

**ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS
"PÓRTICO DEL BOSQUE".**

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

La armonía y seguridad dentro de la Etapa (Pórtico del Bosque), es una de las prioridades principales de los Propietarios, Residentes, Familiares y Visitantes.

En tal razón se ha hecho imprescindible la creación de un Organismo que regule el accionar Interno y que vele por los intereses de quienes vivimos dentro de esta urbanización.

Es así que el día miércoles 17 de Junio del presente año 2015, un grupo de Propietarios preocupados por no saber con exactitud el destino de los valores que cancelamos todos los meses por concepto de pago de alcúotas para mantenimiento de áreas comunales, y otros servicios internos propios de las urbanizaciones cerradas, decidimos en forma libre y voluntaria constituir **La Asociación de Propietarios "Pórtico del Bosque"**.

Y con ello se hace justo normar los derechos, obligaciones, y atribuciones que tienen los socios, directivos, y administrador, sin descuidar la obligatoriedad del Propietario a cancelar la alcúota mensual, sea éste socio o no socio.

Sin que se vulnere los derechos constitucionales, y tratando que por intermedio de la Asociación se alcance una mayor participación activa y comprometida de todos los propietarios, se crea el Presente Estatuto.

**CAPITULO I
CONSTITUCIÓN, DOMICILIO, RESPONSABILIDAD Y DURACION**

Art. 1.-DENOMINACION Y RÉGIMEN JURÍDICO, La Asociación de Propietarios "**PÓRTICO DEL BOSQUE**", es una Persona Jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, con finalidad social, regulada por las disposiciones del Título XXX del Libro Primero del Código Civil, Reglamento Para el Funcionamiento Del Sistema Unificado De Información de Las Organizaciones Sociales y Ciudadanas; Ley Orgánica de Régimen Municipal; Ordenanzas municipales del Cantón Guayaquil, El presente Estatuto, Reglamento Interno a dictarse y más resoluciones emanadas por las Autoridades competentes y Asamblea General de Socios.

La Asociación es ajena a toda actividad política, no realizará proselitismo está inspirada en propósitos que beneficien exclusivamente a sus integrantes.

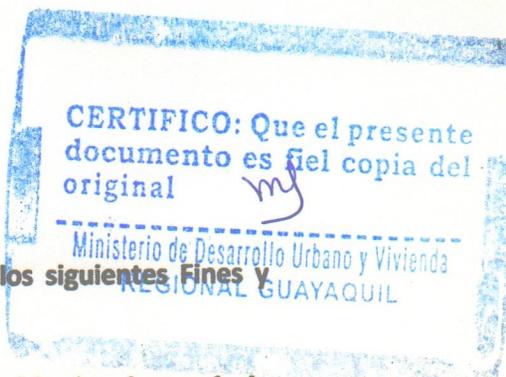
Art. 2.- AMBITO DE ACCION Y DOMICILIO.- El domicilio de La Asociación de Propietarios "**PÓRTICO DEL BOSQUE**", está ubicado en la Kilómetro 9.8 de la vía a la Costa, Frente a Puerto Azul, cantón Guayaquil, Provincia Guayas, República del Ecuador, en el Conjunto Habitacional Bosques De La Costa

Art. 3.- ALCANCE TERRITORIAL Y DURACIÓN- La Asociación tiene un alcance territorial dentro del Conjunto Habitacional Terranostra Etapa "**PÓRTICO DEL BOSQUE**", y tendrá una duración de un plazo indefinido con un número de socios ilimitados, sin embargo podrá disolverse y liquidarse por voluntad expresa de la mayoría de sus socios expresada en Asamblea General convocada para dicho efecto o por mandato legal.

Art. 4 RESPONSABILIDAD LIMITADA.- La responsabilidad limitada de la Asociación ante terceros es limitada a su capital social.

Art. 5- REPRESENTANTE LEGAL.- El Representante Legal de la Asociación es el Presidente.

CAPITULO II DE LOS FINES Y OBJETIVOS



Art. 6.- Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE", tiene los siguientes Fines y Objetivos:

- a) Agrupar en su seno a todos los propietarios de las viviendas ubicadas dentro de la **Etapa Pórtico del Bosque, Conjunto Habitacional Bosques De La Costa.**
- b) Administrar el dinero que ingrese a la asociación por concepto de pago de alcuotas mensuales, por parte de los propietarios de las viviendas ubicadas dentro de la Etapa Pórtico del Bosque.
- c) Planificar, organizar y ejecutar actividades de interacción entre los socios que habitan dentro del **Conjunto habitacional.**
- d) Contratar los diferentes servicios que requiera la Urbanización para alcanzar la seguridad social de las familias que residen dentro de la Urbanización. Tales como Guardianía, Mantenimiento y conservación de áreas comunales, y otros servicios que requieran las familias para alcanzar el buen Vivir de los propietarios residentes del **Conjunto Habitación Bosques de la costa, Etapa "Pórtico del Bosque".**
- e) Planificar, organizar y ejecutar actividades de recreación entre los socios y sus familiares a fin de favorecer el desarrollo físico, y fomentar cualidades morales de compañerismo, confraternidad, respeto, lealtad, etc.
- f) Promover la conservación de parques, monumentos, y más áreas sociales destinados al uso de los socios de la **Asociación de Propietarios "Pórtico Del Bosque".**
- g) Colaborar con las autoridades correspondientes para mantener en óptimas condiciones de salubridad y conservación las áreas Del conjunto habitacional **"Pórtico Del Bosque"**, especialmente con el Municipio en lo relacionado con calles, avenidas, áreas verdes y deportivas, No se podrá cambiar o modificar la fachada de ninguna vivienda sin previo permiso municipal y aviso a la Administración.

CAPITULO III DE LOS ASOCIADOS

Art. 7.- Son socios de la **Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE"**, todos los Propietarios que suscribieron el Acta Constitutiva de la Asociación y los Propietarios que posteriormente a la constitución de la Asociación solicitaren la Inclusión en calidad de socio de la Asociación por escrito y fueren aceptados como tales por el Directorio, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos.

Art. 8.- REQUISITOS PARA SER SOCIO

- a) Presentar una solicitud de admisión dirigida al Presidente de la Asociación.
- b) Copia de cédula de ciudadanía, y del certificado de votación actualizado.
- c) Copia del o los documentos que acredite la propiedad de un bien inmueble adquirido dentro Del **Conjunto Habitacional Bosques De La Costa Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE"** y/o; **CERTIFICACION** emitida por el Administrador o persona responsable.

Art. 9.- ADMISION El directorio tiene la facultad de admitir o no la **Inclusión** de un nuevo socio, si no se aceptare la **Inclusión** del socio, ésta negativa debe ser debidamente motivada por el directorio; Tanto la **Inclusión** como la **Exclusión** de uno o más socios será comunicado ante **La Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda** para su respectivo registro.

Para que los socios puedan participar de las Asambleas o de los Actos eleccionarios estos deben estar registrados ante La Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

Art. 10 CLASES DE SOCIOS. La Asociación estará integra por:

- a) Socios Fundadores
- b) Socios Activos; y
- c) Socios honorarios

SOCIOS FUNDADORES, Son socios fundadores los Propietarios que tuvieron la iniciativa de crear la Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE", que asistieron a la Asamblea General Constitutiva y suscribieron el Acta respectiva.

SOCIOS ACTIVOS.- Son socios activos los socios Fundadores y los que posteriormente a su constitución manifestaren por escrito su voluntad de pertenecer a la Asociación y fueren aceptados como tales por el Directorio, y cumplan con sus responsabilidades administrativas y financieras.

SOCIOS HONORÍFICOS.- Son aquellos personas naturales o Jurídicas que el Directorio declare como tales, a petición de la Asamblea General cuando hubieren considerado en ellas méritos suficientes para esa distinción, por haber brindado algún aporte o servicio desinteresado en favor de la Asociación, estos socios tendrán derecho a voz pero no a voto tampoco podrán desempeñar ningún cargo directivo dentro de la Asociación.

Art. 11.- DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS Los socios tendrán los siguientes Deberes:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto y demás disposiciones de la Asamblea General.
- b) Concurrir a las Asambleas Generales y más reuniones que sean legalmente convocadas.
- c) Guardar el respeto y consideración que merecen los socios y directivos
- d) Cumplir con las disposiciones emanadas y demás trabajos que se le encomendaren.
- e) Guardar absoluta reserva de los asuntos tratados dentro del seno de la Asociación.
- f) Cancelar de manera exacta, íntegra, y oportuna las cuotas o expensas ordinarias o extraordinarias que la Asamblea fijare para el funcionamiento, mantenimiento conservación, seguridad y mejoras dentro de la Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE".
- g) Las demás que se establezcan en el presente Estatuto, el Reglamento Interno a dictarse y más resoluciones de Asamblea General.
- h) Solicitar que el Presidente Convoque a Asamblea General Extraordinaria para que rinda el Informe Económico del ejercicio fiscal Anual.
- i) Solo se admitirá un socio por vivienda, si una persona tuviere más de una propiedad igual solo tendría derecho a un solo voto.

Art. 12.- DERECHO DE LOS SOCIOS:

- a) Integrar la Asamblea General con voz y voto
- b) Participar en igualdad de condiciones con los demás socios y gozar de todos los beneficios que brinda la Asociación.
- c) Elegir y ser elegido para los cargos que se encomendaren en Asamblea General o Comisión de la Asociación.
- d) Solicitar Informe o fiscalización sobre la marcha económica y administrativa de la Asociación.

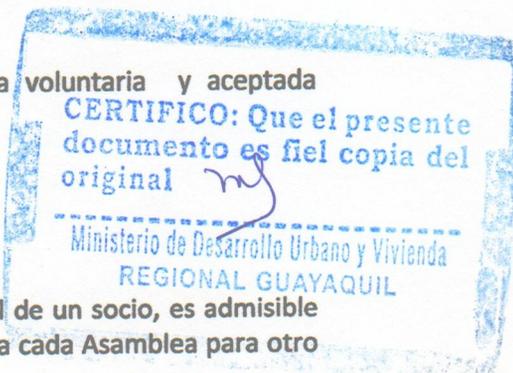
- e) Someter a consideración de los órganos directivos de la Asociación, sugerencias, planes, programas, proyectos que son convenientes para mejorar la estructura y organización de la misma.
- f) Denunciar ante los órganos directivos hechos graves que atenten a la buena marcha y desenvolvimiento de la organización con pruebas suficientes.
- g) Solicitar por escrito con el respaldo de por lo menos 30% de los socios activos se convoque a Asamblea General Extraordinaria.

Art. 13.- DESAFILIACIÓN. El socio es Libre de Renunciar en el momento que éste estime pertinente para lo cual debe manifestar su voluntad de retirarse por escrito y presentarla mediante oficio dirigido al presidente, adjuntando el certificado otorgado por el tesorero, en el que certificará que el renunciante no adeuda valor alguno a la Asociación por concepto de cuotas o expensas ordinarias u extraordinarias. Sin dicho certificado el directorio no podrá aceptar la renuncia presentada por el socio.

La renuncia del Socio no excluye la responsabilidad de continuar cancelado las cuotas administrativas fijadas por el directorio o Asamblea General, destinadas para mantenimiento, vigilancia y conservación de los bienes y Servicios adquiridos por la Asociación.

Art. 14.- PERDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIO:

- a) Por renuncia del socio presentada por escrito en forma voluntaria y aceptada formalmente por el Directorio.
- b) Por expulsión o exclusión
- c) Por fallecimiento
- d) Por disolución y liquidación de la Asociación



Art. 15.- REPRESENTACION Y DELEGACION. La representación legal de un socio, es admisible su delegación presentada mediante oficio dirigida al Presidente para cada Asamblea para otro socio. Ningún socio podrá representar a más de dos.

En los bienes inmuebles adquiridos en copropiedad dentro de la sociedad conyugal será acreditada a los que conste en la escritura, pero será socio la persona que haya solicitado la admisión como socio, que haya sido aceptado como tal y registrado ante la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Art. 16.- PROHIBICION.- Ningún socio podrá ejercer cargo alguno dentro del directorio mediante delegación.

Ningún socio podrá ocupar dignidades o cargos dentro del directorio, si hubiese cometido agresión verbal o física grave a otro socio o directivos de la entidad, o haya cometido delito de fraude o malversación de fondos de la Asociación.

Art. 17.- DIRECTIVOS, Y SUBROGACIONES EN DIGNIDADES, Los cargos directivos deben recaer en socios activos en goce de sus derechos.

Si durante el mandato del directorio electo de acuerdo a lo señalado en el presente estatuto, se producen cambios por renunciaciones o remociones debidamente justificados, dichos sucesos será comunicado por la Asociación a La Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para el nuevo registro correspondiente.

Art. 18.- Los socios de la Asociación, que violare el presente Estatuto, Reglamento Interno y más disposiciones emanadas por la Asamblea se harán acreedores según la gravedad de la falta a las siguientes sanciones.

- a) Amonestación Verbal o escrita
- b) Suspensión de derechos
- c) Multas
- d) Exclusión

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

Art. 19.- AMONESTACION ESCRITA O VERBAL, Esta sanción La impondrá el directorio por el incumplimiento de las comisiones encomendadas al socio, por violación al presente Estatuto, Reglamento Interno a dictarse o más Resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Igual procedimiento adoptará el directorio cuando el socio no haya cancelado tres cuotas administrativas ordinarias o dos expensas extraordinarias fijadas por la Asamblea General.

Art. 20 SUSPENSION DE DERECHOS.- Esta sanción la impondrá el directorio, por reincidir en las faltas establecidas en el artículo anterior o cuando no haya cancelado seis o más cuotas ordinarias o extraordinarias. Se suspenderán sus derechos como socio hasta por noventa días. La cesación de los derechos al socio no exime la cancelación de las cuotas fijadas por la Asociación.

Art. 21.- EXCLUSION.- La exclusión se aplicará en los siguientes casos.

- a) Cuando el socio haya reincidido por más de dos ocasiones en faltas que motivaron la suspensión de sus derechos.
- b) Los socios que permitan o defrauden los fondos económicos de la Asociación: Sin perjuicio de las acciones civiles y penales que se deban seguir,
- c) Los socios disociadores que promuevan la desunión entre los socios, cuya falta sea debidamente fundamentada.
- d) El socio que usare el nombre de la Asociación con fines personales, o de otra índole.
- e) El socio que atentare contra la unión o integridad de la Asociación.
- f) El socio que difamare a la Asociación, a los directivos y más asociados, sea de manera pública o privada.
- g) Por No poseer bien inmueble en calidad de Propietario dentro De la Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE", Urbanización Bosques De La Costa.
- h) Por fallecimiento
- i) Por disolución de la Asociación.

Art. 22.- El reingreso de uno o más socios Excluidos se realizará mediante aprobación de la Asamblea General:

Art. 23 EXPEDIENTE Y TRAMITE.- Conocida la falta cometida por el socio o socios inculcados, el directorio en sesión Ordinaria o Extraordinaria abrirá un expedientillo, disponiendo que el secretario notifique por escrito al o los socios que hayan cometido la falta, concediéndoles un plazo de diez días calendario, para que estos haciendo uso del legítimo derecho a la defensa hagan llegar al directorio a través del presidente todas las pruebas de descargo. Si con esta documentación aún no estuviese aclarada la falta, el presidente podrá solicitar a los inculcados concurren ante una Sesión Extraordinaria para que él o los atribuidos realicen una exposición motivada en forma verbal o escrita.

En el expedientillo se hará constar todas las agravantes así como todas las atenuantes del o los socios inculcados: Si dicho Expedientillo se abriere por falta de pago de cuotas ordinarias o

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original



Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

extraordinarias con la justificación de la cancelación efectuada; El directorio podrá disponer el archivo del expediente y la posterior notificación al socio del archivo realizado.

La exclusión de uno o más socios es susceptible de apelación ante la Asamblea General, siempre que ésta sea presentada ante el Directorio en el plazo de 8 días posteriores a la notificación con la sanción impuesta. Dicho Recurso será conocido y resuelto en la próxima Asamblea General Extraordinaria.

Si dentro del orden día no constare éste punto será agregado al orden del día previo aprobación de la Asamblea General. Podrán concurrir él o los apelantes con el fin de exponer y hacer uso del derecho a la defensa.

Art. 24.- EFECTOS DE LA EXCLUSION.- El socio excluido pierde todos sus derechos, no obstante a ello deberá continuar cancelando el valor de alcúotas que sirve para pago de mantenimiento de los servicios que tiene la Asociación.

Art. 25.- La exclusión solamente podrá ser aplicada por la Asamblea General en aplicación al presente Estatuto.

Art. 26.- Para que la exclusión surta efecto legal, será necesario que se abra un expedientillo en el que conste todas las agravantes y las atenuantes a favor y en contra del o los acusados a quién se lo citará por escrito para que haga uso de su legítimo derecho a la defensa, en caso que éste no haya apelado ante la Asamblea General.

Art. 27.- Toda sanción será susceptible de apelación ante la Asamblea General, siempre que ésta sea presentada en el término de 8 días contados desde la fecha de notificación con la sanción impuesta.

La Exclusión por renuncia o procedimiento disciplinario administrativo adoptado al interior de la Asociación serán comunicados en forma inmediata para su respectivo registro a La Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CAPITULO V DEL REGIMEN ECONOMICO

Art. 28.- CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- El propietario de cada bien inmueble, vinculo común para que forme parte de la Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE", estará obligado al pago completo, íntegro y oportuno de las cuotas ordinarias o extraordinarias fijadas por la Asamblea General.

El valor de las expensas o cuotas, ordinarias o extraordinarias, que fije la Asamblea General será cancelado en su totalidad por los Propietarios de las viviendas, o solares sin excepción.

Los Propietarios podrán solicitar a la Asociación que el recaudo de dichos valores sea una persona fijada o contratada por la Asociación. Ningún propietario de bien inmueble dentro de la Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE" quedará exento de la obligación de pago de cuotas o expensas fijadas por la Asamblea General de la Asociación.

Art. 29.- FORMAS DE FIJAR LAS CUOTAS O EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- El Directorio en la primera Sesión de enero de cada año sugerirá a la Asamblea General el valor de las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias que estarán obligados a pagar todos los Propietarios residentes o no de los solares y viviendas, la misma que se pagarán en cuotas iguales por cada solar o vivienda.

La fijación de las cuotas o expensas sean ordinarias o extraordinarias, debe constar como punto del orden del día, de manera expresa, clara y categórica, en la convocatoria a la referida Asamblea General en la que se tratarán sobre fijación, modificación o incremento de las cuotas o expensas. Éstas serán resueltas mediante votación favorable mínima equivalente a un ochenta por ciento (80%) de votos de los socios concurrentes, en goce de sus derechos, si se tratase de primera convocatoria; y con los socios que concurren cuando se tratase de segunda convocatoria y éste particular conste en la convocatoria.

Las expensas o cuotas administrativas servirán para cancelar gastos necesarios para el correcto desenvolvimiento, funcionamiento, mantenimiento, seguridad y mejoras que se requiera realizar dentro "PÓRTICO DEL BOSQUE"; En caso de creerlo oportuno o necesario la Asamblea General de socios podrá establecer el pago de una cuota de ingreso para los nuevos postulantes a ser socios.

Art. 30.- PROHIBICIONES.- La Asociación como tal, no podrá intervenir en actividades políticas, laborales, sindicales, religiosos, o discriminatorias de cualquier naturaleza incluidas las raciales o étnicas; la Asociación es totalmente ajena a las actividades partidistas. No persigue fines de lucro.

CAPITULO VI ESTRUCTURA INTERNA ADMINISTRATIVA Y REPRESENTATIVA

Art. 31.- ORGANISMOS DE LA ASOCIACIÓN, estará compuesta por los siguientes Organismos:

- a) La Asamblea General
- b) El Directorio
- c) Comisiones

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 32.- LA ASAMBLEA GENERAL ES LA MAXIMA AUTORIDAD de la Asociación, estará integrada por todos los socios activos en goce de sus derechos, reunidos en Asamblea General, sus resoluciones serán válidas, siempre y cuando no se contraponga al presente Estatuto. El Presidente de la Asociación tendrá voto dirimente en caso de empate excepto en asuntos en que éste tenga interés personal.

Art. 33.- TIPOS DE ASAMBLEAS.- Las Asambleas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

Art. 34.- LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS, se reunirán de manera obligatoria por lo menos una vez al año, deberá convocarse por lo menos con ocho días de anticipación a la fecha en que deba realizarse la Asamblea.

Art. 35.- LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS, se reunirán cuantas veces sea necesario cuando el Presidente lo convoque sea por propia iniciativa o a pedido escrito del directorio o cuando lo soliciten por escrito el 30% de los socios activos en goce de sus derechos, en dicha solicitud se indicará de manera expresa el motivo de la Asamblea, se hará constar las firmas de los solicitantes. Estas Asambleas se convocarán con veinticuatro horas de anticipación a la celebración de la Asamblea. Toda convocatoria para Asamblea o Sesión debe ser suscrita por el Presidente, y el secretario de ser el caso.

Art. 36.- REPRESENTACION.- Las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias y las Sesiones del directorio serán presididos por el Presidente de la Asociación y a falta de éste el que lo subrogue legalmente en sus funciones.



CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

Art. 37.-CONVOCATORIAS.- En la convocatoria para las Asambleas o Sesiones del Directorio se señalará el lugar, el día, la fecha, la hora, el lugar de reunión, y el orden del día a ser tratado. En el punto varios se podrá leer oficios y comunicaciones. O realizar delegaciones.

Las convocatorias podrán ser dadas a conocer utilizando cualquiera de los siguientes procedimientos; Publicación escrita en hojas volantes mediante oficios; o mediante correos electrónicos enviados a todos los socios.

En las Asambleas Generales Extraordinarias solo se podrá tratarse los puntos que constan en el orden del día, será nula cualquier otro tema o deliberación tratado o resuelto en dicha Asamblea.

Art. 38. -La interpretación del Presente Estatuto, le corresponde exclusivamente a la Asamblea General de socios, cualquier duda lo resolverá aplicando el Estatuto y Reglamento Interno de la Asociación a dictarse.

Art. 39.- QUORUM PARA LAS ASAMBLEAS.- El quórum para las Asambleas Generales o Sesiones del Directorio se conformará con un número igual al de la mitad más uno de los socios activos en goce de sus derechos, o de los miembros del directorio según el caso, Tratándose de la primera convocatoria.

Cuando no exista el quórum para instalar la Asamblea o Sesión a la hora convocada, ésta se instalará una hora más tarde de la convocada, constituyéndose quórum en segunda convocatoria, con los socios o directivos que se encontraren presentes en la sala de sesiones; Siempre que éste particular se haga constar en la convocatoria. Las resoluciones tomadas en éstas serán adoptadas por todos los socios y directivos.

Art. 40.- VOTO INDELEGABLE EXCEPCION, El voto en las Asambleas Generales no podrá delegarse. No obstante de ello un socio podrá delegar por escrito a otro socio cuando no pudiera concurrir personalmente a la Asamblea General por fuerza mayor por dos veces durante el año calendario.

Pero en ningún caso un socio podrá representar a dos o más socios en la misma Asamblea General.

El socio que representa a otro socio tendrá derecho a voz pero no a voto.

Art. 41.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA; Son deberes y atribuciones de la Asamblea General las siguientes

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto, Reglamento Interno a dictarse y más resoluciones
- b) Aprobar y reformar el presente Estatuto; así como el Reglamento Interno de la Asociación en una Asamblea General Extraordinaria convocada para tal efecto, con la votación favorable mínima del 80% de votos de socios concurrentes a la Asamblea.
- c) Conocer y decidir los puntos de las convocatorias a tratarse en Asamblea
- d) Elegir al directorio cada dos años (2) conformado por el Presidente, Vicepresidente, secretario, Tesorero, vocal o vocales y síndico, según los intereses de la Asociación; no obstante a ello bajo ningún concepto se elegirán más de tres vocales principales y 3 vocales suplentes.
- e) Posesionar al directorio previa promesa de fiel y legal desempeño

- f) Conocer, modificar o Aprobar el Plan de Trabajo Anual presentado por el Directorio para el ejercicio fiscal siguiente.
- g) Conocer y aprobar la rendición de cuentas presentado por el Presidente y Tesorero.
- h) Conocer, aprobar el informe anual que presente el Presidente a nombre del Directorio.
- i) Fijar, modificar e incrementar el valor de las cuotas o expensas ordinarias mensuales y las extraordinarias, a petición del directorio, así como el pago de multas correspondientes.
- j) Autorizar la adquisición de bienes o la enajenación o gravamen total o parcial de ellos.
- k) Conocer, aprobar o rechazar los balances semestrales y los informes relativos a la marcha de la Asociación,
- l) Exigir los informes del Directorio, comisiones y a sus socios.
- m) Elegir, remover con causa justa a los miembros del directorio, así como aceptar sus renunciaciones.
- n) Resolver los asuntos de interés General de la Asociación y de sus socios adoptando las medidas necesarias para su realización.
- o) Nombrar las comisiones que considere necesarios para la consecución de sus objetivos.
- p) Imponer las sanciones que establece el presente Estatuto y Reglamento Interno a dictarse.
- q) Rehabilitar en el goce de sus derechos a los socios que se han hecho acreedores a sanciones.
- r) Posesionar a los Miembros del directorio de la Asociación.
- s) Autorizar inversiones u operaciones económicas, cuyo monto sobrepase la cantidad de quince mil dólares.
- t) Fijar cuotas de ingreso ordinarias y extraordinarias así como establecer multas a los socios o directivos que incurran en faltas que ameriten tal imposición.

DEL DIRECTORIO

Art.42.- El Directorio es el órgano administrativo, social y económico de la Asociación y estará conformado por:

Presidente (a)

Vicepresidente (a)

Secretario (a)

Tesorero (a)

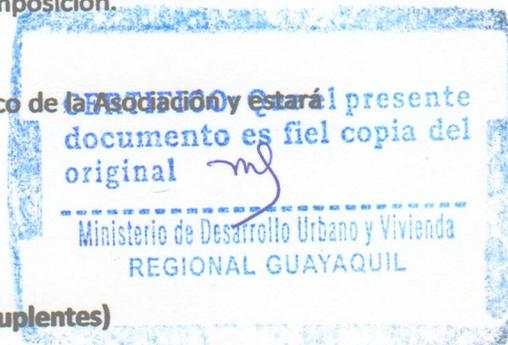
Vocal/ es (Hasta un máximo de 3 vocales Principales y 3 Vocales Suplentes)

Sindico

Art. 43 PERIODO Y REELECCION. El Directorio de la Asociación durarán Dos Años en sus funciones pudiendo ser reelegidos en forma total o parcial para un nuevo periodo, terminado el cual deberá transcurrir un periodo administrativo para optar por una nueva elección.

La elección del directorio le corresponde a la Asamblea General, en Asamblea General Extraordinaria, que deberá convocarse quince días antes de fenecer el periodo de la directiva saliente. Dicha elección será registrada en la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Los Miembros del Directorio no tendrán parentesco entre si comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, en caso de darse incompatibilidad quedará de hecho anuladas sus designaciones debiendo proceder a designar sus reemplazos respetando el orden jerárquico de su elección.



Los miembros del directorio que cumplan funciones inherentes a los cargos o los socios que cumplen comisiones de la Asociación no gozaran de remuneraciones ni estarán amparados por el Código de Trabajo ni Seguro Social.

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original.
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

Art. 44. Serán miembros del Directorio los socios activos en pleno goce de sus derechos elegidos en Asamblea General.

Art. 45.- El Directorio Sesionará ordinariamente cada mes y extraordinariamente cuando el caso lo amerite a criterio del presidente o a pedido de los miembros del directorio, las convocatorias se harán con 48 horas y 24 horas de anticipación respectivamente.

Art. 46.- Es deber del directorio al término de un mes posterior a su posesión presentar ante la Asamblea General el plan de trabajo para los dos años y la proforma presupuestaria que requiera para su periodo.

Para que el Directorio pueda reunirse válidamente deben estar presentes la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán con el voto favorable de la mayoría simple.

Art. 47.- DE LAS ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL DIRECTORIO:

- a) Cumplir y hacer cumplir lo determinado en el presente Estatuto y Reglamento Interno, Acuerdos y Resoluciones de la Asamblea General;
- b) Aceptar o denegar las solicitudes de Inclusión o Exclusión de socios de la Asociación, en consideración a lo establecido en el Estatuto.
- c) Sugerir a la Asamblea General la cuantía de las cuotas o expensas ordinarias mensuales y las extraordinarias.
- d) Elaborar y proponer ante la Asamblea General el presupuesto anual de la Asociación para el funcionamiento, mantenimiento, conservación y seguridad y mejoras dentro de la Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE", de sus instalaciones y edificación en general.
- e) Dirigir y resolver asuntos administrativos, económicos y sociales de la Asociación.
- f) Firmar en unidad con el secretario, las comunicaciones que remita, así como certificar las actas de las Asambleas Generales y las sesiones del directorio.
- g) Contratar los servicios profesionales en la modalidad que considere necesaria y que mejor convenga a los intereses de la Asociación.
- h) Nombrar las comisiones que consideren crear para la alcanzar las finalidades de la Asociación.
- i) Dictar los Acuerdos y Resoluciones que estime conveniente, para el mejoramiento de la Asociación.
- j) Analizar el Proyecto del Presupuesto Anual de la Asociación.
- k) Conocer y revisar en cualquier tiempo las cuentas económicas administrativas que mantenga el tesorero y resolver lo conveniente.
- l) Conocer y tramitar los expedientes administrativos que contempla en el Estatuto debería absolver o no a los socios activos o aplicar sanciones disciplinarias, suspensión temporal o multas, y conceder el recurso de apelación a los socios activos que lo planteen para defenderse ante la Asamblea General.
- m) Fijar la remuneración del administrador.

Art.- 48 RESPONSABILIDAD SOLIDARIA: Los miembros del Directorio a más de tener sus obligaciones y atribuciones, serán responsables solidarios civil y penalmente si existieren perjuicios leves o graves a la Asociación

DEL PRESIDENTE

Art.- 49 ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE de la Asociación son las siguientes.

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original. *my*

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

- a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Asociación, en todos sus actos.
- b) Convocar y presidir las Asambleas Generales y las Sesiones del directorio.
- c) Convocar a los miembros del directorio para Sesiones Ordinarias o Extraordinarias.
- d) Presidir las reuniones de Asamblea General y del Directorio, así como todo acto oficial.
- e) Dirigir y Resolver asuntos económicos y sociales.
- f) Firmar en unidad con el Secretario, las comunicaciones que la Asociación remita, documentos y contratos así como certificar y firmar las actas de las Asambleas y de las Sesiones del directorio.
- g) Rendir ante la Asamblea General los informes de labores del Directorio de la Asociación.
- h) Solicitar el Registro de la Inclusión o Exclusión de socios, así como el registro del directorio ante la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para su legalización.
- i) Certificar con su firma los gastos que demande la administración de la Institución, en consideración al presupuesto anual de la Asociación.
- j) Firmar las cuentas bancarias de la Asociación conjuntamente con el tesorero de conformidad con lo que establece el presente Estatuto.
- k) Resolver cualquier asunto de urgencia e informar en particular en la inmediata sesión de Directorio o Asamblea.
- l) Respetar y hacer respetar el presente Estatuto, El Reglamento y las resoluciones de la Asamblea.
- m) Dirimir los empates con su voto, en la Asamblea General excepto en asuntos que tengan interés personal.
- n) Contraer obligaciones a nombre de la Asociación hasta por la cantidad equivalente a cincuenta remuneraciones básicas unificadas, por cada mes y realizar los pagos correspondientes. Cuando estas obligaciones excedan necesitara la autorización del Directorio.
- o) En ausencia temporal o definitiva del Presidente lo subrogara el Vicepresidente.
- p) Cumplir y hacer cumplir lo determinado en el presente Estatuto, Reglamento, Acuerdos y más Resoluciones de la Asamblea General.

DEL VICEPRESIDENTE

Art. 50.- ATRIBUCIONES DEL VICEPRESIDENTE: son atribuciones del Vicepresidente las siguientes:

- a) Subrogar al Presidente con todos los derechos y obligaciones de éste en caso de ausencia temporal o definitiva;
- b) Colaborar con el Presidente en todas las acciones de trabajo emprendidas en favor de la Asociación.
- c) La ausencia Temporal o definitiva del Vicepresidente será subrogada por el vocal designado por el directorio;

DEL SECRETARIO:

Art. 51.- ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO, son atribuciones del Secretario las siguientes.

- a) Asistir puntualmente a las sesiones del Directorio y de Asamblea General legalmente convocadas;
- b) Redactar y certificar las actas de Asamblea y de Sesiones, de conformidad con el libro de Sesiones de Directorio o de Asamblea General.
- c) Certificar con su sola firma, las copias que le soliciten con orden del presidente de la Asociación.
- d) Convocar por orden del Presidente de la Asociación a las Asambleas o Sesiones del directorio.

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

- e) Mantener el archivo de la Asociación en buen estado así como los libros de actas de Asambleas y de Sesiones.
- f) Cuidar bajo responsabilidad civil y penal, los documentos de la Asociación que estén a su cargo.
- g) Recibir y entregar bajo inventario, todas las pertenencias de la Asociación que se encuentren a su cargo.
- h) Registrar la Inclusión y Exclusión de socios, así como las sanciones pecuniarias que se le aplique algún socio.
- i) Presentar los informes que fueren requeridos sobre aspectos puntuales por el presidente y el directorio de sus actividades.
- j) Entregar a cada socio un ejemplar del Estatuto y Reglamento Interno
- k) Respetar y hacer respetar el Estatuto, el reglamento y las resoluciones de las Asambleas.
- l) Y las demás obligaciones y facultades que dispone el presente Estatuto, Reglamento Interno, el Directorio y Asamblea.

En ausencia temporal o definitiva del Secretario lo subrogara el vocal designado por el Directorio.

DEL TESORERO:

Art. 52.- Previo al desempeño de sus funciones. Y si el Directorio creyere oportuno El Tesorero rendirá la caución pecuniaria pertinente que legalmente establezca el directorio la que será renovada anualmente.

Art. 53.- ATRIBUCIONES DEL TESORERO son atribuciones del Tesorero las siguientes:

- a) Administrar y responder civil y penalmente por los fondos y bienes de la Asociación a él encomendados.
- b) Manejar los fondos económicos de la Asociación en conjunto con el presidente dándoles la ubicación a los mismos en consideración a lo estipulado en el Estatuto, la Asamblea General, Reglamento Interno y más Disposiciones Administrativas con la aprobación de los miembros del Directorio.
- c) Llevar los libros contables de Ingresos y Egresos económicos con la mayor prolijidad.
- d) Registrar su firma en conjunto con la del Presidente en todas las transacciones bancarias para efecto de movilización de los fondos económicos de la Asociación.
- e) Recaudar los valores económicos que por cualquier concepto ingresen a la Asociación y depositarlos en la cuenta de un banco o institución financiera de la localidad.
- f) Entregar a su sucesor, mediante inventario debidamente notariado todos los bienes de la Asociación que le hayan sido entregados.
- g) Cumplir y hacer cumplir dentro del ámbito de sus funciones el Estatuto, Reglamento Interno a dictarse y más Resoluciones que emanen la Asamblea y el Directorio.
- h) Levantar anualmente un inventario de los bienes de la entidad.
- i) Mantener en orden y al día los libros de contabilidad de la Asociación
- j) Presentar un informe trimestral detallado sobre el estado económico de la Asociación.
- k) Informar al Secretario las sanciones pecuniarias aplicadas a algún socio.
- l) En caso de ausencia de falta o ausencia del tesorero, el presidente nombrará de entre los vocales, a quien lo subrogue temporalmente y cuando la ausencia sea definitiva el directorio elegirá de entre los vocales el reemplazo por el tiempo que falte para completar el periodo.

DEL SÍNDICO

Art. 54.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El síndico debe ser un profesional en jurisprudencia será designado por el Directorio, este podrá ser o no socio de la Asociación y tendrá las siguientes atribuciones y deberes.

- a) Emitir su opinión con respecto a las consultas que le formule la Asamblea General de socios. El Directorio o el Presidente.
- b) Asesorar la Organización de los actos de cualquier índole
- c) Asesorar a la Asamblea General de socios, el directorio, o presidente cuando la Asociación o administración intervenga en asuntos legales o en cualquier asunto administrativo ante los poderes e instituciones públicas.
- d) Redactar los contratos que necesite celebrar la Asociación y o administración y Elaborar el Proyecto de Reforma del Estatuto y Reglamento Interno.
- e) Las demás que le señale el Estatuto, Reglamento Interno o la Asamblea General.

DE LOS VOCALES

Art. 55.- ATRIBUCIONES DE LOS VOCALES. Son atribuciones de los vocales las siguientes.

- a) Subrogar en orden de elección a sus nombramientos al Vicepresidente, Secretario y Tesorero de la Asociación, en caso de ausencia temporal o definitiva, exclusión o muerte.
- b) Asistir a las sesiones del Directorio y Asamblea General de Socios.
- c) Ayudar a los miembros del directorio en todas las acciones emprendidas para cumplir con los objetivos de la Asociación.

DE LAS COMISIONES

Art. 56.- Para el mejor cumplimiento de los fines de la Asociación, la Asamblea General Podrán nombrar las comisiones que estime necesario, estarán integradas por tres miembros, un vocal principal que la presidan y dos socios de base pudiendo ampliar su número de acuerdo al trabajo a cumplir.

Art. 57.- Cada Comisión que fuere nombrada, luego de cumplir con su cometido deberá rendir el informe correspondiente al directorio y a la Asamblea General.

Art. 58.- Las Comisiones se crearen por necesidad de la Organización y las funciones de las mismas estarán detalladas en el Reglamento Interno a dictarse.

CAPITULO VII DEL ADMINISTRADOR

Art. 59.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El Administrador es un servidor de la Asociación, será contratado por el Directorio y tiene las siguientes facultades y obligaciones a cumplir.

- a) Coordinar con tesorería en forma directa para que los socios efectúen los pagos o cobros fijados por la Asamblea General.
- b) Coordinar la Contratación de la guardia de seguridad y más empleados que requiera la administración.
- c) Es el responsable solidario conjuntamente con el presidente y tesorero de los bienes y fondos de la Asociación.
- d) Asistir cuando se lo convoque a las Sesiones del Directorio o Asamblea General con derecho a voz pero no a voto.
- e) Avisar en forma urgente por escrito al presidente cualquier violación habida en los solares o áreas de uso común dentro de la urbanización.
- f) Informar al Directorio o cuando lo requiera el Presidente el estado administrativo y financiero de la Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE" así como de las instalaciones su estado y que mantenimiento.
- g) Encargarse de las tareas propias de la administración como controlar y supervisar al personal que presta sus servicios dentro de la Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE".
- h) Supervisar los sistemas de seguridad, y sus riesgos;

- i) Supervisar el mantenimiento de las áreas verdes y de uso común.
- j) Gestionar ante las diferentes instituciones públicas trámites o solicitudes que tengan relación con la vida Organizacional de la Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE" , previa autorización del presidente; Y
- k) Las demás acciones que le otorgue, el Directorio o Asamblea General.

CAPITULO VIII DE PATRIMONIO DE LA ASOCIACION

Art. 60 EL PATRIMONIO.- de la Asociación está constituido por sus bienes y fondos económicos.

Son bienes de la Asociación todos los bienes que en la actualidad posea y los bienes que posteriormente adquiera a cualquier título lícito.

Los legados y donaciones que reciba de personas naturales o jurídicas, siempre que sean aceptados con beneficio de inventario. Son fondos económicos de la Asociación las cuotas o expensas mensuales ordinarias y las extraordinarias que aporta el socio para la obtención de las finalidades y la administración de la Asociación; las donaciones y las actividades sociales que contribuyan como patrimonio los socios.

El valor que paguen los propietarios por concepto de alcuotas sean estos socios o no de la asociación será destinado exclusivamente para mantenimiento, conservación y mejoras de las áreas comunales existentes dentro de la Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE"; así como para el Pago de servicio de Vigilancia y otro servicios que la Asociación requiera.

En caso que, un propietario sea éste socio o no de la Asociación, venda el predio que mantienen dentro De la Urbanización Bosques De La Costa, Etapa "PÓRTICO DEL BOSQUE", deberá incorporar en la escritura pública una cláusula contractual que obligue a los compradores a cancelar a la Asociación las cuotas administrativas Ordinarias y Extraordinarias. Para lo cual tanto el vendedor como el comprador previo a ejecutar la compra venta deberá solicitar a la Asociación el certificado emitido por el Tesorero y Presidente que certifique no adeudar pago de alcuotas u otros.

Art. 61.- Lo que pertenece a la Asociación, no pertenece ni en todo ni en parte a ninguno de las personas que conforman la Asociación.

CERTIFICO: Que el presente documento es una copia del original

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

CAPITULO IX DE LAS REFORMAS DEL ESTATUTO

Art. 62.- Las Reformas al presente Estatuto podrán ser propuestas por los socios o directivos ante la Asamblea General después de su aprobación por parte de la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Art. 63.- La Asamblea General una vez aceptada la propuesta de Reformar El Estatuto nombrará una comisión especial conformada por 3 miembros, o podrá disponer al Directorio elaborare el proyecto de Reformas al nuevo Estatuto; Para su posterior análisis.

Una vez recibido el proyecto del Estatuto Reformado, El Presidente de la Asociación inmediatamente convocará a una Asamblea General Extraordinaria con el único orden del día el de conocer, analizar o aprobar la Reforma al Estatuto.

Art. 64.- Las Reformas del Presente Estatuto pueden ser propuestas por el directorio o por los socios de la organización con el apoyo mayoritario de esta.

Art. 65.- La Reforma al presente Estatuto deber hacerlo la Asamblea General Extraordinaria para lo cual se requerirá el voto favorable del ochenta por ciento de los socios concurrentes a dicha Asamblea

Art. 65.- Aprobada la Reforma al Estatuto de la Asociación por parte de la Asamblea General, se elevaran a conocimiento de la **Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

CAPITULO XI DE LAS AS ELECCIONES

Art. 66.- Faltando dos semanas como mínimo para cumplir el periodo, el Presidente saliente convocará a una Asamblea General Extraordinaria para nombrar a los miembros del directorio.

Art. 67.- CLASES DE VOTACION Las votaciones será nominal o secreta.

Votaciones Nominales.- Son las que se expresan en forma verbal y directa cada socio.

Votaciones Secretas.- Son aquellas en la que los socios escriben en papeles individuales y las deposita en una urna. No obstante a la naturaleza de la Asamblea y a las resoluciones a adoptarse mediante votación, el socio deberá firmar obligatoriamente la asistencia a las Asambleas.

Art. 68.- Los Miembros del Directorio deben ser elegidos 8 días antes de fenecer el periodo del directorio saliente.

Art. 69.- Los Miembros del Directorio una vez electos elaboraran un plan de trabajo para su mandato, mismo que será aprobado por la Asamblea General de socios.

Art. 70.- El directorio que resultare electo será posesionado en una Asamblea General Extraordinaria, la siguiente semana de haberse efectuado el proceso electoral, En un acto especial.

Art. 71.- La directiva cesante entregará a la directiva entrante todo el archivo de la Asociación, los fondos económicos y bienes que mantenga la Asociación mediante un acta de inventario, y con la suscripción de la respectiva acta de Entrega y Recepción.

Art. 72.- El voto es personal e indelegable.

Art. 73.- LA ASOCIACIÓN SE DISOLVERÁ POR LAS SIGUIENTES CAUSAS.

- a) Por voluntad mayoritaria de las dos terceras partes de los socios en goce de sus derechos expresada en Asamblea General Extraordinaria convocada para el efecto, en la que también se nombrará Un liquidador, quién deberá presentar su informe en un plazo de 90 días.
- b) Por disminuir sus socios a un número menor a lo establecido por la Ley.
- c) Por no cumplir o desviar sus fines u objetivos para los cuales se constituyó, y
- d) Por mandato legal.

Art. 74.- De producirse la disolución de la Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE" se procederá a liquidar el activo y pasivo de la Asociación. Una vez disuelta sus bienes pasaran a una Institución con fines sociales que determine la última Asamblea General o a su falta la que decrete la **Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original.
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia del original

mj

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
REGIONAL GUAYAQUIL

Art. 75.- Todos los socios existentes al momento de la disolución de la Asociación serán personal y solidariamente responsables de los bienes de la Asociación.

Art. 76.- La Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrá requerir de oficio a las Corporaciones y Fundaciones que se encuentren bajo su control, la información relacionada a sus actividades, a fin de verificar que se cumplan con los fines para los cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse la inobservancia, la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Procederá con la disolución y liquidación contemplada en las disposiciones legales de su constitución.

Art. 77.- Será causal de disolución cuando la Asociación no registrará la directiva en la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, durante dos periodos consecutivos.

Art. 78.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ÓRGANO FISCALIZADOR Y DE CONTROL INTERNO.

- a) Este órgano estará conformado por tres socios activos, será el encargado de la fiscalización y Control de las acciones internas realizadas por los directivos, y comisiones nombradas por la Asamblea o Directorio.
- b) Vigilará que se cumpla con la planificación presentada por los directivos.
- c) Vigilará e informará a la Asamblea General sobre el manejo económico.
- d) Vigilará que el directorio cumpla y haga cumplir lo señalado en el Estatuto de la Asociación.
- e) Para transparentar el manejo económico y una correcta administración de los bienes y fondos patrimoniales de la asociación, el órgano fiscalizador podrá implementar los procedimientos contables necesarios, de creerlo pertinente podrá solicitar a la Asamblea General contrate la realización de una auditoria externa, que podrá ser una Persona Natural o Una Persona Jurídica.

Art. 79.- Los conflictos internos de La Asociación de Propietarios "PÓRTICO DEL BOSQUE", deberán, serán resueltos por los organismos propios de la Organización y con sujeción a las disposiciones del presente Estatuto, en caso de no lograr la solución de las controversias, estos serán sometidos a resolución ante los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta deberá ser puesta a conocimiento de la Dirección Provincial del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, De igual manera se procederá en caso de surgir controversias con otras Organizaciones.

Art. 80.- La Asociación no ejercerá actividades de crédito ni de comercio, que signifique lucro.

Art. 81.- Por su naturaleza y fines La ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS "PÓRTICO DEL BOSQUE", queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para vivienda, fincas vacacionales o recreacionales, unidades de producción agrícola o ganadera sin perjuicio del derecho de dominio que establece el Código Civil. Tampoco podrá ocupar el espacio público, u otras prohibidas por la Ley o contrarias al orden público o a las buenas costumbres.

Art. 82.- La Asociación se someterá a la legislación nacional vigente y a los respectivos organismos de control.

Art. 83.- La Asociación en sus actividades, expresamente observará las ordenanzas y regulaciones municipales vigentes y a las que se dictaren que norman el ordenamiento urbano