

ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE COSTAMBAR-APC

Asociación Sin Fines de Lucros.

Reformados Conforme con la Ley 122-05 y los Reglamentos del Decreto 40-08

Aprobados en Asamblea Extraordinaria celebrada el 9 de Octubre del 2011 en la Calle Guayacanes #85, Sector Costambar, Municipio de San Felipe, Provincia de Puerto Plata, Republica Dominicana.

PREAMBULO

El Presidente de la Republica Dominicana concedió el beneficio de la incorporación a la Asociación de Propietarios en Costambar bajo la Orden Ejecutiva No. 520 mediante el Decreto No. 3540 de fecha 13 de diciembre del año 1985. Desde este tiempo APC ha trabajado en el mejoramiento de los intereses comunes de los Propietarios en Costambar - una zona turística en Puerto Plata creada por el Decreto Presidencial No. 2125 con fecha de 3 de Abril del 1972.

Costa De Ámbar, S.A., una sociedad comercial bajo las leyes de República Dominicana y dueño de terrenos en esta zona turística de Costambar, vendió parcelas bajo contratos donde el comprador se obliga a pagar una cuota mensual de mantenimiento a Costambar Maintenance Services, S.A., o a quien esta sucediera por los servicios de suministro de agua, recogida de basura y desechos, vigilancia, y limpieza general. Esta compañía de mantenimiento dejó de suministrar los servicios descritos en septiembre de 1998. La Asociación de Propietarios en Costambar, Inc., se vio obligada a reemplazar esta compañía y continuar suministrando los servicios. Desde el 15 de septiembre del año 1998 APC ha prestado y manejado este tipo de servicios a los propietarios y negociantes de Costambar y cobrado una cuota mensual de mantenimiento para cubrir los costos de los servicios sin ningún beneficio pecuniario.

APC seguirá prestando y manejando varios tipos de servicios bajo los Estatutos modificados y reformados en conformidad con la Ley 122-05 y el Decreto 40-08.

ARTICULO 1. NOMBRE DE LA ASOCIACION

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE COSTAMBAR-APC

ARTICULO 2. DOMICILIO DE LA ASOCIACION

Calle Cristóbal Colon No. 53, Sector Costambar, Municipio de San Felipe, Provincia de Puerto Plata, Republica Dominicana.

ARTICULO 3. AMBITO TERRITORIAL DE LA ASOCIACION

APC realiza sus actividades principalmente en la zona turística de Costambar (lo que originalmente es la Parcela No. 215 del Distrito Catastral No, 9), ubicada en el

Municipio de San Felipe, Provincia de Puerto Plata, Republica Dominicana, cuyo limites están aproximadamente definidas por el Océano Atlántico en el norte y este, Cofresi en el oeste, y Camino Viejo a Maggiolo en el sur.

ARTICULO 4. DURACION DE LA ASOCIACION

Por tiempo Indefinido.

ARTICULO 5. MISION Y OBJETIVOS DE LA ASOCIACION

La misión principal de APC es de promover los intereses comunes de los propietarios en Costambar y crear una solidaridad entre ellos. Para cumplir esta misión APC puede manejar y prestar servicios a la comunidad de Costambar para mejorar la calidad de la vida, el ambiente, la seguridad común, y cualquier otro servicio que los propietarios deseen. Estos servicios pueden ser prestados en enlace con las autoridades municipales de Puerto Plata, siempre y cuando estos sean de interés mutuo de ambas partes. También, APC sería el organismo principal para representar los propietarios en Costambar frente los órganos de gobierno, autoridades municipales, y empresas que suministran servicios como electricidad, y agua potable a Costambar.

ARTICULO 6. MEMBRESIA EN LA ASOCIACION

Cualquier persona o personas dueño(s) de propiedad o negocio ubicada dentro de los limites de Costambar es miembro de la Asociación. Este derecho de ser miembro es sin distinción de sexo, edad, religión, o país de origen de la persona. Si el titulo de la propiedad está en nombre de una compañía, un representante nombrado por la compañía sería el miembro de la Asociación. No existe ningún otro requisito para ser miembro de APC.

ARTICULO 7. DERECHOS Y DEBERES DE MIEMBROS

A. Derechos:

- a) Participar en las actividades de APC y en los órganos de dirección y representación, a ejercer el derecho de voto, así como a asistir a la asamblea general y reuniones de APC.
- b) Recibir todos los servicios ofrecidos por APC.
- c) Ser informado acerca de la composición de los órganos de dirección y representación de APC, de su estado de cuentas y del desarrollo de sus actividades.
- d) Acceder a toda la documentación pública de APC a través de los órganos de dirección y representación de APC.

e) Ser oído previo a la adopción de medidas disciplinarias contra el miembro y ser informado de los hechos que dan lugar a tales medidas, con la debida motivación del acuerdo que en su caso, imponga la sanción.

f) Impugnar ante los tribunales los acuerdos de los órganos de APC que se estimen contrarios a la ley o los estatutos.

B. Deberes:

a) Cumplir las finalidades de APC y colaborar para la consecución de las mismas.

b) Pagar fielmente las cuotas de mantenimiento y otras aportaciones que, con arreglo a los estatutos y las decisiones tomadas por la asamblea general, corresponde al propietario en Costambar.

c) Cumplir el resto de las obligaciones que resulten de las disposiciones estatutarias y/o de las decisiones tomadas por la asamblea general y por la junta directiva de APC.

d) Acatar y cumplir los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de dirección y de representación de APC.

C. Renuncia voluntaria:

El miembro tiene el derecho de renunciar voluntariamente en cualquier momento su membresía en APC conforme con el artículo 31 del decreto 40-08.

D. Otra condiciones:

a) Todos los miembros de APC tendrán los mismos derechos y deberes sin distinción de raza, sexo, edad, origen étnico, o creencias religiosas.

b) Para ser parte de los órganos de dirección y representación de APC, el miembro debe ser al día en sus Cuentas de Mantenimiento, y conforme con el artículo 13 del decreto 40-08 debe ser mayor de edad, estar en pleno uso de los derechos civiles, no ser susceptibles de alguno de los motivos de incompatibilidad establecidos en las leyes, y no estar inhabilitado para ejercer tales puestos.

c) Los propietarios y negociantes en Costambar, sean miembros o non, tienen la obligación de pagar la cuota de mantenimiento mensual que corresponde a ellos si reciben los servicios prestados por APC tales como la recogida de basura y seguridad comunitaria.

ARTICULO 8. FUNCIONAMIENTO/ASAMBLEA GENERAL

A. La Asamblea General y la Junta Directiva son los órganos principales para dirigir la Asociación. La Asamblea General constituida por los miembros quienes estén al día en su Estado de Cuenta con la Asociación (Miembro) será el órgano supremo que elegirá la Junta Directiva para el funcionamiento de la Asociación.

B. La Asamblea General puede ser ordinaria o extraordinaria. La Asamblea ordinaria será celebrada cada año durante los primeros cuatro (4) meses del año. La Asamblea extraordinaria puede ser convocada en cualquier momento por la Junta Directiva o por el 20% de los Miembros al día en sus cuotas de pago. La convocatoria de cualquier Asamblea General necesitaría un preaviso mínimo de tres (3) días a través un medio de publicación nacional o regional.

C. Las Asambleas, sea ordinaria o extraordinaria, sesionarán válidamente de la siguiente manera. La Asamblea puede sesionar válidamente a la hora convocada si existe un quórum de 51% de los Miembros quienes estén al día con su cuenta de pago. En el caso de que no exista quórum en esta convocatoria o llamada, se hará una segunda llamada después de un periodo de espera de 10 minutos y la Asamblea puede sesionar válidamente sin otra interrupción con el número presente de los Miembros.

D. La Asamblea General será presidida por el Presidente de la Asociación y el Secretario de la Asociación ejercerá las funciones del Secretario de la Asamblea. Un voto favorable de la mayoría simple de los Miembros presentes constituirá una decisión válida de la Asamblea. En el caso de empate el voto del Presidente de la Asociación será determinante.

E. Son atribuciones exclusivamente de la Asamblea General:

- a) Elegir la Junta Directiva.
- b) Aprobar el presupuesto anual de la Asociación propuesto por la Junta Directiva.
- c) Aprobar las cuotas de mantenimiento propuestas por la Junta Directiva por los servicios prestados a los miembros y dar su ratificación.
- d) Aprobar o modificar los Estatutos de la Asociación convocando una Asamblea para esos fines.
- e) Tomar la decisión de disolver la Asociación.
- f) Tomar cualquier otra decisión necesaria para proteger el bienestar de APC.

ARTICULO 9. FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA

A. La Junta Directiva constituida por un número impar de directores, no menos de cinco (5) y no más de nueve (9), será el cuerpo principal de la Asamblea para dirigir y manejar los asuntos de la Asociación. A tales fines, la Junta Directiva puede tomar cualquier medida conforme con los Estatutos de la Asociación y las decisiones de la Asamblea para las operaciones de la Asociación.

B. La junta Directiva será elegida por una Asamblea General ordinaria cada dos años en los años pares.

C. La duración del periodo de cada Miembro de la Junta Directiva (Director) será aproximadamente de 2 años desde que sea elegido hasta la próxima elección o hasta la renuncia, muerte o incapacidad de la persona. El Director quien se ausente por tres (3) o más reuniones consecutivas de la Junta Directiva sin autorización previa de la Junta Directiva será considerado incapaz de cumplir su cargo de Director y podrá ser remplazado.

D. La Junta Directiva será integrada por un Presidente, un Vice-Presidente, un Secretario, un Tesorero, y cinco (5) Vocales. En el caso de la muerte, incapacidad, o renuncia de unos de los directores la Junta Directiva substituirá la persona bajo recomendación del Presidente tan pronto que sea factible.

E. La Junta Directiva pueda reunirse cuantas veces lo desee, pero por lo menos 4 veces al año. Las reuniones de la Directiva serán presididas por el Presidente y la presencia de cinco (5) Directores constituirá un quórum valido. Las decisiones serán tomadas por la mayoría de los Directores presentes. En el caso de empate el voto del Presidente será determinante. El Presidente o tres (3) de los Directores puede pedir una reunión de la Junta Directiva.

F. La Junta Directiva dará una cuenta del Estado Financiero incluyendo los ingresos y egresos, los logros y problemas afrentados, y los objetivos a cumplir en el año corriente si estos sean aplicables, a la Asamblea General Ordinaria celebrada anualmente en los primeros cuatro meses del año. La Junta Directiva tiene la responsabilidad de redactar el presupuesto anual de la Asociación y proponer las cuótas de mantenimiento para los servicios ofrecidos y someter estos a la Asamblea General para su aprobación.

G. La Junta Directiva nombrará una Comisión Electoral de tres (3) personas, quienes no podrán ser Directores, para preparar y conducir la elección de una nueva Junta Directiva cada dos años. Esta Comisión seria nombrada con una anticipación de doce (12) meses antes de la fecha de la elección. La Comisión preparará el listado de los Miembros Hábiles, al día en sus Cuentas de Mantenimiento; quienes tendrán el derecho a participar y votar en la elección prevista.

H. Conforme con el artículo 13, párrafo II del decreto 40-08, ninguno de los Directores recibirá pago por su servicio en la Junta Directiva de la Asociación. No obstante, podrán percibir viáticos y compensaciones por los gastos que le ocasione la asistencia a las reuniones de aquellos o el ejercicio del cargo, siempre que los mismos sean efectivos, y previa justificación documental. Además, ningún familiar de los Directores puede ser trabajador asalariado de APC.

ARTICULO 10. FUNCIONES DE LOS DIRECTORES

Presidente:

a) Presidir todas las reuniones de la Junta Directiva y las Asambleas Generales.

- b) Respetar y hacer respetar los Estatutos, así como las decisiones, de las Asambleas.
- c) Conservar el orden y la buena armonía entre los Miembros.
- d) Convocar a elecciones cada dos (2) años.
- e) Firmar la correspondencia de la Asociación.
- f) Abrir cuentas bancarias.
- g) Representar la Asociación incluyendo en acciones legales, firmar contratos, y contratar abogados y asesores.
- h) Solicitar la incorporación, habilitación, y la calificación de la Asociación.
- i) Tomar decisiones extraordinarias cuando sea necesarias para proteger los intereses de la Asociación, dando cuenta de ellas a la Junta Directiva y la primera Asamblea General que tendrá lugar después la decisión tomada.
- j) Crear Comités para propósitos específicos como soporte al trabajo de la misma

Vice-Presidente: Sustituir el Presidente en caso de muerte, incapacidad, o ausencia del titular, siempre en el orden de sus designaciones, y asumir cargos o responsabilidades designadas por el Presidente.

Secretario:

- a) Llevar libros y actas de las reuniones de la Junta Directiva y las Asambleas.
- b) Firmar con el Presidente la correspondencia o la papelería de la Asociación cuando este lo requiere.
- c) Conservar en buen estado todos los papeles y correspondencia de la Asociación.
- d) Expedir copias de las actas, previa autorización presidencial.

Tesorero: Encargado de la contabilidad de la Asociación y dar cuenta de la misma a la Junta Directiva y la Asamblea General. Para tales fines puede establecer mecanismo de control y programas de contabilidad junto con el gerente principal de la Asociación.

Vocales: Asumirán cargos y funciones delegados por el Presidente para el buen funcionamiento de la Asociación. Estos cargos incluyen servir como coordinador de uno de los servicios prestados por la Asociación o ejercer la función de mejorar las relaciones públicas/comunitarias y la comunicación con los miembros y el público.

ARTICULO 11. DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

Conforme con el artículo 54 de la Ley 122-05, APC puede ser disuelta por cualquier de las causas enumeradas en el artículo 22 del decreto 40-08.

F. Conforme con el artículo 17 de decreto 40-08, los beneficios obtenidos por APC, derivados del ejercicio de actividades económicas, incluidas las prestaciones de servicios, o cualesquier otros ingresos, será destinados exclusivamente para el cumplimiento de su misión y objetivos.

G. Conforme con el artículo 18 del decreto 40-08, APC debe cumplir con las obligaciones documentales tales como relación actualizada de sus miembros, registro de actividades y programas realizada, inventario de sus bienes, y actas de las reuniones de la junta directiva.

G. La Asociación será dirigida, manejada, y operada respetando las normas democráticas, el derecho de participación de cada uno de los Miembros "Al día en sus Cuentas", y la atribución sin fines de lucros de la Asociación, y para avanzar la calidad de la vida y medio ambiente en Costambar.

H. Estos estatutos solo pueden ser modificados por una Asamblea General que sea ordinaria o extraordinaria. Solo el cambio de domicilio puede ser efectuado por la Junta Directiva sin necesidad de convocar una Asamblea General.

Aprobados en el Municipio de San Felipe, Provincia de Puerto Plata, Republica Dominicana, a los 9 días del mes octubre del año Dos mil Once (2011)

FIRMADO POR LOS DIRECTORES DE LA ASOCIACION

YASH PAL AGGARWAL

HECTOR LUIS RODRIGUEZ FIALLO

OLEG SOLOS BOLSUNOVSKIY

SANDRO ERIC FALLA ROMAN

AMADEO AUGUSTO LUCIANO SANTELISES