. En caso de arrendamiento, el pago de las cuotas establecidas por los servicios que presta la Asociación seguirá siendo responsabilidad del titular de la propiedad.

Ningún propietario podrá librarse de contribuir con su cuota, por renuencia, al uso o disfrute de los elementos comunes, ni por abandono, arrendamiento o cesión del uso de la residencia que le pertenezca. **

B. Sitio de pago

Las cuotas deberán ser pagadas mensualmente por los residentes sin requerimiento alguno de la Junta de Directores en el lugar especificado por ésta.

C. Forma de pago

Toda cuota deberá ser pagada en o antes del día 15 de cada mes por cheque personal, de gerente o giro bancario o postal, a nombre de la Asociación de Residentes de Parque del Sol, por algún tipo de pago electrónico a la cual se acoja la Asociación o por medio de alguna agencia de cobro que contrate la Asociación. * **Toda persona que emita cheques sin fondos se le cobrará cargos por cheque devuelto y luego de dos (2) cheques rebotados, solo se le aceptará giros, cheques de gerente, cheque certificado o algún otro método de pago al que se haya acogido la Asociación.**

D. Aviso de balance descubierto

Pasados quince (15) días de vencida la fecha de pago, el Tesorero y/o el administrador aplicará el cargo por demora del 20% del cargo del pago de mantenimiento y en el próximo estado de cuenta aparecerá dicho cargo con el balance pendiente.

E. Aviso de notificación de la Junta de Directores **

La Junta de Directores notificará con carta certificada al miembro deudor que de no hacer efectivo el pago dentro de los **15** días a la fecha de vencimiento, este caso se referirá al Comité Legal para la recomendación pertinente y el inicio de aquellas acciones legales necesarias.

Sección V – Incumplimiento del pago

La falta de pago vencido se considerará moroso y conlleva una penalidad de veinte por ciento (20%) mensual del total adeudado. El pago del moroso requerirá por correo certificado con acuse de recibo y deberá exigirse por la vía judicial, pagando el deudor moroso los gastos y honorarios de abogados en que incurriese la Asociación para poder cobrar dicha deuda.

La Junta de Directores podrá solicitar al Tribunal en aquellos casos en que el propietario moroso hubiese arrendado la propiedad, que se le ordene al arrendatario que consigne judicialmente a favor de la Asociación la cantidad de la deuda por concepto de cánones de arrendamiento, según estos vayan venciendo, hasta que se cubra totalmente lo adeudado.

Sección VI – Residentes Morosos **

Todo residente con dos meses de atraso en las cuotas de mantenimiento.

A. SE LE NOTIFICARA PREVIAMENTE QUE:

- Se les privara del uso del beeper, tele – entry
- Tendrá que buscar a sus visitas al área de entrada.
- No gozaran del uso o dispoecion para alquiler de las facilidades del gazebo para actividades familiares o de otro tipo.
- Aquellos propietarios que adeuden el pago de cuotas u obligaciones adquiridas vencidas, quedarán temporalmente privados de ejercer su derecho al voto en las asambleas de la Asociación hasta tanto satisfagan la deuda en su totalidad.

Toda reconexión tendrá un cargo de \$35.00 **

La Junta Directiva utilizará discrecionalmente su poder para convenir con el propietario moroso un plan de pago solicitado por escrito con aquellos términos y condiciones que la Junta y el propietario convengan. En caso de incumplimiento a dicho convenio, la Junta podrá reclamar el pago por la vía judicial, sin más citarle ni oírle.

ARTICULO XII – REGLAS GENERALES **

RESIDENTES

Sección I: No se permite la entrada de ningún visitante por el área de residentes. Al residente que seguridad reporte utilizando su beeper para permitir la entrada de visitas por el portón de residentes se le desconectara el beeper. (CARGO POR RECONEXION \$100.00)

- Residente se define como todo propietario o inquilino que mantenga en la Urbanización Parque del Sol su domicilio oficial y permanente.
- Los residentes vendrán obligados a cumplir con las condiciones restrictivas en todo momento.

Sección II: Las residencias deberán seguir la norma de uniformidad y de limpieza de sus áreas verdes. De notar alguna deficiencia (grama alta, etc.) se le enviara un memo indicándole el termino para el pode del área y si en el termino acordado con usted no lo realiza (la administración y/o Junta de Directores asignara al jardinero la poda de la misma y) usted pagara (los gastos incurridos además de) una multa de hasta \$100,00.* Que ira incrementando por mes hasta que haya cumplido con lo establecido.

Sección III: Normas de Convivencia **

1. Cada propietario respetara los derechos a la paz y tranquilidad de los vecinos inmediatos.
2. No se utilizaran las residencias con fines distintos a la moral y buenas costumbres.
3. Propietarios que alquilen sus residencias velaran por el que su inquilino cumpla cabalmente las condiciones restrictivas.
4. Residentes que tengan vehículos: abandonados (entiéndase autos sin marbete vigente o dañados), autos en postes, botes, camiones de carga (con o sin remolque), trailers, flotas de vehículos y vehículos recreativos fuera de su lote se les procederá a hacer lo siguiente:
 - Oficiales de seguridad le notificara al violador que debe mover el mismo en un término no mayor de tres (3) días.
 - De no moverlo se le enviara una carta de administración indicándole la violación y se le dará el termino no mayor a cinco (3) días para moverlo de dicha área.
 - De no mover el vehiculo en el termino indicado se le impondrá una multa de acuerdo al Artículo XVII del reglamento y se procederá civilmente.

- Los residentes deberán estacionar sus automóviles en su marquesina o lote y no en las áreas publicas.
- Residentes que vivan en las áreas aledañas al gazebo deben tomar las debidas precauciones para no bloquear las salidas o entradas de dicha área. De estos no tomar las precauciones necesarias se procederá a contratar los servicios de una grúa, remolque o lo que fuera necesario para sacar al mismo del área o de la urbanización.
- Residentes estacionaran sus automóviles de tal forma que no obstruyan las entradas o salidas de otros vecinos o residentes.
- La Asociación de residentes de Parque del Sol no se hace responsable por daños causados si alguno.
- Bajo ningún concepto se le permite utilizar el estacionamiento del gazebo para uso personal solo cuando el residente tenga actividad ya previamente solicitada.
- Los residentes no podrán bloquear las aceras so pena de multa.
- Se agradece la intervención y ayuda de los residentes a las situaciones fuera de nuestro alcance pero se solicita que cuando haya algún problema o emergencia de este tipo se comunique con algún miembro de la Junta o la administración para que así personal capacitado pueda trabajar adecuadamente.
- **DEBEMOS RECORDAR QUE CUANDO UN EQUIPO PARA TRABAJO ESPECIALIZADO SE TOCA LA COMPAÑIA QUE SUMINISTRA LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PUEDE PRIVAR DE LAS GARANTIAS A LA URBANIZACION.**

- Toda persona que utilice el gazebo sin autorización se le facturara la cantidad de \$150.00 más una multa de 50.00 por abuso de confianza.
- No se permiten en ningún momento en el área recreativa o en la urbanización el uso de go-kart o four track. Todo residente que viole esta regla se le impondrá multa de \$100.00 sin que medie otro aviso.
- Todas las establecidas en las condiciones restrictivas de la urbanización.

ARTIICULO XIII – LIBROS Y ARCHIVOS

La Junta de Directores llevará libros de contabilidad con, por lo menos, los siguientes detalles: Registro de Ingresos y Egresos de Cuentas a Cobrar o Pagar. También levantará actas de todas sus reuniones y preparará un registro de todos los miembros de la Asociación con la información básica de éstos.

Todos los libros y archivos estarán disponibles para la inspección de cualquier miembro de la Asociación, siempre y cuando así lo solicite por escrito por lo menos con treinta (30) días de antelación y bajo la supervisión directa del custodio de los mismos.

ARTICULO XIV – COPIAS DEL REGLAMENTO

Copias de este Reglamento serán entregados por el Secretario de la Junta de Directores a cada miembro bonafide de la Asociación de **Parque del Sol**.

Las copias de las enmiendas de este Reglamento también deberán ser entregadas a todos los miembros de la Asociación dentro de un período no mayor de treinta (30) días después de la aprobación de las mismas.

ARTICULO XV – SELLO CORPORATIVO

El Sello de la Corporación será circular con el nombre de la Asociación de **Parque del Sol** en la periferia del círculo, y en el centro tendrá el símbolo del **SOL**

ARTICULO XVI – CLAUSULA DE EXCLUSION

Si algún Artículo, Sección o Inciso de este Reglamento fuera declarado nulo o derogado por determinación judicial o por algún otro organismo competente, ello no derogará ni afectará la vigencia de las otras disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO XVII – MULTAS

- a. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones sobre normas de convivencia del presente reglamento y las condiciones restrictivas por parte del titular, familiares, visitas o empleados y en general por las personas que

ocupen su residencia cualquier titulo dará lugar a la acción legal correspondiente para el cumplimiento específico y al resarcimiento de los daños y perjuicios que ocasionare dicho incumplimiento a cualquier titular o la colectividades titulares como resultado de la violación, así como a la imposición de una multa de hasta \$100.00 a discreción de la Junta de Directores, que se aplicara de la siguiente forma.

- En el caso de una primera violación conllevara una amonestación.
 - En el caso de una segunda violación conllevara una multa de \$50.00.
 - En el caso de una tercera violación la multa será de \$100.00.
- b. Aquellos residentes que se les notifique tanto una amonestación como una multa tendrán cinco días (5) para acudir a la oficina de administración y levantar cualquier objeción que se tenga sobre la misma. Eso paralizara la responsabilidad de pagar hasta su resolución final. Para efectos de hacer una determinación final.

Una vez agotado el procedimiento de impugnación de la multa la misma formara parte de la próxima cuota de mantenimiento de forma que de no pagarse la cuota junto con la multa, la Junta de Directores no estará obligada a aceptar dicho pago.

c. Para efectos de la imposición de las multas se entenderá como "normas de convivencia"

Las establecidas en los Artículos XII SECCION I, II Y III Y LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS Y TODO LO ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO.

LAS MULTAS MENCIONADAS EN LAS REGLAS DE CONVIVENCIA EN CUANTO A LOS CAMIONES, OBSTRUCCIONES, GO-KARTS Y FOUR TRACKS NO SE LES ENVIARAN AVISO ALGUNO. SOLO SE LES DARA LA MULTA

ARTICULO XVII – ENMIENDAS **

~~Este Reglamento podrá ser enmendado por los miembros activos a través de la Asamblea Ordinaria.~~

Enmiendas al Reglamento

a. Este Reglamento podrá ser enmendado por el voto de la mayoría de los titulares y las enmiendas propuestas deberán enviarse a los titulares con 30 días de anticipación.

b. Cuando en una reunión convocada para modificar el Reglamento no pueda obtenerse mayoría, los titulares que fueron citados pero que no comparecieron a la sesión, serán notificados de modo fehaciente y detallado del acuerdo adoptado por la mayoría de los titulares que asistieron a la sesión, concediéndoles un término de treinta (30) días naturales a contar desde dicha notificación para que manifiesten en la misma forma su conformidad o discrepancia con el acuerdo tomado. El voto de los titulares que no manifiesten su discrepancia dentro de dicho plazo se contará a favor del acuerdo. El referido acuerdo será válido tan pronto se obtenga la aprobación de las dos terceras (2/3) partes de los titulares.

c. En convocatoria que se libre para la sesión en que se habrá de modificar el Reglamento, se hará constar expresamente ese propósito y se acompañará la nueva redacción que se desea dar a los artículos del Reglamento.

a. Las modificaciones al Reglamento se harán constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

b. Cualquier sección o artículo que se considere nulo, no invalidara los demás Artículos y Secciones de este Reglamento.

ARTICULO XVIII – VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigencia en la misma fecha de su aprobación y deja sin efecto cualquier otro Reglamento y/o acuerdo verbal o escrito que conflija con el mismo.

Asamblea Ordinaria
Asoc. Residentes Parque del Sol
10 de marzo de 2009

Minutas

Registro de asistencia de los residentes e invitados especiales:

A-02 Enrique Adorno Martínez
A-03 Jessie Ortiz Rosado
A-04 Marcos A. Faria Ocaña
A-07 Iván Rijos Nerón
A-08 Norberto Sierra Figueroa
A-11 Víctor Malave Zayas
A-12 Iris B. Martes Acevedo
A-15 Pedro J. Ponce Acosta
A-22 Digno Alberto Ortiz Santiago
A-25 Dervin Castro Castro
A-32 Edwin Figueroa Medina
A-33 Rafael A. Marante
C-01 William Cruz
C-03 Leonel F. Bravo Rivera
C-04 Nebin A. Cruz
D-01 Luis G. Martínez Arias
D-03 Gladys Ortiz Sánchez
D-06 Alvin A. Costa Rivera
E-09 Carlos M. Traverso Rivera
E-11 Arnaldo Alvarado
E-12 Alberto Cortés Figueroa
E-15 Myrna González Cruz
E-17 Ángel M. González Figueroa
E-18 Jesús M. Maldonado
F-05 Javier A. Rivera Sevilla
F-09 Axel Chijin Almontez
F-12 José L. Meléndez Pérez
F-14 José O. López Rosado
G-01 Luis O. Figueroa Reyes
G-02 Antonio M. McInis López
G-04 Aidé E Bordón

(31)
Sr. Ángel Guzmán - Administrador
Sra. Lourdes Stewart - Asistente

Invitados:

Lic. Roberto Rivera
Sr. Alan Anderson - Presidente Compañía de seguridad
Sr. Ocasio - Supervisor oficiales de seguridad

Asamblea dirigida por la presidenta de la junta Sra. Mary Becker y la secretaria Sra. Elizabeth Rosado. Llamada al orden, comienza la sección en su segunda llamada a la 8:00 PM.

1) Informe de Presidente

2) Informe de Ingresos y Gastos del año fiscal 2008.

Dado por el Sr. Ángel Guzmán - Administrador.

3) Aprobación de enmiendas al reglamento:

La presidenta solicita a los presentes si se dan por leídas las enmiendas al reglamento. Se solicita que sean leídas y se procede a leer las sugerencias enviadas por la Sra. Maribel Hernández. Quien fue la única residente que sometió sugerencias.

Sugerencias y Mociones para enmendar y/o añadir a las enmiendas:

a) Sugerencia para enmendar Art. 12-2

- (1) El patio de la residencia deberá mantener uniformidad y limpieza de sus áreas verdes. Altura máxima permitida para la grama es de 9 pulgadas. Se le aplicaran multas de \$100.00.

- Moción para enmendar, presentada por Sra. Maribel Hernández y secundada por Sra. Elizabeth Rosado.

- (2) Los escombros tendrán un termino de 3 a 5 días para la remoción de los mismos. De lo contrario se aplicará al residente una multa de \$100.00.

- Moción para enmendar, presentada por Sra. Gladys Ortiz y secundada por Sr. Arnaldo Alvarado.

b) Sugerencia para enmendar Art. 12-3

- (1) No se permitirá en áreas recreativas o en la urbanización el uso de ford tracks, go-karts, carros de golf, scooters y / o motoras con ruidos excesivos. So pena multa de \$100.00 sin que medie ningún aviso.

- Moción para enmendar, presentada por Sra. Maribel Hernández y secundada por Sr. Edwin Hernández.

c) Sugerencia para enmendar Art. 17: Multas

- (1) No se enviara aviso alguno por la violación del Art. 12 -3, se procederá a la multa de \$100.00.

- Moción para aceptar enmienda, presentada por Sra. Maribel Hernández y secundada por Sr. Pedro J. Ponce.

Luego de la debida lectura y mociones para aceptar las sugerencias añadidas. La presidenta pregunta si se aprueba el reglamento y las enmiendas hechas al mismo. Presenta la moción el Sr. Edwin A. Figueroa y fue secundado por Sr. Leonel Bravo. Procede a preguntar si hay oposición al mismo en la cual no hubo oposición al mismo.

4) Presupuesto

- a) El Sr. Víctor Malave A-11 propuso suspender la presentación del presupuesto para dar oportunidad de que la nueva junta, luego de constituida, puede estudiarlo antes de su aprobación y presentación a la asamblea en pleno. Propuso además, anexar la lista de las residencias morosas y el estatus de cada una de ellas.
- b) Moción que fue presentada por Sr. Pedro Ponce A-15 y secundada por Sr. Malave.
- c) Presentar presupuesto en la asamblea dentro de los próximos en 90 días.
- d) Moción presentada para asamblea en 90 días por el Sr. Edwin Figueroa A-32 y secundada por la Sra. Maribel Hernández E-17.

5) Elección Junta de Directores:

Nominaciones Presidente:

El Sr. Víctor Malave propone a Oscar Figueroa para presidente (acepta nominación)
La Sra. Mary Becker propone al Sr. Jesús Maldonado (no acepta nominación)
La Sra. Elizabeth Rosado propone al Sr. Ángel González (no acepta nominación)
Moción para cierre de nominación secundada por el Sr. Edwin Figueroa.

Nominación vicepresidente:

Sra. Gladys Ortiz propone a Sr. Jesús Maldonado (acepta nominación)
Sr. Oscar Figueroa propone a Sr. José López (acepta nominación)
Moción de cierre nominación secundada por el Sr. Oscar Figueroa
Votos de participantes: 17 votos Jesús Maldonado, 10 votos José López

Nominación Secretario(a):

El Sr. Víctor Malave propone a la Sra. Elizabeth Rosado (acepta nominación)
No hubo mas nominaciones. Moción de cierre por la Sra. Mary Becker y aprobada por el Sr. Leonel Bravo.

Nominación Tesorero:

Nominación a Sr. Cristóbal Díaz (no acepta nominación)
Nominación a Sr. José López (no acepta nominación)
Sr. Oscar Figueroa nombra a Sr. Víctor Malave (acepta nominación)
Moción de cierre de nominación por el Sr. Oscar Figueroa y secundada por la Sra. Iris Martes.

Así queda Constituida la Nueva Junta de Directores de Parque del Sol el día 10 de marzo de 2009.

Presidente:	Sr. Luis O. Figueroa Reyes
Vicepresidente:	Sr. Jesús Maldonado
Secretaria:	Sra. Elizabeth Rosado
Tesorero:	Sr. Víctor Malave
Vocales:	Sra. Maribel Hernández
	Sr. Arnaldo Alvarado
	Sra. Gladys Ortiz
	Sr. José López



Moción cierre de los trabajos por la Sra. Mary Becker. Aprobado por la Asamblea.

6 de abril de 2009

Mensaje de la Nueva Directiva UPDS

Estimados Residentes:

Reciban un cordial saludo de parte de la nueva Junta Directiva. Deseamos informarles que luego de la Asamblea celebrada el 10 de marzo de 2009, nos hemos reunido para comenzar a trabajar arduamente por nuestra urbanización. En primer lugar estamos comprometidos en hacer mejoras notables pero, necesitamos poder contar con su ayuda, la urbanización es de todos y tenemos que tenerle sentido de pertinencia. Otro punto sumamente importante será la comunicación efectiva con el residente, creemos en el dialogo y ese será parte de nuestro plan de trabajo. Próximamente, estaremos habilitando la oficina del gacebo, un día a la semana para así, atender con la mejor disposición sus preocupaciones y aceptar sugerencias para mejorar nuestra calidad de vida y el ambiente de nuestra urbanización. Siempre recordando el respeto y la hermandad que nos debe unir como vecinos. Te preguntaras. ¿Mucho trabajo? Si, pero muchos deseos de hacer cambios positivos para todos. Esperamos poder contar con tu apoyo y te exhortamos a que asistas a la próxima Asamblea. No dejes que te cuenten, se parte de tú urbanización.



Junta Directiva



Asociación de Residentes Urb. Parque del Sol

A : Todos los Titulares
DE : Oscar Figueroa
Presidente
ASUNTO : Convocatoria Asamblea Extra Ordinaria
FECHA : miércoles, 1ro de julio de 2009

PRIMERA LLAMADA

Fecha: miércoles, 1ro de julio de 2009
Hora : 7:00 P.M.
Lugar : Gazebo

En la eventualidad, de no cumplirse con el requisito de "Quórum" en este momento, quedan TODOS convocados a una segunda llamada según se indica a continuación:

SEGUNDA LLAMADA

Fecha: miércoles, 1ro de julio de 2009
Hora : 7:30 P.M.
Lugar : Gazebo

AGENDA

1. Informe del Presidente
2. Informe de Ingresos y Gastos
3. Elección de Vocales
4. Clausura

Nota: Luego de terminado los ejercicios de Asamblea abriremos al diálogo si el tiempo no les traiciona.

Se advierte que los titulares que comparezcan a la segunda convocatoria constituirán quórum y podrán tomar acuerdos vinculantes para los que no asistan. Ninguna persona podrá votar en representación de más de un titular. Cada titular tendrá derecho a un voto, independientemente del número de residencias de que sea propietario. El titular que aduce tres cuotas consecutivas o más de mantenimiento quedará privado del derecho a votar, incluso para asuntos que requieran unanimidad, y no se le contará para quórum.

Dada la importancia de los asuntos a tratarse le exhortamos a que comparezca. De no poder asistir, delegue en una persona su representación, para lo cual le incluimos un poder (PROXY).

Les señalamos que los proxies solamente pueden entregarse a otro titular, a su cónyuge, a su inquilino, a un pariente del titular dentro del segundo grado de consanguinidad (padres, hijos con mayoría de edad, hermanos o primos del dueño), al apoderado o al abogado del titular

PODER (PROXY)

Por la presente informo mediante este Poder (Proxy), que el abajo firmante, propietario de la residencia:

Residencia # _____

Nombre en Letra de Molde _____

AUTORIZA A:

Nombre en Letra de Molde _____

Titular Familiar Cónyuge Apoderado Abogado
 Arrendatario

Para que me represente con poder para votar en todos los asuntos que se puedan traer a la atención de la Asociación de Residentes de la Urbanización Parque del Sol, en su Asamblea Extraordinaria, a llevarse a cabo en:

Primera Llamada

Fecha: miércoles, 1ro de julio de 2009

Hora : 7:00 P.M.

Lugar : Gazebo

Segunda Llamada

Fecha: miércoles, 1ro de julio de 2009

Hora : 7:30 P.M.

Lugar : Gazebo

Para que así conste, firmo el presente Poder (Proxy) en _____, Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 2009.

Nombre en Letra de Molde _____

Firma del Titular _____

URB. PARQUE DEL SOL

Oficina Administración

PMB 247, 405 Ave. Esmeralda Ste. 2

San Juan, PR 00969

(787)552-9494, (787)603-1633, (787)627-3611, fax (787)789-8919

A : Todos los Titulares
DE : Mari Becker 
Presidente
ASUNTO : Convocatoria Asamblea Ordinaria
FECHA : Viernes, 6 de febrero de 2009

PRIMERA LLAMADA

Fecha : lunes, 10 de marzo de 2009
Hora : 7:00 P.M.
Lugar : Gazebo

SEGUNDA LLAMADA

Fecha : lunes, 10 de marzo de 2009
Hora : 8:00 P.M.
Lugar : Gazebo

AGENDA

1. Llamada al orden.
2. Informe del Presidente
3. Informe de ingresos y Gastos del año
4. *Aprobación enmiendas al reglamento*
5. Art. I:10, V: I, VI: III, VIII: II, VIII: VIII; H, X: X;C-D-E-F-G-, XI: IV; A-E, XI: VI, XVI y XVII
6. Presupuesto.
7. Eleccion Junta de Directores
8. Clausura

Se advierte que los titulares que comparezcan a la segunda convocatoria constituirán quórum y podrán tomar acuerdos vinculantes para los que no asistan. Ninguna persona podrá votar en representación de más de un titular. Cada titular tendrá derecho a un voto, independientemente del número de oficinas de que sea propietario. El titular que adeude tres cuotas consecutivas o más de mantenimiento quedará privado del derecho a votar, incluso para asuntos que requieran unanimidad, y no se le contará para quórum.

Dada la importancia de los asuntos a tratarse le exhortamos a que comparezca. De no poder asistir, delegue en una persona su representación, para lo cual le incluimos un poder (PROXY).

Les señalamos que los proxies solamente pueden entregarse a otro titular, a su cónyuge, a su inquilino, a un pariente del titular dentro del segundo grado de consanguinidad (padres, hijos, hermanos o primos del dueño), al apoderado o al abogado del titular.

Se advierte que los titulares que comparezcan a la segunda convocatoria constituirán quórum y podrán tomar acuerdos vinculantes para los que no asistan. Ninguna persona podrá votar en representación de más de un titular. Cada titular tendrá derecho a un voto, independientemente del número de casas de que sea propietario. El titular que adeude tres cuotas consecutivas o más de mantenimiento quedará privado del derecho a votar, incluso para asuntos que requieran unanimidad, y no se le contará para quórum.

Dada la importancia de los asuntos a tratarse le exhortamos a que comparezca. De no poder asistir, delegue en una persona su representación, para lo cual le incluimos un poder (PROXY).

PODER (PROXY)

Por la presente informo mediante este Poder (Proxy), que el abajo firmante, propietario del apartamento:

Núm. de Oficina

Nombre en Letra de Molde

AUTORIZA A:

Nombre en Letra de Molde

Titular Familiar Cónyuge Apoderado Abogado
 Arrendatario

para que me represente con poder para votar en todos los asuntos que se puedan traer a la atención de la Asociación de Residentes de Parque del Sol, en su Asamblea Ordinaria, a llevarse a cabo en:

Primera Llamada

Fecha: **lunes, 10 de marzo de 2009**

Hora 7:00 P.M.

Lugar: Gazebo

Segunda Llamada

Fecha: **lunes, 10 de marzo de 2009**

Hora 8:00 P.M.

Lugar: Gazebo

Para que así conste, firmo el presente Poder (Proxy) en _____, Puerto Rico, hoy _____ de _____ de 2009.

Nombre en Letra de Molde

Firma del Titular

ARTICULO V. DERECHO AL VOTO

Sección I – Quiénes pueden votar

Toda persona que reúna los requisitos del Artículo IV, Sección II de este Reglamento, tiene derecho al voto en cualquier Asamblea General de miembros. Sujeto a que sea miembro activo.

Se Añade:

Toda persona morosa en los pagos de la cuota de mantenimiento y control de acceso se le eximirá del derecho al voto.

Sección III – Quórum **

Un número de miembros presentes o representados mediante carta de autorización con derecho al voto, equivalente a la mitad más uno del total de miembros que tenga derecho al voto, constituirá quórum para cualquier asamblea convocada.

Se añade:

Toda persona morosa podrá mantener su asistencia a las asambleas pero no contará para quórum.

Sección II – Requisito para ser Miembro de la Junta de Directores **

Para ser miembro de la Junta de Directores, además de ser electo por la Asamblea de Miembros, deberá llenar los requisitos para ser miembro activo de la Asociación. (Véase Artículo I, Inciso 1).

Se Añade:

- **Es recomendable que los candidatos interesados a las posiciones de Presidente, Vicepresidente y Tesorero, tengan experiencia previa manejando asuntos de la urbanización. Es recomendable además que los candidatos a posiciones en la Junta Directiva o como Delegados de Calles, sean candidatos con mucho liderato, alto sentido de responsabilidad y honestidad, disponibilidad de tiempo, facilidad para la toma de decisiones y solución de problemas e interés de mejorar la calidad de vida y el ambiente de la urbanización.****
- **No podrán ser candidatos ni ocupar ninguna posición de la Junta Directiva, ni como Delegados de Calles, personas que estén al descubierto en el cumplimiento de sus obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza como miembros de la Asociación, o que incumplan los deberes de su cargo oficial según se establecen en este Reglamento, o que hayan sido convictos de delito que implique Fraude o depravación moral. ****

Se añade a la Sección VIII – Deberes y obligaciones de los Miembros de la Junta de Directores

H. Deberes de los Delegados de Calles: **

- ~~a. Serán los portavoces de los residentes de sus respectivas calles.~~
- **b. Canalizarán los problemas, inquietudes e ideas a través del Vocal de la Junta.**
- **c. Velarán por el ornato de su calle.**
- **d. Velarán por el cumplimiento de las restricciones de uso y edificación.**
- **e. Cooperarán en la coordinación de cualquier actividad debidamente autorizada por la Junta Directiva.**

Se añade a Sección X -- Comités Reglamentarios

C. Comité de Reglamento **

Analizará todos los asuntos relacionados con este Reglamento. Estudiará todas las propuestas de enmiendas al Reglamento y rendirá informes escritos a la Junta de Directores sobre sus recomendaciones.

D. Comité de Asuntos Legales **

Hará recomendaciones en asuntos legales planteados a la Junta de Directores o que le surjan a ésta en sus funciones.

E. Comité arquitectónico y ornato **

Este comité velará porque se cumplan con todas las disposiciones que se contemplan en la Escritura de Restricciones de Uso y Edificación que rigen la comunidad y las leyes y reglamentos aplicables del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como aquellas disposiciones relacionadas aprobadas por dos terceras (2/3) partes de los miembros activos en Asamblea.

F. Comité de Recreación y Deportes **

Se encargará de coordinar y organizar todas las actividades deportivas o recreativas, dentro y fuera de la urbanización para el disfrute de los residentes.

G. Comité de Supervisión y Auditoría **

Se encargará de auditar y fiscalizar las finanzas de la Asociación, ~~rindiendo informes que serán presentados a la Junta Directiva y a los miembros en cada Asamblea Anual.~~ Sus componentes, que no serán menos de tres (3) miembros, con preparación académica o profesional en el área de la contabilidad, serán electos en la Asamblea Ordinaria Anual y ejercerán sus funciones por el término de un año o hasta que sus sucesores sean elegidos."

Deberes Generales de los Comités Permanentes: **

- a. Establecerán sus propias normas internas que concuerden con este Reglamento y lo aprobado por la Junta Directiva.**
- b. Deberán someter a la Junta con suficiente antelación, todos los planes, actividades o proyectos a realizar para la debida evaluación y aprobación, por la Junta Directiva.**
- c. Cualquier comité que genere fondos (dinero) por cualquier concepto y/o. Para llevar a cabo cualquier proyecto, deberá someter un estado de los fondos generados, origen de los fondos (forma de recolectarlo) y propósito o finalidad de los mismos. Este estado deberá estar certificado con la firma del Jefe del Comité. Así también, deberá entregar los fondos generados al Tesorero de la Junta Directiva para ser depositados en la cuenta de la Asociación, hasta que se requiera para los propósitos establecidos.**
- d. Cualquier comité que genere solicitudes de uso y/o contratos para el alquiler disposición de la propiedad ó áreas comunes de la urbanización, deberá someter a la Junta Directiva, con una (1) semana de antelación, copia de dicha solicitud de uso o alquiler para la debida calificación (verificación de cuotas al día) y aprobación. Todo fondo (dinero) generado por el uso o alquiler de esta propiedad o áreas comunes deberá ser entregado al Tesorero de la Junta para ser depositado en la cuenta bancaria de la Asociación. Así mismo, velará por el fiel cumplimiento del Reglamento de Uso y Alquiler del**

Gazebo y sus Componentes.

Sección II – Aprobación de cuotas

Será función exclusiva de la Asamblea de Miembros Activos, la aprobación de cualquier cuota a fijarse a los miembros. La Asociación tiene el poder para establecer el pago de cuotas compulsorias a todos los dueños de propiedades en la Urbanización Parque del Sol.

Se Añade:

Deberá presentar informe a los miembros para justificar dicho aumento.

Sección IV – Proceso de facturación y cobro de las cuotas

Será responsabilidad exclusiva de la Junta de Directores el obtener los mayores fondos posibles con el recaudo de las cuotas.

A. Responsabilidad de pago

La responsabilidad de pago de cuotas corresponde al titular de la propiedad. En caso de arrendamiento, el pago de las cuotas establecidas por los servicios que presta la Asociación seguirá siendo responsabilidad del titular de la propiedad.

Ningún propietario podrá librarse de contribuir con su cuota, por renuencia, al uso o disfrute de los elementos comunes, ni por abandono, arrendamiento o cesión del uso de la residencia que le pertenezca. **

C. Forma de pago

Toda cuota deberá ser pagada en o antes del día 15 de cada mes por cheque personal, de gerente o giro bancario o postal, a nombre de la Asociación de Residentes de Parque del Sol, por algún tipo de pago electrónico a la cual se acoja la Asociación o por medio de alguna agencia de cobro que contrate la Asociación. *** Toda persona que emita cheques sin fondos se le cobrará cargos por cheque devuelto y luego de dos (2) ocasiones, solo se le aceptará giros, cheques de gerente, cheque certificado o algún otro método de pago al que se haya acogido la Asociación.**

D. Aviso de balance descubierto

Pasados quince (15) días de vencida la fecha de pago, el Tesorero y/o el administrador aplicara el cargo por demora del 20% del cargo del pago de mantenimiento y en el próximo estado de cuenta aparecerá dicho cargo con el balance pendiente.

E. Aviso de notificación de la Junta de Directores **

La Junta de Directores notificará con carta certificada al miembro deudor que de no hacer efectivo el pago dentro de los **15** días a la fecha de vencimiento, este caso se referirá al Comité Legal para la recomendación pertinente y el inicio de aquellas acciones legales necesarias

La falta de pago vencido se considerará moroso y conlleva una penalidad de veinte por ciento (20%) mensual del total adeudado. El pago del moroso requerirá por correo certificado con acuse de recibo y deberá exigirse por la vía judicial, pagando el deudor moroso los gastos y honorarios de abogados en que incurriese la Asociación para poder cobrar dicha deuda.

La Junta de Directores podrá solicitar al Tribunal en aquellos casos en que el propietario moroso hubiese arrendado la propiedad, que se le ordene al arrendatario que consigne judicialmente a favor de la Asociación la cantidad de la deuda por concepto de cánones de arrendamiento, según estos vayan venciendo, hasta que se cubra totalmente lo adeudado.

Sección VI – Residentes Morosos **

Todo residente con dos meses de atraso en las cuotas de mantenimiento.

A. SE LE NOTIFICARA PREVIAMENTE QUE:

- **Se les privara del uso del beeper, tele – entry**
- **Tendrá que buscar a sus visitas al área de entrada.**
- **No gozaran del uso o disposición para alquiler de las facilidades del gazebo para actividades familiares o de otro tipo.**
- **Aquellos propietarios que adeuden el pago de cuotas u obligaciones adquiridas vencidas, quedarán temporalmente privados de ejercer su derecho al voto en las asambleas de la Asociación hasta tanto satisfagan la deuda en su totalidad.**

Toda reconexión tendrá un cargo de \$35.00 **

La Junta Directiva utilizará discrecionalmente su poder para convenir con el propietario moroso un plan de pago solicitado por escrito con aquellos términos y condiciones que la Junta y el propietario convengan. En caso de incumplimiento a dicho convenio, la Junta podrá reclamar el pago por la vía judicial, sin más citarle ni oírle.

ARTICULO XII – REGLAS GENERALES **

RESIDENTES

Sección I: No se permite la entrada de ningún visitante por el área de residentes. Al residente reportado oficialmente por seguridad utilizando

su beeper para permitir la entrada de visitas por el portón de residentes se le desconectara el beeper. (CARGO POR RECONEXCION \$100.00)

- Residente se define como todo propietario o inquilino que mantenga en la Urbanización Parque del Sol su domicilio oficial y permanente.
- Los residentes vendrán obligados a cumplir con las condiciones restrictivas en todo momento.

Sección II: Las residencias deberán seguir la norma de uniformidad y de limpieza de sus áreas verdes. De notar alguna deficiencia (grama alta, etc.) se le enviará una notificación indicándole el término para la poda del área y de no cumplir la administración y/o Junta de Directores asignará al jardinero la poda de la misma y usted pagará los gastos incurridos además de una multa de hasta \$100.00.* La misma ira incrementando por mes hasta que haya cumplido con lo establecido.

Sección III: Normas de Convivencia **

1. Cada propietario respetará los derechos a la paz y tranquilidad de los vecinos inmediatos.
2. No se utilizarán las residencias con fines distintos a la moral y buenas costumbres.
3. Propietarios que alquilen sus residencias velaran por que su inquilino cumpla cabalmente con las condiciones restrictivas.
4. Residentes que tengan vehículos: abandonados (autos sin marbete vigente o dañados), autos en postes, botes, camiones de carga (con o sin remolque), trailers, flotas de vehículos y vehículos recreativos fuera de su lote se procederá a hacer lo siguiente:
 - Oficiales de seguridad le notificará al violador que debe mover el mismo en un término no mayor de tres (3) días.
 - De no moverlo se le enviará una notificación indicándole la violación y se le dará el término no mayor a cinco (3) días para moverlo de dicha área.
 - De no mover el vehículo en el término indicado se le impondrá una multa de acuerdo al Artículo XVII del reglamento y se procederá civilmente.

- **Los residentes deberán estacionar sus automóviles en su marquesina o lote y no en las áreas públicas.**
-
- **Residentes que vivan en las áreas aledañas al gazebo deben tomar las debidas precauciones para no bloquear las salidas o entradas de dicha área. De estos no tomar las precauciones necesarias se procederá a contratar los servicios de una grúa, remolque o lo que fuera necesario para sacar al mismo del área o de la urbanización.**
 - **Residentes estacionarán sus automóviles de tal forma que no obstruyan las entradas o salidas de otros vecinos o residentes.**
 - **La Asociación de residentes de Parque del Sol no se hace responsable por daños causados si alguno.**
 - **Bajo ningún concepto se le permite utilizar el estacionamiento del gazebo para uso personal solo cuando el residente tenga actividad ya previamente solicitada.**
 - **Los residentes no podrán bloquear las vías públicas so pena de multa.**
 - **Se agradece la intervención y ayuda de los residentes a las situaciones fuera de nuestro alcance pero se solicita que cuando haya algún problema o emergencia de este tipo se comunique con algún miembro de la Junta o la administración para que el personal capacitado pueda trabajar adecuadamente.**
 - **DEBEMOS RECORDAR QUE CUANDO UN EQUIPO PARA TRABAJO ESPECIALIZADO SE TOCA LA COMPAÑÍA QUE SUMINISTRA LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PUEDE PRIVAR DE LAS GARANTIAS A LA URBANIZACION.**

- **Toda persona que utilice el gazebo sin autorización se le facturara la cantidad de \$150.00 más una multa de 50.00 por abuso de confianza.**
-
- **No se permiten en ningún momento en el área recreativa o en la urbanización el uso de go-kart o four track. Todo residente que viole esta regla se le impondrá multa de \$100.00 sin que medie otro aviso.**
 - **Todas las establecidas en las condiciones restrictivas de la urbanización.**

ARTICULO XVII – MULTAS

- a. **El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones sobre normas de convivencia del presente reglamento y las condiciones restrictivas por parte del titular, familiares, visitas o empleados y en general por las personas que ocupen su residencia cualquier titulo dará lugar a la acción legal correspondiente para el cumplimiento específico y al resarcimiento de los daños y perjuicios que ocasionare dicho incumplimiento a cualquier titular o la colectividades titulares como resultado de la violación, así como a la imposición de una multa de hasta \$100.00 a discreción de la Junta de Directores, que se aplicara de la siguiente forma.**
 - **En el caso de una primera violación conllevara una amonestación.**
 - **En el caso de una segunda violación conllevara una multa de \$50.00.**
 - **En el caso de una tercera violación la multa será de \$100.00.**
- b. **Aquellos residentes que se les notifique tanto una amonestación como una multa tendrán cinco días (5) para acudir a la oficina de administración y levantar cualquier objeción que se tenga sobre la misma. Eso paralizara la responsabilidad de pagar hasta su resolución final. Para efectos de hacer una determinación final.**

Una vez agotado el procedimiento de impugnación de la multa la misma formara parte de la próxima cuota de mantenimiento de forma que de no pagarse la cuota junto con la multa, la Junta de Directores no estará obligada a aceptar dicho pago.

c. Para efectos de la imposición de las multas se entenderá como “normas de convivencia”

Las establecidas en los Artículos XII SECCION I, II Y III Y LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS Y TODO LO ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO.

LAS MULTAS MENCIONADAS EN LAS REGLAS DE CONVIVENCIA EN CUANTO A LOS CAMIONES, OBSTRUCCIONES, GO-KARTS Y FOUR TRACKS NO SE LES ENVIARAN AVISO ALGUNO. SOLO SE LES DARA LA MULTA

ARTICULO XVII – ENMIENDAS **

Este Reglamento podrá ser enmendado por los miembros activos a través de la Asamblea Ordinaria.

Enmiendas al Reglamento

a. Este Reglamento podrá ser enmendado por el voto de la mayoría de los titulares y las enmiendas propuestas deberán enviarse a los titulares con 30 días de anticipación.

b. Cuando en una reunión convocada para modificar el Reglamento no pueda obtenerse mayoría, los titulares que fueron citados pero que no comparecieron a la sesión, serán notificados de modo fehaciente y detallado del acuerdo adoptado por la mayoría de los titulares que asistieron a la sesión, concediéndoles un término de treinta (30) días naturales a contar desde dicha notificación para que manifiesten en la misma forma su conformidad o discrepancia con el acuerdo tomado. El voto de los titulares que no manifiesten su discrepancia dentro de dicho plazo se contará a favor del acuerdo. El referido acuerdo será válido tan pronto se obtenga la aprobación de las dos terceras (2/3) partes de los titulares.

c. En convocatoria que se libre para la sesión en que se habrá de modificar el Reglamento, se hará constar expresamente ese propósito y se acompañará la nueva redacción que se desea dar a los artículos del Reglamento.

- a. Las modificaciones al Reglamento se harán constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.**
- b. Cualquier sección o artículo que se considere nulo, no invalidara los demás Artículos y Secciones de este Reglamento.**

URB. PARQUE DEL SOL
PRESUPUESTO SUGERIDO (A)
2009-2011

INGRESOS	PRESENTE	\$ 102,600.00	SUGERIDO
CUOTA DE MANTENIMIENTO		\$ 87.86	\$ 123,797.88
GASTOS	MENSUAL	MENSUAL	
	\$ -		\$ -
Seguridad	\$9.60	\$7,008.00	\$84,096.00
Administración	\$ -	\$ 1,000.00	\$ 12,000.00
Mant & Handyman	\$7.10	\$ 307.66	\$ 3,691.92
Jardinería	\$ -	\$ 700.00	\$ 8,400.00
Piscina	\$ -		\$ -
Svc. Legales	\$ -		\$ -
Desperdicios	\$ -		\$ -
Planta Eléctrica	\$ -		\$ -
Bombas de Agua y Cisterna	\$ -		\$ -
Seguro RP y D&O	\$ -	\$ 175.83	\$ 2,109.96
Reparación y Manteminiemto	\$ -		\$ -
Manteminiemto de Porton, Intercom	\$ -	\$ 300.00	\$ 3,600.00
Deisel	\$ -		\$ -
AAA	\$ -	\$ 125.00	\$ 1,500.00
AEE	\$ -	\$ 500.00	\$ 6,000.00
Teléfono	\$ -	\$ 150.00	\$ 1,800.00
Gastos oficina y correo	\$ -	\$ 50.00	\$ 600.00
Actividades Comunales	\$ -		\$ -
Total de Gastos Operacionales	\$ -	\$ 9,840.66	\$ 123,797.88
Reserva (2% de gastos operacionales)	\$ -		
Ingresos (-) gastos	\$ -	\$ (9,752.80)	\$ (21,197.88)

URB. PARQUE DEL SOL
PRESUPUESTO SUGERIDO (B)
2009-2011

INGRESOS	PRESENTE	\$ 102,600.00	SUGERIDO
CUOTA DE MANTENIMIENTO		\$ 91.93	\$ 129,380.84
GASTOS	MENSUAL	MENSUAL	
	\$ -		\$ -
Seguridad	\$9.60	\$7,008.00	\$84,096.00
Administración	\$ -	\$ 1,100.00	\$ 13,200.00
Mant & Handyman	\$7.10	\$ 461.50	\$ 5,538.00
Jardinería	\$ -	\$ 700.00	\$ 8,400.00
Piscina	\$ -		\$ -
Svc. Legales	\$ -		\$ -
Desperdicios	\$ -		\$ -
Planta Eléctrica	\$ -		\$ -
Bombas de Agua y Cisterna	\$ -		\$ -
Seguro RP y D&O	\$ -	\$ 175.83	\$ 2,109.96
Reparación y Manteminiemto	\$ -		\$ -
Manteminiemto de Porton, Intercom	\$ -	\$ 300.00	\$ 3,600.00
Deisel	\$ -		\$ -
AAA	\$ -	\$ 125.00	\$ 1,500.00
AEE	\$ -	\$ 500.00	\$ 6,000.00
Teléfono	\$ -	\$ 150.00	\$ 1,800.00
Gastos oficina y correo	\$ -	\$ 50.00	\$ 600.00
Actividades Comunales	\$ -		\$ -
Total de Gastos Operacionales	\$ -	\$ 10,094.50	\$ 126,843.96
Reserva (2% de gastos operacionales)	\$ -	\$ 201.89	\$ 2,536.88
Ingresos (-) gastos	\$ -	\$ (10,204.46)	\$ (26,780.84)