

# ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA URBANIZACIÓN CUMBRES DE CUSCATLÁN (ASVEUR CUSCATLÁN)

## REGLAMENTO INTERNO

### CAPÍTULO I. DE LA ASOCIACIÓN EN GENERAL.

#### **Artículo 1.**

La Asociación de Vecinos de la Urbanización Cumbres de Cuscatlán, que se abrevia como 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 estos.

#### **Artículo 3.**

El domicilio de la Asociación es la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad.

#### **Artículo 4.**

Se establece como logotipo de la Asociación, el siguiente: El logotipo representa el equilibrio entre el ambiente natural y el residencial. Las letras "A" y "V" en dos triángulos forman un cuadrado rotado 45 grados sobre su eje vertical simbolizando ese equilibrio. Posee elementos característicos de cada mundo; los balcones y la pluma como símbolo de seguridad y solidez para la parte residencial; el predominio del color gris representando la construcción de áreas y el amarillo su iluminación en toda 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.



Al tratarse de un lugar exclusivamente residencial, se da volumen a las letras en las cuales se establece el espacio interior donde habitan los residentes.

El nombre de la asociación está escrito en mayúsculas, representando un nombre formado por

siglas; además la tipografía es redondeada en sus trazos para hacerla más coloquial y agradable a la vista.

### **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**

Conforme el literal (e) del Art. 4 de los Estatutos, la Asociación promoverá actividades relativas al establecimiento y mejoramiento de las relaciones entre vecinos. Con base en lo anterior se establece el presente Reglamento que incluye Normas Básicas de Convivencia.

## **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 de acuerdo con los Estatutos y con este Reglamento, y que no contraríen a 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, al menos con ocho días de anticipación a su celebración, especificando la agenda a tratar, señalando fecha, hora y lugar para su celebración, y si se llevará a cabo en forma presencial o virtual. En el caso de que por motivos de fuerza mayor, tales como calamidad pública, desastres naturales, restricciones causadas por requerimientos de salud pública u otras causas similares, no sea posible efectuarla dentro de los primeros cinco meses del año, la Asamblea General Ordinaria podrá celebrarse antes de que finalice el año en curso.

### **Articulo 9**

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán 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 puntos fuera de la Agenda una vez que esta 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 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, a menos que se pongan al día en el pago de las aportaciones atrasadas. Cada asociado tendrá derecho a UN VOTO. Como excepción única, tal como lo establece el Art. 10 de los Estatutos: Todo miembro que no pudiera asistir a cualquiera de las sesiones de la Asamblea General por motivos justificados podrá hacerse representar por escrito por otro miembro.

### **CAPITULO III. DE LA JUNTA DIRECTIVA.**

#### **Articulo 12**

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

#### **Articulo 13**

Los seis directores suplentes serán convocados igualmente que los directores propietarios a todas las sesiones de la Junta directiva, teniendo derecho a voz y voto cuando fueren llamados a sustituir a un director propietario para formar el quorum necesario para una 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**

Es requisito para pertenecer a la Asociación el ser propietario de un inmueble, ya sea habitable o en proceso de construcción, o un lote sin construir, dentro de la Urbanización Cumbres de Cuscatlán 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 podrá ser miembro de la Asociación el arrendatario o comodatario de un inmueble o lote dentro de la Urbanización.

### **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 al interesado 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 y sobre 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:

- a) 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.

- b) Cancelar en tiempo las aportaciones que se determinen por la Asamblea General.
- c) 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 cumplan con estas disposiciones.
- d) Cooperar con el desarrollo del trabajo de la Asociación y con la buena ejecución de las actividades que se determinen.
- e) Cumplir las recomendaciones emitidas por la Junta Directiva para la buena marcha de la Asociación.
- f) Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales de miembros.
- g) Cumplir con las ordenanzas municipales del municipio de Antiguo Cuscatlán.
- h) En general los contemplados en el Art. 25 de los Estatutos.

Los propietarios que den en arrendamiento su propiedad a terceros, deberán de comunicar este Reglamento a los arrendatarios, para su obligado cumplimiento.

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

### **Artículo 21.**

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

- a) De acuerdo con este Reglamento, a criterio de la Junta Directiva.
- b) Cuando el miembro impida deliberadamente el cumplimiento de los fines de la Asociación.
- c) Cuando su conducta vaya contra la moral y los principios sociales o dañen gravemente la imagen de la Asociación.
- d) Cuando no cancele las aportaciones acordadas en Asamblea General.

## **CAPÍTULO VII. DE LA CONVIVENCIA ENTRE LOS MIEMBROS.**

### **Artículo 22.**

Debido al elevado número de vehículos propiedad de los miembros, al carácter eminentemente residencial de la Urbanización y al espacio limitado de las calles internas para la circulación y estacionamiento de vehículos, los miembros deberán cumplir estrictamente con las normas vigentes de tránsito, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) El peatón tendrá preferencia en la circulación sobre cualquier vehículo automotor.
- b) Los miembros y sus visitantes no deberán estacionar los vehículos frente a cocheras

que no sean las de su propiedad, en áreas de retorno, en esquinas de bocacalles identificadas con color amarillo o en espacios en los que se afecte la libre circulación vehicular.

- c) Conforme a la ordenanza de Convivencia Ciudadana y Contravencional del Municipio de Antiguo Cuscatlán, se prohíbe colocar cualquier tipo de obstáculos tales como conos, cadenas, piedras, vallas, etc. en las vías públicas con el propósito de reservar espacios de estacionamiento o por cualquier otro motivo.
- d) No se deberán 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 los siguientes aspectos: 1) No estacionar sobre las aceras; 2) No estacionar en las esquinas; 3) No estacionarse de tal forma que se impida la libre circulación vehicular o peatonal, ya sea en doble fila o en forma transversal a la vía; 4) No mantener en abandono vehículos, chatarra, remolques o cualquier automotor o medio de transporte, dentro de la Urbanización; 5) No circular en las aceras con motos recreativas, cuatrimotos o cualquier otro vehículo motorizado de alta velocidad.
- e) Para reducir la posibilidad de cualquier tipo de accidente, la velocidad máxima de circulación de vehículos dentro de la residencial será de 20 Km por hora.,.
- f) Todo vehículo para circular en la Urbanización deberá estar matriculado y el conductor deberá tener la licencia respectiva vigente.
- g) No serán permitidas las clases o prácticas de manejo en las calles y avenidas de la Urbanización.
- h) No se permitirá el ingreso de ventas ambulantes a la residencial, con excepción de los servicios de entrega de comida a domicilio debidamente identificados.

### **Artículo 23.**

Los propietarios de mascotas deben proporcionarles los tratamientos preventivos y vacunas que la medicina veterinaria dispone y velar porque éstos no hagan sus deposiciones en las aceras, arriates, calles, avenidas y pasajes de la Urbanización. En el caso de que esto ocurra, el propietario o su empleado estarán obligados a su limpieza inmediata, depositándola en una bolsa que deberán portar en todo momento, y disponiendo de la misma en el basurero de su propiedad.

Los propietarios de mascotas o sus empleados que circulen con ellas dentro de la Urbanización, deberán conducirlos con correa y collar. En ninguna circunstancia podrán andarlos sueltos, con el fin de prevenir acciones de las mascotas que pueden producir lesiones a personas o a otras mascotas, o daños a la propiedad en general.

Las regulaciones sobre las mascotas deben ser acatadas en todo momento tanto por los miembros como por sus arrendatarios o sus visitantes.

#### **Artículo 24.**

Los miembros deberán evitar las perturbaciones a la tranquilidad de los residentes, ya sea por ruidos, gritos, cantos, así como sonidos estrepitosos causados por aparatos, mascotas, instrumentos musicales, herramientas, equipos eléctricos y electrónicos, o por cualquier otro medio tales como música o sonidos estridentes y escándalos de cualquier clase que afecten el derecho al descanso o la tranquilidad de los residentes de la Urbanización en general.

#### **Artículo 25.**

Los asociados, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y los residentes de los inmuebles, deberán atender las regulaciones gubernamentales y municipales, las establecidas en los Estatutos y en el presente Reglamento, por lo que está terminantemente prohibido lo siguiente:

- a) 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.
- b) Almacenar sustancias explosivas, inflamables, fétidas, tóxicas o contaminantes en los inmuebles o lotes dentro de la residencial.
- c) Establecer cualquier tipo de negocio o ventas dentro de la Urbanización, ya sea al por mayor o al menudeo, tales como ventas de ropa, comida, bebidas, oficinas, agencias de cualquier índole, bodegas, compra-venta de vehículos, talleres de confección, talleres mecánicos, carpinterías, lavado de vehículos, clínicas médicas, veterinarias, alojamiento o refugio de mascotas, entre otros, así como la publicidad o promoción de ventas en cualquier lugar dentro de la Urbanización.
- d) Establecer alojamientos tipo "Airbnb" para preservar la tranquilidad, seguridad y privacidad de la urbanización.
- e) Invadir o utilizar áreas comunes, tales como aceras, arriates, calles, zonas verdes y otros con materiales utilizados en la construcción, los cuales deberán permanecer dentro de los límites de cada terreno en construcción. El miembro o tenedor del inmueble deberá mantener un control de desechos y ripio para su desalojo a la mayor brevedad posible.
- f) Depositar ripio o basura en las áreas comunes tales como aceras, calles, terrenos baldíos, zonas verdes y otros.
- g) Permitir la permanencia de personal de construcción después del horario de trabajo

establecido por la municipalidad, el cual es de lunes a viernes de 8 am a 5 pm y sábado de 8 am a 12 pm. Por esta contravención el miembro o tenedor del inmueble responderá solidariamente con el trabajador contratado ante las autoridades correspondientes.

- h) Dañar el ornato de las viviendas, del parque y de la residencial en general.
- i) Sembrar plantas o árboles que en su crecimiento natural invadan, 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. Las plantas y árboles sembrados en las aceras deberán ser mantenidos por el propietario o tenedor del inmueble, de tal manera que no se obstruya el tránsito de vehículos o la visibilidad de los conductores.
- j) Realizar quema de pólvora o fuegos artificiales en épocas festivas en el parque de la Urbanización, en terrenos baldíos o de manera que puedan ocasionar daños a vehículos o viviendas de otros residentes.

## **CAPÍTULO VIII. DE LA ADMINISTRACIÓN Y OTRAS DISPOSICIONES.**

### **Artículo 26.**

La estructura orgánica de la Asociación está compuesta, en orden jerárquico, por la Junta General de Asociados, la Junta Directiva y el presidente de la Junta Directiva. La Junta Directiva contratará los servicios de un Administrador, que tendrá como parte de sus funciones atender todas aquellas peticiones que le formulen los asociados y que, conforme a la normativa vigente, pueda resolver de acuerdo con los Estatutos y este Reglamento Interno. El Administrador es el vínculo con la Junta Directiva de ASVEUR. Cualquier tipo de petición o queja debe presentarse por escrito y no de manera verbal.

Para brindar seguridad a la residencial, la Junta Directiva podrá contratar a una empresa privada de seguridad que, en coordinación con la Junta Directiva y el Administrador, dará atención a los eventos o situaciones de seguridad. La empresa de seguridad, durante la prestación de los servicios a la Asociación, contará con un supervisor destacado de manera permanente dentro de la Urbanización, a quien se debe contactar al presentarse cualquier situación relacionada con la seguridad de los residentes. De no ser posible contactar al Supervisor de Seguridad, los miembros deberán contactar al Administrador de la Asociación.

Los miembros podrán informarse acerca de las actividades desarrolladas por la Junta Directiva y la Administración en el sitio [www.asveur.org](http://www.asveur.org).

**Artículo 27.**

El presente Reglamento Interno fue aprobado en Asamblea General Ordinaria de Asociados celebrada el veintinueve de junio de dos mil veintitrés.