

**PROUESTA TIPO BORRADOR REGLAMENTO INTERNO ASVEUR
REGLAMENTO INTERNO ASVEUR CUSCATLÁN**

CAPITULO I. DE LA ASOCIACION EN GENERAL

Artículo 1.

La Asociación de Vecinos de la Urbanización Cumbres de Cuscatlán, abreviadamente ASVEUR CUSCATLAN, constituida al amparo de la legislación vigente, se regirá por los Estatutos de la Asociación aprobados por acuerdo Ejecutivo número doscientos, de fecha doce de noviembre de dos mil dos y publicados en el Diario Oficial, Tomo trescientos cincuenta y siete, de fecha tres de diciembre del año dos mil dos, número doscientos veintisiete; por el presente Reglamento, especialmente por la Ley de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, por los acuerdos de Asamblea General y Junta Directiva y las diferentes circulares que comunica a los diferentes miembros y demás disposiciones legales aplicables

Artículo 2.

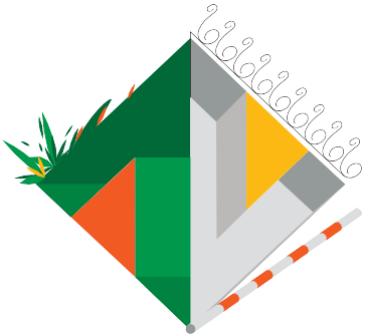
El presente Reglamento desarrolla los Estatutos de la asociación y en ningún caso podrá ir contra la finalidad de los mismos.

Artículo 3.

El domicilio de la Asociación es la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad. La Asamblea General podrá establecer filiales en el país, dando la correspondiente notificación a las autoridades competentes y a los miembros.

Artículo 4.

Se establece como logotipo de la Asociación, el siguiente;



ASVEUR

CUSCATLAN

El logotipo representa el equilibrio entre el ambiente natural y el residencial. Las letras "A" y "V" en conjunto forman un rombo que mantiene ese equilibrio.

Posee elementos característicos de cada mundo, los balcones y pluma como seguridad y solidez para la parte residencial; el predominio del color gris representando la construcción de áreas y el amarillo su iluminación en todo la zona. Por otro lado, la parte natural se representa en el color verde y los elementos naturales como hojas, además el color naranja funciona como acento del colorido de las flores y la vida de la zona.

Como es un lugar principalmente de viviendas, se da volumen a las letras en el cual se establece el espacio interior donde los residentes habitan.

El nombre de la asociación está escrito en mayúsculas representando un nombre formado por siglas, además la tipografía es rounded (redondeada en sus trazos) para ser más coloquial y amena accesible.

Articulo 5

Los miembros en su carácter particular, conforme lo disponen la Constitución Política y las leyes vigentes, podrán pertenecer a la religión y partido político de su preferencia, la Asociación como tal, conforme lo establecen los estatutos, no podrá realizar ningún evento político ni religioso.

Articulo 6

Las actividades a que se refiere el literal (f) del art. 4 de los estatutos, deberán contar con la aprobación de la mayoría de miembros activos, al día con sus aportaciones.

CAPITULO II. DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 7.

La asamblea general es la autoridad máxima de la Asociación y estará constituida por todos los miembros activos y fundadores.-. Sus acuerdos obligan a todos los miembros presentes y ausentes, siempre que se hubiesen tomado acorde con los estatutos y este reglamento y no contraríen la legislación vigente.

Articulo 8

Dentro de los primeros cinco meses del año siguiente, al cierre del ejercicio, se deberá realizar la Asamblea General Ordinaria, haciendo la convocatoria a todos los miembros activos y fundadores, por cualquier medio escrito o electrónico, con ocho días de anticipación, a su celebración, como mínimo, especificando la agenda a tratar señalando fecha, hora y lugar, así mismo si será presencial o virtual. Salvo que por motivos ajenos que conlleven calamidad por desastre, pandemias, etc., éstas podrían celebrarse antes que finalice el año

Articulo 9

Las asambleas generales serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebraran una vez en el año, dentro de los cinco primeros meses; y las extraordinarias cuantas veces fuere necesario. En las ordinarias no se podrán tratar otros puntos una vez que la agenda haya sido aprobada. En las extraordinarias solamente podrán tratarse los puntos que consten en la convocatoria.

Articulo 10

La convocatoria para las Asambleas Generales Extraordinarias, se realizarán en la misma forma que para las Ordinarias.

Artículo 11.

A las Asambleas Generales Ordinarias y/o Extraordinarias, de miembros, únicamente podrán asistir los miembros activos y fundadores, que se encuentren al día en el pago de sus aportaciones, de no estarlo quedarán suspendidos de conformidad a lo establecido en el Art. 27 literal “b” de los estatutos, siguiendo el proceso que consiste en tener documentado el cobro y acordar en JD la sanción, de la no participación en esa Asamblea General, a menos que se pongan al día en el pago de las cuotas atrasadas y no podrán hacerse acompañar, ni de familiares, es decir solo asistirá el miembro registrado, ni de personas que no sean miembros.

CAPITULO III DE LA JUNTA DIRECTIVA

Articulo 12

Los seis directores suplentes serán convocados igualmente que los Directores propietarios, a todas las reuniones de Junta directiva, teniendo derecho a voz y cuando fueren llamados a sustituir a un Director propietario para formar quorum, fungirán como propietarios, con derecho a voz y voto.

Articulo 13

Siendo seis los directores propietarios, con cuatro de ellos presentes se conformará el quorum requerido para realizar la reunión, Si no se llega al mínimo requerido con los Directores propietarios presentes, se completará, para hacer el quorum, con los Directores suplentes presentes, llamados a desempeñar la función de propietarios, en la misma reunión.

Articulo 14

Las decisiones se tomarán por la mayoría de los directores presentes con derecho a voto.

CAPITULO IV DE LOS MIEMBROS

Articulo 15

El requisito para pertenecer a la asociación, es el de ser propietario de un inmueble, habitable o en proceso de construcción, dentro de la Urbanización Cumbres de Cuscatlán IV, y reunir además los requisitos que los estatutos y este Reglamento señalen, previa solicitud por escrito y dirigida a la Junta Directiva de la Asociación. No será miembro de la asociación el arrendatario, comodatario o usufructuario.

Articulo 16

La solicitud de ingreso deberá ser tratada en reunión de la Junta Directiva, la que deberá verificar la solicitud dando necesariamente un informe positivo o negativo. En caso de dar un informe negativo deberá de especificar las causas y dar un plazo de diez días al solicitante para reparar las causas del rechazo de su ingreso. Si el informe es positivo se hará saber al solicitante la aceptación de su solicitud. En ambos casos será la Administración quién comunicará por escrito, lo resuelto por la Junta Directiva.

Articulo 17

Una vez admitido el nuevo miembro, el Secretario procederá a darlo de alta en el libro de registro de miembros de la asociación y a facilitar el número de afiliado al miembro en su caso.

Articulo 18

La Junta Directiva presentará anualmente un informe a la Asamblea General sobre la incorporación de nuevos miembros o los que se hayan dado de baja por diferentes causas en dicho período.

CAPITULO V. DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS MIEMBROS

.Artículo 19

Los miembros tendrán los siguientes derechos en la asociación:

- Participar en las actividades y actos sociales de la asociación.**

- **Asistir con voz y voto a las Asambleas generales, pudiendo hacerse representar por otro miembro, quien llevará la voz y el voto del representado. La representación deberá darse por escrito.**
- **Elegir miembros de la Junta Directiva y ser elegido.**
- **Tener el conocimiento oportuno de los acuerdos adoptados por los órganos de la asociación.**
- **Gozar de los beneficios derivados de la pertenencia a la Asociación**
- **Derecho a que se respete su propiedad, de conformidad a lo que establecen las leyes del País.**
- **Derecho a que se respete su privacidad, a través de la no invasión, interferencia, intromisión, fiscalización a su entorno familiar.**
- **Derecho a que se le respete su tranquilidad y privacidad, esto es, que no se altere o perturbe su ambiente familiar, por acciones que sean recurrentes o de tal intensidad que impidan el desarrollo normal de su vida familiar además la afectación a otros miembros, sus familiares, empleados y a terceros, haciendo del conocimiento el incidente a la Junta Directiva y a las autoridades competentes, si procediere. Derecho a residir y circular en forma segura dentro de la Urbanización.**
- **Todo miembro que presente una queja, malestar, sugerencias, deberá hacerlo, por medio escrito, para poder brindarle una respuesta o solución a su petición**

Artículo 20.

Los miembros tendrán los siguientes deberes:

- **Cumplir y hacer cumplir los preceptos que marcan los estatutos y el presente reglamento, así como los acuerdos adoptados por los órganos de la asociación.**
- **Cancelar en tiempo las aportaciones que se determinen por la Asamblea General.**
- **No realizar acciones que lesionen los derechos, de los residentes de la Urbanización y los contemplados en la normativa legal vigente y velar porque sus familiares, empleados y visitantes lo cumplan.**
- **Cooperar en el desarrollo del trabajo de la asociación y en la buena ejecución de las actividades que se determinen.**
- **Desempeñar las funciones que les sean encomendadas por la Junta Directiva para la buena marcha de la asociación.**
- **Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de Asamblea General de miembros**

- Cumplir con las ordenanzas municipales del municipio de Antiguo Cuscatlán
- En general los contemplados en el art. 25 de los Estatutos.
- En el anexo “A” del presente reglamento se identifican algunas situaciones problemáticas, que no están permitidas, relacionadas con: vehículos, mascotas, ruidos, varios y el procedimiento para resolverlas.

CAPITULO VI. DE LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO.

Artículo 21.

Los miembros podrán solicitar en cualquier momento su baja voluntaria en la asociación, la que se resolverá si no hay incumplimiento de pago en las aportaciones. Esta petición deberá realizarse por escrito y deberá tratarse en reunión de la Junta Directiva que acordará la baja.

Artículo 22.

Los miembros podrán ser dados de baja en la asociación por alguna de las siguientes causas:

- Cuando exista incumplimiento grave de los estatutos y del presente reglamento, a criterio de la Junta Directiva.
- Cuando el miembro impida deliberadamente el cumplimiento de los fines de la asociación.
- Cuando su conducta vaya contra la moral y los principios sociales o dañen gravemente la imagen de la asociación.
- Cuando no cancele las aportaciones acordadas en Asamblea General

ANEXO “A”

VEHÍCULOS

- a) Los miembros y sus visitantes no deberán estacionar los vehículos, frente a cocheras o al espacio del vecino, en áreas de retorno, esquinas o en espacios en los que se afecte la libre circulación vehicular.**
- b) El peatón tendrá preferencia en la circulación sobre cualquier vehículo automotor.**

c) No estacionar vehículos del residente o de sus visitas, incumpliendo las disposiciones del Reglamento de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial con énfasis en: 1) No estacionarse en las aceras, 2) No estacionar en las esquinas, 3) No estacionarse de tal forma que impida la libre circulación vehicular, o peatonal, como: doble fila, transversal a la vía, o a menos de 10m., de la esquina, 4) Mantener en abandono vehículos, chatarra, tráiler o cualquier automotor o medio de transporte, dentro de la Urbanización, 5) Circular en aceras y/o calles, avenidas o pasajes, motos recreativas, cuatrimotos, cualquier otro vehículo motorizado, de alta velocidad.

MASCOTAS

Los propietarios de mascotas especialmente, perros, deben proporcionarles, los tratamientos preventivos que la medicina veterinaria dispone, velar porque éstos no hagan sus deposiciones en las aceras, arriates, calles, avenidas y pasajes, en su defecto el propietario o su empleado, están obligados, a su limpieza inmediata, depositarla en la bolsa que siempre deberán portar y colocarla en el basurero de su propiedad.

Los propietarios de mascotas y sus empleados, al circular con ellas, dentro de la Urbanización, deberán conducirlos con correa y collar, bajo ninguna circunstancia, podrán andar sueltos, a fin de prevenir reacciones de las mascotas que pueden producir daños.

Las regulaciones sobre las mascotas deben ser acatadas tanto por los miembros, los arrendatarios, comodatarios, usufructuarios.

RUIDOS

Generar perturbación a la tranquilidad de los residentes, producida por ruidos, gritos, cantos, sonidos estrepitosos, causados por aparatos, mascotas, instrumentos musicales, herramientas, equipos electrónicos o por cualquier otro motivo

Música o sonidos estridentes, escándalos, de cualquier clase, hora del día o de la noche, en la propiedad individual, que afecten el derecho al descanso o la tranquilidad de la Urbanización en general.

VARIOS

Realizar actos y escenas en la vía pública, que atenten contra los principios y valores éticos y morales, las buenas costumbres y las normas de convivencia.

Almacenar sustancias explosivas, inflamables, fétidas, tóxicas o contaminantes.

Los miembros, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y los residentes de los inmuebles deberán atender las regulaciones municipales, la establecidas en los estatutos y en el presente reglamento por lo que está terminantemente prohibido cualquier tipo de negocio o ventas dentro de la Urbanización, sea al por mayor o al menudeo, llámesese ventas de ropa, comidas, bebidas, oficinas, agencias de cualquier índole, bodegas, auto lotes de vehículos, talleres de confección, talleres mecánicos, carpinterías, carwash, entre otros, así como la publicidad o promoción de ventas en cualquier lugar dentro de la Urbanización. Los materiales utilizados en la construcción deberán permanecer dentro de los límites de cada terreno en construcción, sin invadir ni utilizar áreas comunes, tales como aceras, arriates, calles, zonas verdes y otros.

El miembro o tenedor del inmueble deberá tener un control de desechos y ripio para desalojo a la brevedad posible.

No se permite la permanencia de personal de la construcción después del horario de trabajo establecido, por la municipalidad (L-V de 08am a 05pm y sábado de 08 am a 12 pm). En otras palabras, queda prohibida la permanencia nocturna y durante los fines de semana de obreros de la construcción en la Residencial, por esta contravención el miembro o tenedor del inmueble responderá solidariamente con el trabajador contratado.

Todo miembro, visitantes, empleados u otros deberán evitar dañar el ornato de las viviendas, el parque y en general el de la residencial.

No se deberá depositar ripio o basura en las áreas comunes como aceras, calles, terrenos baldíos, zonas verdes y otros

El uso de pólvora en la Urbanización se normará en el sentido de solicitar la colaboración a los vecinos para que al quemar pólvora en las épocas festivas lo hagan frente a su casa y no en el parque o en los inmuebles baldíos; asimismo, al finalizar dichas actividades los miembros se

responsabilicen de limpiar y recoger toda la basura que se genere.

No se deberá poseer plantas o árboles que en su crecimiento natural invadan o ensucien o provoquen cualquier daño a la propiedad del vecino, con raíces, ramas, hojas, frutos y otros, que generen obstrucciones, daños en paredes, muros, fundaciones, techos, canales, aceras y jardines del vecino. El ornato de esas plantas o árboles será de estricto mantenimiento del propietario o tenedor del inmueble, evitado la obstrucción de la visibilidad de los conductores.

PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER LOS INCUMPLIMIENTOS

Dentro de la estructura orgánica establecida por la Asociación, se encuentra:

- a) La Junta General de Miembros**
- b) La Junta Directiva**
- c) El presidente de la Junta Directiva**
- d) El Administrador**

El Administrador, como parte de sus funciones, atenderá todas aquellas peticiones que le formulen los miembros y que, conforme a la normativa vigente, pueda atender y resolver, cualquier tipo de petición o queja debe presentarse por escrito, es el vínculo con la Junta Directiva, de ASVEUR.

La asociación para brindar seguridad a la residencial ha contratado una empresa privada de seguridad quien en coordinación con la Junta Directiva y el Administrador da atención a los eventos o situaciones de seguridad. La empresa de seguridad a su vez, en la prestación de los servicios a la asociación, cuenta con un supervisor permanente, a quien se debe llamar ante cualquier situación de esa índole o en su defecto al Administrador.