

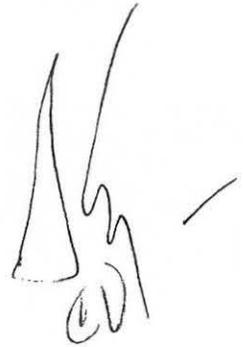
REGLAMENTO
DE
UNDARE, INC.

Handwritten signature/initials

TABLA DE CONTENIDO

	Página
Declaración Fundamental	1
Nombre, Autoridad y Propósito	1
Asociación y Membresía	2
Aplicabilidad y vigencia	2
Asamblea de Miembros	3
Registro de Miembros y Residentes	3
Deberes y Facultades de la Asamblea de Miembros	3
Reuniones de la Asamblea de Miembros	4
Convocatorias	4
Votos	5
Voto por poder o "Proxy" en las Asambleas de Miembros Ordinarias y Extraordinarias	6
Quórum	7
Libro de Actas	7
Reuniones	7
Junta de Directores	8
Calificaciones, Poderes y Facultades	8
Reuniones	10
Selección de Directores	10
Votación	12
Compensación	12
Comités	12
Cargos Ejecutivos	13

Representantes de las Urbanizaciones	14
Administrador	14
Ingresos	15
Reglamento	16
Enmiendas al Reglamento	17
Disolución	17
Propietarios	17
Notificaciones	19
Reglas Especiales en cuanto al Incumplimiento y Uso de las Unidades de Vivienda	19
Facilidades de UNDARE	19
Representaciones de UNDARE	20
Disposiciones Especiales sobre Residentes de UNDARE que no favorecen el Control de Acceso	21
Vigencia	21



Declaración Fundamental

Todos los propietarios de las urbanizaciones San Francisco, Santa María y San Ignacio, contemplados bajo el Artículo 2 de este Reglamento y en adelante referidos como los Miembros de UNDARE, reconocen y aceptan que el control de acceso vehicular y peatonal de sus comunidades es fundamental para ayudar a re-establecer en nuestras comunidades un estilo de vida de paz y sosiego.

En consideración a esta Declaración Fundamental los Miembros ratifican y aprueban este Reglamento para la operación del sistema de control de acceso y se comprometen a pagar a tiempo sus cuotas, y aceptar y cumplir todas las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 1: Nombre, Autoridad y Propósito

Sección 1: El nombre de esta Asociación será UNDARE, Inc., y se compone, entre otros, por los titulares de las Urbanizaciones San Francisco, Santa María y San Ignacio, según contemplados bajo el Artículo 2 de este Reglamento.

Sección 2: La Asociación es una corporación sin fines de lucro incorporada el 15 de enero de 1991 conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, registro número 21,086. En la actualidad su oficina principal está localizada en Calle Lilas #105, Urb. San Francisco, Río Piedras, Puerto Rico, 00921.

Sección 3: Entre los propósitos específicos de UNDARE, están los siguientes:

- a. Diseñar, construir y administrar un sistema de control de acceso;
- b. Promover la coordinación y cooperación entre los diferentes sectores y componentes que forman las comunidades de UNDARE;
- c. Fomentar aquellas medidas de ordenamiento, mejoras y protección que razonablemente puedan ser implementadas en dichas comunidades;
- d. Procurar se incremente el ornato, se atienda el mantenimiento y se realicen mejoras en sus facilidades comunitarias;
- e. Procurar que dichas comunidades conserven su perfil residencial;
- f. Publicar una carta circular la cual exhiba datos e información de interés a residentes y público en general;
- g. Promover los intereses de UNDARE en los foros administrativos y judiciales del gobierno de Puerto Rico y del gobierno de los Estados Unidos.

Sección 4: Todos estos propósitos, y cualquiera otro no especificado, serán promovidos por UNDARE en la medida que sus finanzas lo permitan. UNDARE no podrá fomentar, incursionar o llevar a cabo cualquier tipo de actividad o gestión si para ello viene obligada a hacer erogaciones de dinero que la lleven o la puedan llevar a la insolvencia.

1 **Artículo 2: Asociación y Membresía**

2
3 Sección 1: Serán miembros de la Asociación aquellos propietarios de residencias o solares que
4 hayan aceptado y adoptado la Resolución #14, aprobada el 12 de septiembre de 1995, serie 1995-
5 96 y todo comprador que haya adquirido su propiedad luego de emitida dicha Resolución como
6 dispone la ley #21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada.

7
8 Sección 2: Para ser miembro, las propiedades deberán estar registradas a su nombre y las
9 residencias o solares deberán estar localizados dentro del perímetro del cierre, según demarcado
10 por las urbanizaciones San Ignacio, San Francisco y Santa María, conforme a la referida
11 Resolución #14.

12
13 Sección 3: No serán miembros de UNDARE personas o entes jurídicos con respecto a
14 propiedades localizadas fuera de la mencionada demarcación.

15
16 Sección 4: Tampoco serán miembros de UNDARE los propietarios con respecto a residencias
17 localizadas en las Urbanizaciones Parque de Santa María, Extensión de Santa María, Villas de
18 San Ignacio, Villas de San Francisco, Ínsulas de Santa María y Portales de Santa María.

19
20 Sección 5: Los miembros de las urbanizaciones mencionadas en la sección 4 anterior, podrán ser
21 miembros de UNDARE si sus urbanizaciones solicitan su ingreso a la Asociación y el mismo es
22 autorizado por 2/3 partes de los miembros con derecho a voto en Asamblea de Miembros
23 convocada a esos fines. Estos miembros pagarán la misma cuota de los miembros que residen en
24 la Urbanizaciones Santa María y San Francisco.

25
26 Sección 6: Para efectos de este Reglamento, Miembro significa un propietario, que sea persona
27 natural o jurídica y sea o no residente, de una residencia o solar de cualquiera de las
28 urbanizaciones que están incluidas dentro del perímetro de UNDARE, según discutido en este
29 articulado.

30
31 Sección 7: La membresía recaerá en los propietarios por cada residencia o solar que posean,
32 según lo anteriormente dispuesto, y los derechos inherentes a la condición de miembro podrán
33 ser terminados o suspendidos por falta de pago a opción de la Junta de Directores de la
34 Asociación. La terminación o suspensión de los derechos inherentes a la condición de miembro
35 de UNDARE no relevará a los miembros morosos de sus responsabilidades en cuanto al pago de
36 las cuotas y las demás obligaciones respecto a UNDARE.

37
38 Sección 8: UNDARE podrá ser miembro de otras organizaciones si 2/3 partes de los miembros
39 con derecho a voto favorecen la inclusión de UNDARE en la otra organización en Asamblea de
40 Miembros convocada a esos fines.

41
42 **Artículo 3: Aplicabilidad y Vigencia**

43
44 Sección 1: Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a todos los Propietarios,
45 presentes y futuros, de las unidades de vivienda y/o solares no edificados de UNDARE.

1 Sección 2: Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la
2 Junta de Directores de UNDARE y su debida ratificación por la Asamblea de Miembros.

3
4 **Artículo 4: Asamblea de Miembros**

5
6 Sección 1: Sus determinaciones y acuerdos, tomados con el quórum necesario y demás
7 formalidades legales, son de estricto cumplimiento por todos y cada uno de los Miembros y las
8 otras personas o entidades a las cuales se les pueda aplicar este Reglamento.

9
10 Sección 2: La Asamblea de Miembros está constituida por todos los miembros de la Asociación
11 en "good standing". Por "good standing" se entenderá toda persona propietaria que a lo sumo
12 adeude dos meses de cuotas, contabilizándose éstas por adelantado el día 1ro de cada mes.

13
14 **Artículo 5: Registro de Miembros**

15
16 Sección 1: Todos los Miembros, certificarán que son propietarios de unidades de vivienda o
17 solares y figurarán en un compilado denominado Registro de Miembros. Los traspasos de
18 propiedades se evidenciarán, entre otros, con la presentación de una copia simple de la escritura
19 pública por la cual la vivienda o solar se transfiere. La notificación se hará también cuando se
20 alquile la propiedad. Será responsabilidad de los Miembros actualizar este Registro de Miembros
21 cada vez que se produzca un traspaso o cesión.

22
23 Sección 2: El Registro de Miembros constituirá prueba "prima facie" de quienes son los
24 Miembros con derecho a votar en las reuniones de la Asamblea de Miembros. El registro de
25 Miembros estará a cargo del Administrador. Este Registro de Miembros será confidencial
26 manteniendo los Miembros su privacidad. De aquí que la información provista en este Registro
27 de Miembros no podrá utilizarse para fines que no estén relacionados directa y exclusivamente a
28 UNDARE, Inc.

29
30 **Artículo 6: Deberes y Facultades de la Asamblea de Miembros**

31
32 Sección 1: Corresponde a la Asamblea de Miembros:

- 33
- 34 a. Elegir por el voto afirmativo de la mayoría de los Miembros, las personas que habrán
 - 35 de ocupar cinco (5) cargos de Directores de la Junta de Directores. Los Directores se
 - 36 designan por el término de dos (2) años pero continuarán en el desempeño de sus
 - 37 funciones hasta que sus sucesores sean designados;
 - 38 b. Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos de UNDARE;
 - 39 c. Ratificar y modificar este Reglamento en asamblea ordinaria o extraordinaria o
 - 40 mediante referéndum convocado a estos efectos;
 - 41 d. Conocer y decidir asuntos de interés general relacionados con el control de acceso
 - 42 vehicular y peatonal;
 - 43 e. Remover los Directores;
 - 44 f. Determinar, fijar e imponer las mensualidades que deberá pagar cada residente para
 - 45 la implementación de dicho sistema de control de acceso y de este Reglamento;

- 1 g. Crear un fondo de reserva especial, el cual será, por lo menos, el equivalente a dos
2 veces el presupuesto operacional de gastos mensuales de UNDARE. Esta reserva se
3 utilizará para cualquier gasto que la Junta de Directores apruebe para situaciones de
4 emergencia. Cualquier otro propósito que se contemple deberá contar con la
5 aprobación de la Asamblea de Miembros antes de disponerse del dinero. El dinero se
6 deberá reponer en un término de seis meses o antes. De no poderse reponer en este
7 término de seis meses, la Junta de Directores notificará a los Miembros de UNDARE
8 de este hecho, cada seis meses, y las razones para la no reposición.
9 h. Dirimir o entender en cualquier otro asunto que entienda pertinente.

11 **Artículo 7: Reuniones de la Asamblea de Miembros**

13 Sección 1: La Asamblea de Miembros se reunirá, por lo menos, una vez cada dos (2) años, en
14 sesión ordinaria, para aprobar los presupuestos, gastos y cuentas, elegir los Directores y demás
15 asuntos que se fijan en la convocatoria. También se reunirá en sesiones extraordinarias.

17 **Artículo 8: Convocatorias**

19 Sección 1: Las convocatorias para las sesiones de la Asamblea de Miembros serán firmadas por
20 el Presidente y el Secretario e indicarán los asuntos a tratar, así como el día, la hora y el lugar en
21 que se celebrará la sesión.

23 Sección 2: Todas las citaciones, para la celebración de una asamblea ordinaria, se harán por
24 escrito, entregándose en el buzón de la residencia de cada Miembro Residente y por medio de
25 correo ordinario dirigido a la dirección que a esos fines haya designado el Miembro que no
26 resida en su unidad de vivienda. Las citaciones a asambleas ordinarias se harán con, por lo
27 menos, diez (10) días calendario antes de la fecha de la reunión, en ambos casos.

29 Sección 3: Las citaciones para la celebración de asambleas extraordinarias, se harán por escrito,
30 entregándose en el buzón de la residencia de cada Miembro Residente y por medio de correo
31 ordinario dirigido a la dirección que a esos fines haya designado el Miembro que no resida en su
32 unidad de vivienda. Las citaciones a asambleas extraordinarias se harán con, por lo menos, diez
33 (10) días calendario de anticipación a la fecha de la reunión.

35 Sección 4: A las asambleas extraordinarias, convocadas por la Junta de Directores de UNDARE,
36 no aplicará este término de diez (10) días cuando la misma sea de una urgencia tal que no
37 permita esperar por el transcurso de este término y la Junta de Directores haya propiciado y
38 promulgado la celebración de esta asamblea. Una copia de la citación se fijará en el tablón de
39 edictos de la oficina del Administrador y en las entradas al perímetro de UNDARE.

41 Sección 5: La Asamblea de Miembros podrá reunirse válidamente en Asamblea Extraordinaria
42 de Miembros, aún sin ser convocada por la Junta de Directores de UNDARE, siempre que
43 concorra el quórum reglamentario de los Miembros en "good standing". Esta Asamblea
44 Extraordinaria de Miembros puede ocurrir por petición escrita que contenga, en cada página a ser
45 firmada, la agenda específica de los temas a discutirse. Esta petición escrita será firmada por el
46 cincuenta por ciento (50%) de los Miembros de la Asociación. Los promoventes de esta asamblea

1 extraordinaria escribirán junto a sus firmas, sus nombres en letra de molde y el número y calle de
2 la propiedad que da base a su legitimación como miembro de UNDARE. En estos casos se
3 convocará por escrito a la matrícula con una agenda específica de los temas a discutirse. Dicha
4 convocatoria se notificará con por lo menos diez (10) días calendarios de antelación a la
5 celebración de dicha Asamblea, salvo que se trate de una situación de emergencia tal que no
6 aconseje esperar por dicho plazo de diez (10) días.

7
8 Sección 6: UNDARE dará acceso, en las Asambleas de Miembros, a todos los residentes no
9 Miembros que estén dentro del perímetro del control de acceso, con derecho a voz y voto,
10 únicamente en cuanto a cambios de localización del Control de Acceso de UNDARE. Lo
11 anterior será así siempre y cuando el referido cambio de localización se extienda a otras calles
12 donde no se encuentran instalados los controles de acceso.

13
14 Sección 7: En las Asambleas de Miembros, ordinarias o extraordinarias, no se podrá atender
15 ningún otro asunto que no haya sido específicamente incluido en el documento de convocatoria
16 excepto que medie la aprobación para ésto de la mitad más uno de los miembros presentes con
17 derecho a voto o cuando se haya dispuesto en la convocatoria la oportunidad de discutir asuntos
18 nuevos.

19 20 **Artículo 9: Votos**

21
22 Sección 1: Cada Miembro tendrá derecho a un (1) voto, excepto que en caso de miembros con
23 más de una propiedad, estos tendrán un (1) voto por propiedad siempre y cuando cumplan con
24 los requisitos establecidos en este Reglamento para cada una de sus propiedades.

25
26 Sección 2: Las decisiones de la Asamblea de Miembros se tomarán por voto mayoritario, la
27 mitad más uno, del total de los presentes.

28
29 Sección 3: Aquellos Miembros que adeuden dos o más plazos de la cuota mensual o cualquier
30 otra cuota especial, quedarán temporalmente privados del ejercicio del voto en las Asambleas de
31 Miembros hasta tanto hayan satisfecho la deuda en su totalidad, previo a la celebración de las
32 asambleas. Esta sección también será de aplicación a aquellos Miembros que pretendan
33 representar a otro Miembro mediante proxy.

34
35 Sección 4: La Junta de Directores de UNDARE podrá optar por obtener la aprobación de
36 cualquier medida mediante el uso del método de aprobación del "Referéndum" sin tener que
37 celebrar una Asamblea para esos fines.

38
39 Sección 5: Mediante el Referéndum, la Junta de Directores notificará por escrito a los Miembros
40 de UNDARE el interés de aprobar por escrito, sin Asamblea, la medida o medidas de interés para
41 que los miembros voten sobre ésta(s). Entonces, se les concederá a los Miembros un plazo de
42 hasta treinta (30) días, contados a partir de la fecha de dicha notificación, para manifestar por
43 escrito su conformidad o discrepancia con la medida propuesta por la Junta de Directores; de
44 alcanzarse la proporción del voto requerido para dicha medida, la misma se considerará
45 aprobada, entrando en vigor inmediatamente después de su aprobación.

1 **Artículo 10: Voto por Poder o "Proxi" en las Asambleas de Miembros Ordinarias y**
2 **Extraordinarias**

3
4 Sección 1: Cualquier Miembro de la Asociación con derecho al voto, que no asista a la Asamblea
5 de Miembros, podrá emitir un voto por poder o "proxi" por cada propiedad que posea.

6
7 Sección 2: Este "proxi" deberá constar por escrito, contener las instrucciones específicas del
8 mandato, estar fechado y firmado por su Emisor. Todos los "proxies" debidamente otorgados
9 deberán registrarse con el Secretario antes del comienzo de la Asamblea de Miembros.

10
11 Sección 3: Los "proxies" debidamente otorgados y registrados contarán para el quórum
12 reglamentario. El Secretario sólo validará un (1) "proxi" por cada interés propietario de un
13 Miembro, que se haya ausentado de la Asamblea, ya sea la propiedad una residencial, un solar o
14 ambas.

15
16 Sección 4: Todo Miembro podrá recoger un sólo proxi, sin importar el número de propiedades
17 que posea, para ser presentado en la Asamblea por delegación del Emisor del mismo al estar
18 ausente. El Miembro y su ente familiar, que recoja el proxi para presentarlo en Asamblea de
19 Miembros, sólo podrá tomar un proxi por cada interés propietario por lo que no podrá presentar
20 más de un proxi por reunión o asamblea. Podrán ser representantes de los Miembros, por proxi,
21 los mencionados en las secciones 5,6,7,8,9 y 10 de este articulado.

22
23 Sección 5: Si una vivienda está ocupada por alguien que no sea su propietario, dicho residente
24 tendrá la representación del propietario, si fuera facultado para ello mediante proxy del
25 propietario. El arrendatario deberá identificarse con un carné confiable conteniendo foto y su
26 nombre. El nombre del arrendatario deberá coincidir con el registrado por el dueño como su
27 arrendatario. De no haberse registrado el arrendamiento, o no coincidir el nombre del
28 arrendatario, debe rechazarse de plano el Proxy y devolvérselo a quien lo presenta.

29
30 Sección 6: Cuando el tenedor del Proxy sea otro Miembro de UNDARE, el tenedor del Proxy
31 tiene que estar registrado y estar al día en sus cuotas de mantenimiento para permitirle
32 representar por proxy a otro miembro.

33
34 Sección 7: Cuando quien se presenta a representar a un Miembro por Proxy alegue ser un
35 familiar en el segundo grado de consanguinidad (hijo, nieto, padre, abuelo, o hermano) deberá
36 identificarse con el(la) Secretario(a) de la Junta con algún carné confiable como licencia de
37 conducir o tarjeta electoral, con retrato, y sus apellidos deberán armonizar con el del Miembro
38 representado. Este carné deberá ser fotocopiado y unido al Proxy. De no haber fotocopia
39 disponible, se extraerá y escribirá la información que del mismo surja.

40
41 Sección 8: Cuando quien se presenta a representar a un Miembro por Proxy es el cónyuge del
42 Miembro que no es dueño(a) de la propiedad, se procederá conforme a la Sección 7 anterior. En
43 este caso se estará consciente del hecho que los apellidos no han de coincidir necesariamente.

44
45 Sección 9: Cuando quien se presenta a representar a un Miembro por Proxy es un mandatario,
46 éste deberá producir una copia certificada de la Escritura Pública de Poder mediante la cual se

1 instituye el mandato y se le nombra apoderado, además de estar sellada y autenticada como
2 registrada en el Registro de Poderes y Testamentos del Tribunal Supremo de Puerto Rico. El
3 apoderado deberá identificarse con un carné confiable conteniendo foto y su nombre deberá
4 coincidir con el apoderado designado por el dueño en dicho Poder.

5
6 Sección 10: Cuando quien se presenta a representar a un Miembro por Proxy es un abogado que
7 se identifica como representante legal del Miembro, éste deberá producir su carné de colegiado
8 en la abogacía, conjuntamente con el Proxy debidamente firmado por el Miembro que lo designa
9 como su apoderado en la Asamblea.

10 11 **Artículo 11: Quórum**

12
13 Sección 1: Constituye quórum para celebrar una Asamblea de Miembros la presencia del
14 cincuenta por ciento más uno de los miembros con derecho al voto.

15
16 Sección 2: Cuando en una asamblea no pudiera obtenerse el quórum por falta de asistencia de
17 suficiente número de Miembros, a los treinta (30) minutos de la hora convocada para dicha
18 Asamblea, los Miembros presentes constituirán el Quórum, cualquiera que sea el número de
19 éstos.

20 21 **Artículo 12: Libro de Actas**

22
23 Sección 1: Las decisiones tomadas en las Asambleas de Miembros se consignarán en un libro de
24 actas. El libro de actas expresará el lugar, fecha y hora de la reunión, número de Miembros
25 presentes, con expresión de sus nombres, forma en que fue convocada la reunión, asuntos
26 tratados, resoluciones adoptadas, los votos a favor y en contra y las explicaciones de votos o
27 declaraciones, en general, de cualquier Miembro, si desea que se deje constancia de las mismas.

28
29 Sección 2: Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

30
31 Sección 3: En las Asambleas de Miembros se leerán las actas y una vez aprobadas se entenderán
32 firmes.

33
34 Sección 4: La grabación de la reunión en cinta magnetofónica, formato digital u otro medio
35 tecnológico confiable sustituirá las anotaciones en el Libro de Actas.

36 37 **Artículo 13: Reuniones y Asambleas**

38
39 Sección 1: Las reuniones serán presididas y dirigidas por el Presidente, y si no estuviere
40 presente, por el Vicepresidente, en defecto de éste por el Tesorero y si ninguno estuviere
41 presente, por un Presidente provisional designado por la mayoría de los Miembros presentes.

42
43 Sección 2: Si el Secretario no compareciere, la mayoría de los Miembros presentes designará un
44 Secretario Provisional.

45

1 Sección 3: El Presidente podrá ser asistido por un parlamentarista. Como autoridad parlamentaria
2 se utilizará el Manual de Procedimiento Parlamentario de Reece E. Bothwell.

4 **Artículo 14: Junta de Directores**

6 Sección 1: Los asuntos de la Asociación serán dirigidos por la Junta de Directores.

8 Sección 2: La Junta de Directores estará compuesta por quince (15) miembros seleccionados de
9 la siguiente forma:

- 11 a. Cinco (5) miembros "at large" seleccionados en asamblea general de miembros por el
12 voto mayoritario de los miembros presentes;
- 13 b. El pasado Presidente más próximo a la fecha de la elección. En caso de que el pasado
14 Presidente no esté disponible para ocupar dicha plaza, la plaza corresponderá a
15 cualquiera de los pasados presidentes anteriores al vigente que esté disponible. La
16 selección de este Director se hará en orden cronológico comenzando con el más
17 reciente;
- 18 c. Tres (3) representantes de cada una de las tres (3) Asociaciones Recreativas que
19 comprenden UNDARE. Cualquier aspirante a representante que cumpla con el
20 requisito de ser miembro bonafide y estar en "good standing" con UNDARE tendrá
21 derecho a aspirar a ser representante de UNDARE y las Asociaciones no podrán
22 limitar o impedir su aspiración por cualquier otro motivo. De igual modo, ninguna
23 disposición comprendida en los reglamentos o estatutos de las asociaciones,
24 comprendidas bajo UNDARE, podrán cualificar o impedir que un Miembro de
25 UNDARE pueda aspirar a una posición en la Junta de Directores de UNDARE.
26 UNDARE convocará a unas asambleas en las comunidades donde se llevarán a cabo
27 estos procedimientos.

28 Sección 3: Los quince (15) miembros de la Junta de Directores constituyen el organismo
29 ejecutivo de UNDARE.

32 Sección 4: Como ente ejecutivo, la Junta de Directores tendrá un Presidente, un Vicepresidente,
33 un Tesorero, un Sub-Tesorero y un Secretario, los cuales serán nombrados, entre los quince
34 directores, en la primera reunión de la nueva Junta de Directores.

36 **Artículo 15: Calificaciones, Poderes y Facultades**

38 Sección 1: Los miembros de la Junta de Directores tendrán que ser mayores de edad, estar al día
39 en sus cuotas, ser dueños de viviendas localizadas dentro de UNDARE. Los miembros de la
40 Junta de Directores no podrán nombrar representantes ni apoderados para que actúen en su lugar.

42 Sección 2: La Junta de Directores tendrá la facultad y poder necesario para destituir a un director
43 que no esté en "good standing" o falte sin excusa a tres reuniones consecutivas. Lo anterior será
44 justa causa para destituir.

1 Sección 3: La Junta de Directores tendrá, entre otros, los siguientes poderes y facultades:

- 2
- 3 a. Atender todo lo relacionado con la operación, administración, vigilancia y
- 4 funcionamiento de las facilidades de acceso y control del tránsito peatonal y de
- 5 vehículos de motor y el uso público de las vías públicas delimitadas por la Resolución
- 6 #14, aprobada el 12 de septiembre de 1995, serie 1995-96 y atender además todo lo
- 7 relacionado a los guardias de seguridad con o sin vehículos y aquellos empleados o
- 8 contratistas independientes que realicen servicio u obras a la Asociación;
- 9 b. Preparar con la debida antelación el presupuesto de gastos previsibles y de ingresos y
- 10 someterlo a la Asamblea de Miembros para su aprobación;
- 11 c. Dirigir los asuntos financieros. Prestar las fianzas que se requieran así como contratar
- 12 los seguros públicos y privados que estime necesario para proteger adecuadamente a
- 13 UNDARE y sus facilidades físicas, incluyendo aquellos seguros y fianzas que cubren
- 14 actuaciones de los Directores y Oficiales;
- 15 d. Contratar con personas naturales o jurídicas todas aquellas obras y servicios de
- 16 cualquier tipo y naturaleza, con o sin subastas, que se requieran para llevar a cabo las
- 17 disposiciones de este Reglamento;
- 18 e. Gestionar el cobro de las obligaciones de los miembros así como negociar y acordar
- 19 planes de pago con éstos;
- 20 f. Abrir o cambiar cuentas bancarias a nombre de UNDARE, Inc. en el banco o bancos
- 21 que determine;
- 22 g. Someter a la consideración de la Asamblea de Miembros el estado de cuentas
- 23 correspondientes a cada año. El estado deberá indicar la cantidad total recibida por
- 24 concepto de cuotas y por otros conceptos, un desglose por partidas de todos los gastos
- 25 incurridos, las cuentas a cobrar, los balances para el próximo año y la cantidad
- 26 disponible por concepto del fondo de reserva. Se notificará una copia del estado de
- 27 ingresos y egresos a todo miembro con por lo menos cinco días de antelación a la
- 28 fecha en que se celebre la reunión ordinaria de la Asamblea de Miembros;
- 29 h. Cuidar que se lleve al día y correctamente el Libro de Miembros y/o Residentes;
- 30 i. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales vigentes, este Reglamento y los
- 31 acuerdos de la Asamblea de Miembros;
- 32 j. Recomendar a la Asamblea de Miembros si se deben mantener, aumentar o disminuir
- 33 las cuotas para gastos comunes de construcción, operación y mantenimiento del
- 34 sistema de control de acceso así como establecer derramas o cuotas para situaciones
- 35 especiales;
- 36 k. Cubrir las vacantes de los miembros de la Junta de Directores, por el tiempo que falte
- 37 de cubrir en dicha vacante;
- 38 l. Designar un Administrador y el personal que fuere necesario, fijando sus
- 39 remuneraciones. La Junta de Directores puede delegar en el Administrador las
- 40 facultades que estime conveniente, haciendo la misma por escrito;
- 41 m. Facilitar a los Miembros aquella información sobre el sistema de control de acceso
- 42 que interesen los tenedores y garantizadores de créditos hipotecarios y aseguradores;
- 43 n. Negociar y acordar en casos meritorios planes de pago de cuotas y/o aportaciones;
- 44 disponiéndose que podrá establecer periodos de moratoria durante los cuales
- 45 gestionará el cobro en forma extrajudicial;

- 1 o. Aceptar a nombre de la Asociación, donaciones de propiedades mueble e inmueble de
2 personas y entidades públicas o privadas de acuerdo a disposiciones provistas por ley.
3 Estas donaciones no podrán ser aceptadas si son a cambio de arreglos o componendas
4 privadas;
5 p. Mantener informados a sus miembros de todo asunto que conlleve una erogación
6 material de fondos y que pueda repercutir en la insolvencia de la Asociación y deberá
7 solicitar, a su matrícula, la aprobación previa para incursionar en este tipo de
8 actividad. Todas las demás facultades, deberes y obligaciones que le sean asignados
9 por la Asamblea de Miembros o por ley;

10
11 **Artículo 16: Reuniones de la Junta de Directores; Quorum**

12
13 Sección 1: La Junta de Directores deberá celebrar una reunión ordinaria mensual en el sitio y
14 hora que se determine.

15
16 Sección 2: La Junta de Directores podrá celebrar aquellas reuniones extraordinarias de
17 emergencia que sean necesarias siempre y cuando las mismas sean debidamente convocadas por
18 el Presidente.

19
20 Sección 3: No obstante lo antes señalado, las reuniones extraordinarias podrán ser convocadas a
21 petición de cinco (5) miembros de la Junta de Directores mediante solicitud escrita y firmada
22 dirigida al Presidente a ser convocadas con, al menos, diez (10) días de antelación.

23
24 Sección 4: Constituirán quórum en las reuniones de la Junta de Directores la asistencia de un
25 mínimo de ocho (8) miembros. En la eventualidad que asistan menos de la cantidad requerida, la
26 mayoría de los miembros presentes señalarán una nueva fecha para la reunión y se notificará la
27 nueva fecha, sitio y hora a los miembros ausentes.

28
29 **Artículo 17: Selección de Directores**

30
31 Sección 1: La Junta de Directores de UNDARE estará compuesta de un total de quince (15)
32 directores, los cuales serán seleccionados de la siguiente forma y manera:

- 33
34 a. Todo Director deberá ser residente bona fide de UNDARE y asistir a todas las
35 reuniones;
36 b. La selección del Presidente de la Junta de Directores de UNDARE, quien a su vez
37 será el principal funcionario administrativo de ésta, se llevará a cabo entre todos los
38 directores por voto de la mitad más uno de los miembros presentes con derecho al
39 voto. Esto se llevará a cabo en reunión extraordinaria de la Junta de Directores,
40 convocada para celebrarse, en la primera oportunidad o fecha disponible
41 inmediatamente después de celebrada la asamblea y luego de electos o
42 designados los directores. Una vez electo el presidente en la forma y manera que
43 anteriormente se dispone, éste asumirá la posición de inmediato por el término de
44 dos (2) años;
45 c. La selección del vicepresidente, tesorero, sub-tesorero y secretario se llevará a cabo
46 de la misma manera que se hizo con el cargo de presidente.

1
2 Sección 2: La elección o designación de cada uno de los Directores referidos en el inciso (b)
3 anterior, será certificada a la Junta de Directores de UNDARE, mediante documentación
4 acreditativa de su elección o designación formal por la directiva de las correspondientes
5 asociaciones recreativas. Dicho trámite deberá realizarse no más tarde de un mes antes de la
6 fecha en que se celebre la asamblea ordinaria anual de UNDARE.

7
8 Sección 3: Los directores servirán por un término de dos (2) años o hasta que sus sustitutos sean
9 nombrados.

10
11 Sección 4: Durante este término de dos (2) años, los Directores sólo podrán ser removidos o
12 destituidos por la Junta de Directores de UNDARE o una Asamblea de Miembros de UNDARE.

13
14 Sección 5: Una vez elegido, todo director tendrá, en primer plano, un deber fiduciario y de
15 lealtad con UNDARE sin importar en que urbanización reside ni si comparece a la Junta de
16 Directores de UNDARE como representante de alguna de las asociaciones recreativas miembro
17 de UNDARE.

18
19 Sección 6: En caso de conflicto, por posiciones encontradas entre el bien común de una de las
20 urbanizaciones dentro del perímetro de UNDARE y el bien general de toda la comunidad de
21 UNDARE, el Director deberá anteponer los intereses de UNDARE sobre los de su comunidad en
22 particular. Lo anterior no quiere decir que el Director no pueda presentar y defender, ante la
23 Junta de Directores de UNDARE, su posición en cuanto al asunto que da margen al conflicto. Lo
24 que significa es que de ser derrotada su posición mediante votación, el Director aceptará el
25 dictamen de la Junta de Directores y no entorpecerá ni descarrilará los trabajos de UNDARE en
26 cuanto al asunto. De este modo, quedará evidenciado indubitadamente el carácter colegiado de la
27 Junta de Directores de UNDARE y el principio básico de que esta Junta fue creada para defender
28 prioritariamente los intereses de UNDARE, en general, como una sola comunidad.

29
30 Sección 7: Las vacantes que surjan en la Junta de Directores serán cubiertas por la propia Junta a
31 excepción de las vacantes que surjan entre los representantes de las urbanizaciones, las cuales
32 serán cubiertas por la asociación recreativa correspondiente.

33
34 Sección 8: El director así designado servirá el término, sin expirar, de su predecesor. Dicha
35 vacante será cubierta en la próxima Asamblea Ordinaria de Miembros mediante elección
36 correspondiente.

37 Sección 9: En la eventualidad que la vacante surgiera a menos de tres (3) meses plazo de la fecha
38 de la reunión anual ordinaria, la Junta de Directores podrá optar por mantener la vacante hasta la
39 celebración de dicha asamblea en la cual se cubrirá la misma mediante el proceso de elección
40 correspondiente.

41
42 Sección 10: La Junta de Directores podrá remover a cualquiera de sus miembros por justa causa.
43 Por justa causa se entenderá cualquier violación inexcusable, por parte del Director, de su deber
44 fiduciario o cualquier negligencia, error, aseveración dirigida al engaño, omisión o acto, hecho
45 con malicia y que repercuta negativamente en la administración de UNDARE. Dicha remoción
46 se podrá realizar en reunión extraordinaria especialmente convocada para este propósito,

1 debidamente notificada y donde se obtenga el voto afirmativo de dos terceras partes del total de
2 los miembros de la Junta de Directores. La Asamblea de Miembros podrá remover a los
3 directores con o sin justa causa.

4
5 Sección 11: Si el cargo de cualquier miembro "at large" de la Junta de Directores quedase
6 vacante por razón de muerte o renuncia, los demás miembros de la Junta, por el voto mayoritario
7 del total de sus miembros, designarán un miembro sustituto que ocupará el cargo por el término
8 restante del miembro a quien sustituye. Si un Director cesara como Propietario o Residente, se
9 considerará que automáticamente renuncia al cargo.

10 **Artículo 18: Votación**

11
12
13 Sección 1: Cada miembro de la Junta de Directores tendrá un voto y los acuerdos se tomarán por
14 mayoría simple de los Directores presentes.

15
16 Sección 2: Las decisiones o determinaciones a ser adoptadas por la Junta de Directores serán por
17 mayoría simple, excepto en los casos que de otro modo se especifiquen en este Reglamento.

18 **Artículo 19: Compensación**

19
20
21 Sección 1: Los miembros de la Junta de Directores no recibirán compensación alguna por sus
22 servicios. La Junta de Directores podrá autorizar el reembolso a sus miembros por adelantos
23 hechos o gastos realmente incurridos a nombre de la Asociación. De ser posible, los reembolsos
24 deberán aprobarse por la Junta de Directores, previa presentación de factura o estimado, antes de
25 ser desembolsados por el Director.

26
27 Sección 2: Ante el hecho que los directores no reciben compensación alguna por los servicios
28 prestados en tal capacidad, UNDARE defenderá legalmente a éstos por decisiones o actos
29 efectuados mientras desempeñan sus cargos. Con el propósito de complementar la defensa legal
30 de los directores, UNDARE se compromete a gestionar seguros de responsabilidad profesional
31 para salvaguardar la posición legal y fiscal de los directores.

32
33 Sección 3: UNDARE releva de toda responsabilidad a sus directores por decisiones o actos
34 efectuados mientras desempeñan sus cargos siempre y cuando estos actos no constituyan actos
35 de corrupción ni hayan sido realizados con crasa negligencia o maliciosamente.

36 **Artículo 20: Comités**

37
38
39 Sección 1: El Presidente con la aprobación de la Junta de Directores podrá nombrar los
40 integrantes de los comités que determine sean necesarios en el desempeño de sus funciones. Los
41 comités se clasificarán como permanentes o "ad-hoc" y sus funciones serán siempre asesorar al
42 pleno de la Junta de Directores y al Presidente.

43
44 Sección 2: Los informes y/o recomendaciones de estos comités se fundamentarán por escrito y
45 los mismos se archivarán luego de rendidos en la secretaría de la asociación.

1 **Artículo 21: Cargos Ejecutivos**

2
3 Sección 1: Presidente - Será el principal funcionario administrativo de la Asociación y tendrá los
4 deberes y facultades siguientes:

- 5
6 a. Presidir las reuniones de la Asamblea de Miembros y de la Junta de
7 Directores;
- 8 b. Firmar todos los contratos y documentos, a nombre de UNDARE, que sean
9 autorizados por la Asamblea de Miembros y por la Junta de Directores;
- 10 c. Convocar las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea de Miembros y
11 de la Junta de Directores;
- 12 d. Cuidar que los libros, informes, estados y demás documentos y trámites, requeridos
13 por las leyes y este Reglamento, se mantengan y cumplan correctamente;
- 14 e. Someter un informe anual de las operaciones de UNDARE a la Junta de Directores y
15 de tiempo en tiempo informar a la Asamblea de Miembros de todos los asuntos de
16 interés de UNDARE;
- 17 f. Firmar conjuntamente con el Secretario las convocatorias y las actas de las reuniones
18 de la Asamblea de Miembros y de la Junta de Directores;
- 19 g. Asistir a todas las Asambleas de Miembros y de la Junta de Directores de UNDARE;
- 20 h. Representar en juicio y fuera de él a la Asamblea de Miembros, a la Junta de
21 Directores y a UNDARE;
- 22 i. Encomendar a los comités aquellos asuntos que a su juicio requieran de especial
23 atención;
- 24 j. Ser miembro ex officio de todos los comités "ad-hoc" y/o permanentes nombrados;
- 25 k. Tener las responsabilidades y poderes que usualmente se le atribuyen al cargo de
26 Presidente de una asociación y desempeñará todas las funciones que le sean asignadas
27 por la Junta de Directores;

28
29 Sección 2: Vicepresidente - Tendrá los deberes y facultades siguientes:

- 30
31 a. Ejercer las funciones del Presidente durante su ausencia, incapacidad, renuncia o
32 muerte;
- 33 b. Colaborar con el Presidente en el ejercicio de sus responsabilidades.

34
35 Sección 3: Secretario - Tendrá los deberes y facultades siguientes:

- 36
37 a. Redactar las convocatorias a Asambleas de Miembros y Junta de Directores a las
38 reuniones de la Asociación y notificará las citaciones en la forma dispuesta en el
39 reglamento. Redactar las actas de las reuniones de la Asamblea de Miembros y de
40 la Junta de Directores. En su defecto proveer para que las mismas sean grabadas;
- 41 b. Certificar conjuntamente con el Presidente las actas de cada reunión;
- 42 c. Asumir la dirección de las reuniones ante la ausencia del Presidente y Vice-
43 Presidente;
- 44 d. Expedir con vista de los libros de actas todas las certificaciones que fueren
45 necesarias, con el visto bueno del Presidente;

- 1 e. Custodiar y mantener a disposición de los Miembros toda la documentación o
2 grabaciones concernientes a las reuniones del Consejo de Residentes y del Comité
3 de Directores;
4

5 Sección 4: Tesorero - Tendrá los deberes y facultades siguientes:
6

- 7 a. Ser el custodio de todos los fondos y valores de la Asociación. Firmará
8 conjuntamente con los otros funcionarios autorizados para ello en las cuentas
9 bancarias, al igual que cualesquiera otros compromisos financieros en que pueda
10 incurrir UNDARE;
11 b. Asegurarse que una firma de auditores externos auditen las cuentas de UNDARE;
12 c. Velar porque la Asociación obtenga y/o retenga su condición de Asociación sin fines
13 de lucro, según los requerimientos del Departamento de Hacienda de Puerto Rico;
14 d. Dar seguimiento a la preparación y rendimiento de planillas, informes, estimados y
15 retenciones en el cumplimiento con las obligaciones fiscales de la Asociación;
16 e. Rendir cuentas periódicas al Presidente, a la Junta de Directores y a la Asamblea de
17 Miembros de su actuación como Tesorero y sobre la situación financiera de
18 UNDARE;
19 f. Preparar a la Junta de Directores un informe sobre el presupuesto operacional para el
20 próximo año;
21 g. Preparar, certificar y someter a la Secretaría una lista actualizada de los miembros
22 que mantengan sus cuotas al día.
23

24 **Artículo 22: Representantes de las Asociaciones Recreativas de las Urbanizaciones**

25

26 Sección 1: Tendrán los deberes y facultades siguientes:

- 27
28 a. Representar los intereses de sus respectivas urbanizaciones ante la Junta de
29 Directores de UNDARE y velarán por los intereses de las urbanizaciones que
30 componen a UNDARE;
31 b. Servir de enlace entre UNDARE y sus comunidades. Asumirán las posiciones en los
32 comités de UNDARE que le sean encomendadas por la Junta de Directores;
33 c. Participar en los comités permanentes o ad-hoc en los cuales sean nombrados;
34 d. Cumplir con su deber fiduciario y de lealtad con UNDARE sin importar en que
35 urbanización reside ni en que capacidad comparece.
36

37 **Artículo 23: Administrador**

38

39 Sección 1: El Administrador será nombrado y removido libremente por la Junta de Directores
40 pudiendo recaer el nombramiento en un individuo o en una corporación, sea o no Residente, y
41 que reúna las condiciones apropiadas. La Junta de Directores fijará por contrato escrito su
42 remuneración y establecerá aquellas condiciones, facultades, deberes y obligaciones que
43 correspondan a sus funciones.
44

45 Sección 2: De acordarlo expresamente la Junta de Directores, el Administrador tendrá, entre
46 otros, los siguientes deberes y facultades:

- 1 a. Atender todo lo relacionado con el día a día de la operación, administración,
2 vigilancia y funcionamiento de las facilidades de acceso y control del tránsito
3 peatonal y de vehículos de motor y el uso público de las vías públicas en UNDARE;
4 b. Llevar a cabo, por delegación expresa de la Junta de Directores, cualquier gestión
5 destinada a la Junta de Directores.
6

7 **Artículo 24: Ingresos**

8

9 Sección 1: Todos los ingresos de UNDARE ya sean derivados de cuotas, aportaciones,
10 donaciones u otras entradas serán depositados, por lo menos semanalmente, en cuentas bancarias
11 debidamente autorizadas por la Junta de Directores.
12

13 Sección 2: Se registrarán las firmas del Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Sub-Tesorero y
14 Secretario y una combinación de dos de éstas serán necesaria para girar todos los cheques que se
15 emitan.
16

17 Sección 3: El Tesorero mantendrá las cuentas en un banco establecido localmente que tenga
18 asegurados los depósitos con cualquier agencia reguladora.
19

20 Sección 4: La cuota de mantenimiento será una aportación mensual aprobada por la Asociación
21 en la Asamblea Ordinaria Anual de Miembros o en Asamblea Extraordinaria, convocada a esos
22 fines. El monto de estas cuotas puede ser modificado de tiempo en tiempo mediante resolución
23 de la Junta de Directores de UNDARE y ratificadas por el voto afirmativo de una mayoría simple
24 (la mitad más uno) de los miembros de la Asociación reunidos en Asamblea de Miembros.
25

26 Sección 5: La cuota especial será una cuota especial que de tiempo en tiempo imponga la
27 Asociación para atender situaciones extraordinarias o de una naturaleza tal que no quiera ser
28 incluida bajo la cuota de mantenimiento ordinaria. Las cuotas especiales deberán ser aprobadas
29 por dos terceras (2/3) partes de los miembros de la Asociación reunidos en Asamblea de
30 Miembros.
31

32 Sección 6: El monto de estas cuotas especiales puede ser modificado de tiempo en tiempo
33 mediante resolución de la Junta de Directores de UNDARE y ratificadas por dos terceras (2/3)
34 partes del voto afirmativo de los miembros de la Asociación reunidos en Asamblea de
35 Miembros.
36

37 Sección 7: En el caso de propietarios de solares vacíos, sin haber comenzado la etapa de
38 edificación, las aportaciones correspondientes a la cuota mensual será la mitad de la cuota
39 regular. Una vez comenzada la edificación en el solar, el propietario pagará la totalidad de la
40 cuota.
41

42 Sección 8: Las Asociaciones Recreativas existentes en cada urbanización conservarán su
43 discreción y autonomía en todos aquellos asuntos que no interfieran con las funciones que
44 UNDARE realiza en la administración del proyecto de control de acceso y aquellas funciones
45 especificadas en este Reglamento.

1 Sección 9: Las áreas recreativas o deportivas de San Francisco, Santa María y San Ignacio
2 quedarán bajo el control y sujetas al manejo de las correspondientes asociaciones recreativas o
3 del ente gubernamental correspondiente. No obstante lo expresado, las asociaciones recreativas
4 podrán delegar su inherencia en estas áreas encomendando dichas funciones a UNDARE,
5 siempre y cuando medie el consentimiento de las entidades concernidas.

6
7 Sección 10: El año fiscal de UNDARE será desde el 1ro de septiembre hasta el 31 de agosto de
8 cada año.

9
10 Sección 11: Todas las cuentas a pagar serán sometidas por el Administrador al Tesorero y éste
11 luego de revisarlas procederá a aprobarlas y a ordenar su pago.

12 **Artículo 25: Reglamento**

13
14
15 Sección 1: Este Reglamento se adopta al amparo de la Ley #21 del 20 de mayo de 1987, según
16 enmendada, la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, (Ley #75 del 24 de junio del 1975,
17 según enmendada) y del Reglamento de Planificación número 20 sobre Control de Tránsito y
18 Uso Público de Calle Locales del 20 de enero de 1989.

19
20 Sección 2: UNDARE se regirá conforme a las leyes y reglamentos vigentes de las distintas
21 agencias del gobierno y por el presente Reglamento.

22
23 Sección 3: La nulidad de cualquier parte de este Reglamento no perjudicará, anulará ni afectará
24 la validez, ejecución o efectos del resto de este Reglamento. Los títulos y acápite utilizados en
25 este Reglamento se han puesto como cuestión de conveniencia, y para referencia, y no limitan,
26 definen o describen el propósito de este Reglamento o la intención de su contenido. El uso del
27 género masculino en este Reglamento incluye el femenino y el uso del singular incluye el plural
28 dondequiera que así lo requiera el texto.

29
30 Sección 4: Las Asociaciones Recreativas de las urbanizaciones San Francisco, Santa María y San
31 Ignacio, y cualquiera otra asociación que se pueda unir a UNDARE en un futuro, podrán instituir
32 reglamentos que dicten sus normas operacionales.

33
34 Sección 5: Los reglamentos de las asociaciones recreativas no podrán tener disposiciones legales
35 que vayan en contra de los postulados enunciados por UNDARE ni limitar los derechos de sus
36 residentes para participar y pertenecer a UNDARE y a su Junta de Directores, más allá de los
37 provistos por UNDARE.

38
39 Sección 6: En caso de que el Reglamento de las Asociaciones vaya en contra de los postulados o
40 directrices establecidas en el Reglamento de UNDARE, entonces deberá entenderse como no
41 puesto lo establecido por la asociación de residentes.

42
43 Sección 7: Cualquier asociación de residentes que decida establecer un reglamento para regir sus
44 operaciones deberá enviar el mismo a UNDARE para que ésta se cerciore que el mismo cumple
45 con lo aquí establecido.

1 **Artículo 26: Enmiendas al Reglamento**

2
3 Sección 1: Este Reglamento podrá ser enmendado únicamente en Asamblea Ordinaria o
4 Extraordinaria de Miembros, debidamente constituida y convocada para ese propósito (o por el
5 método alterno de "referéndum") requiriéndose que las enmiendas propuestas se le notifiquen a
6 cada miembro de UNDARE, por lo menos con diez (10) días calendarios de antelación a la fecha
7 de la Asamblea.

8
9 Sección 2: Será necesario que las enmiendas sean aprobadas por el voto de dos terceras (2/3)
10 partes del quórum establecido en la Asamblea o de los votos que ratifiquen la enmienda, si se
11 utiliza el método de aprobación alterno del "referéndum".

12
13 Sección 3: Cuando en una Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Miembros convocada para
14 enmendar el Reglamento no se obtuviera, por cualquier razón, las dos terceras (2/3) partes
15 requeridas para obtener la aprobación de las enmiendas, la Junta de Directores de UNDARE
16 podrá optar por obtener la aprobación de las mismas mediante la utilización del método de
17 aprobación alterno del "referéndum".

18
19 Sección 4: Mediante el referéndum, aquellos miembros debidamente notificados y citados, que
20 no hubieran asistido a la asamblea, se les notificará por escrito o personalmente del acuerdo
21 tomado por la mayoría de los miembros presentes. Entonces, se les concederá un plazo de hasta
22 treinta (30) días, contados a partir de la fecha de dicha notificación, para manifestar su
23 conformidad o discrepancia con el acuerdo tomado; de alcanzarse la proporción del voto
24 requerido, las enmiendas se considerarán aprobadas, entrando en vigor inmediatamente después
25 de su aprobación.

26
27 **Artículo 27: Disolución**

28
29 Sección 1: En caso de disolución de la Asociación, se proveerá para el pago de todas las deudas
30 y obligaciones pendientes; incluyendo aquellas expresamente contempladas en la Resolución
31 # 14 aprobada el 12 de septiembre de 1995, serie 1995-96.

32
33 Sección 2: Si luego de completar la liquidación referida, restaran bienes o activos en la
34 Asociación, los mismos serán distribuidos entre las asociaciones recreativas de las
35 urbanizaciones San Francisco, Santa María y San Ignacio, respectivamente.

36
37 **Artículo 28: Propietarios**

38
39 Sección 1: Será considerado Miembro de UNDARE, aquella persona que acredite ser dueño de
40 su propiedad con todos los derechos y obligaciones inherentes al dominio. Dicha acreditación
41 puede darse mediante certificación firmada por dicho Propietario estableciendo esas
42 circunstancias o el título de su posesión.

43
44 Sección 2: Todo nuevo Propietario, tiene la obligación de comunicar a la Junta de Directores, al
45 Presidente o al Administrador, con expresión de su nombre, apellidos, circunstancias generales y
46 dirección, la fecha y demás particularidades de la adquisición de la vivienda en UNDARE,

1 presentando dentro de treinta (30) días de su adquisición, los documentos fehacientes que así lo
2 acrediten del cual se tomará razón en el Registro de Miembros, dejando constancia del título que
3 lo acredita como Miembro.
4

5 Sección 3: Todo Miembro es responsable directo de sus actos en torno a las violaciones de las
6 normas y de los daños ocasionados a los demás Residentes y a las obras y elementos comunes de
7 acceso.
8

9 Sección 4: Es responsabilidad de los Miembros asistir a las reuniones, tanto ordinarias como
10 extraordinarias, de la Asamblea de Miembros y contestar los referéndums que se hagan, teniendo
11 el derecho de exponer y defender sus puntos de vista o ideas cuando se sometan a votación los
12 asuntos.
13

14 Sección 5: Cada Miembro pagará íntegramente y a tiempo su cuota para los gastos ordinarios y
15 necesarios para la operación de UNDARE, así como a cuantos más fueren legítimamente
16 acordados de tiempo en tiempo por la Asamblea de Miembros y la Junta de Directores.
17

18 Sección 6: Ningún miembro podrá librarse de contribuir a tales gastos por abandono de su
19 vivienda o por su arrendamiento.
20

21 Sección 7: Los miembros pagarán su aportación por mensualidades que serán exigibles por
22 adelantado los días primero de cada mes. No obstante, los miembros podrán realizar el pago de
23 sus cuotas durante los primeros quince (15) días de cada mes sin recargo o penalidad.
24

25 Sección 8: A partir del decimosexto (16) día de cada mes, la cantidad adeudada devengará
26 intereses al tipo legal máximo anual hasta su definitivo pago. Se impondrá una penalidad
27 adicional, según dispuesto por ley, por la falta de pago de tres o más plazos consecutivos.
28 Igualmente, UNDARE recobrará los gastos legales, como costas, honorarios de abogados y
29 otros, relacionados a la gestión que se realice para el cobro de las cuotas.
30

31 Sección 9: Si en alguna ley, jurisprudencia y reglamento aplicables autorizan poderes adicionales
32 para el cobro de cuotas, este Reglamento autoriza a la Junta de Directores a ejercer dichos
33 poderes al igual que cualesquiera otros poderes que incorporen y autoricen dichas leyes y
34 reglamentos.
35

36 Sección 10: El miembro moroso será requerido de pago mediante correo y de no realizar el pago,
37 dentro de 10 días de puesto en el correo el requerimiento, se le podrá exigir el pago por la vía
38 judicial. Si el Residente ocupara la unidad de vivienda en otra capacidad que no sea la de
39 propietario, se incluirá en la demanda de cobro al Propietario como responsable en forma
40 solidaria con el Residente.
41
42
43
44
45
46

1 **Artículo 29: Notificaciones**

2
3 Sección 1: En caso de venta o traspaso de la propiedad, el Vendedor viene obligado a:

- 4
5 a. Poner ésto en conocimiento de la Administración, con expresión del nombre,
6 apellidos, circunstancias generales y dirección del adquirente, con el propósito de
7 que se hagan las anotaciones correspondientes en el Registro de Miembros;
8 b. Exigir al adquirente en la escritura de traspaso de la propiedad la expresión de que el
9 adquirente conoce y está conforme en cumplir las leyes y reglamentos que regulan la
10 construcción, operación y administración de las facilidades de control de acceso de
11 UNDARE y que viene obligado este nuevo comprador a entrar en la Asociación;
12 c. Tanto la parte que venda o traspasa, como el comprador o adquirente, serán
13 responsables solidarios del pago de todas las cuotas por gastos comunes y de
14 construcción, mantenimiento y administración que adeuden al momento de dicha
15 venta o cesión.
16

17 **Artículo 30: Reglas Especiales en cuanto al Incumplimiento y Uso de las Unidades de**
18 **Vivienda**

19
20 Sección 1: La falta de cumplimiento de un miembro con los términos de este Reglamento, del
21 Reglamento de Planificación Núm. 20 o de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según
22 enmendada, dará derecho a los demás residentes y a la Asamblea de Miembros a través y
23 representados por la Junta de Directores a solicitar cualquier reparación en ley, y la Junta tendrá
24 derecho al reembolso de gastos de abogados, costas, intereses legales, intereses por mora y
25 cualquiera otro gasto relacionado.
26

- 27 a. El miembro que arriende o ceda el uso de su vivienda por cualquier título se ajustará a
28 las normas siguientes:
29
30 1. Notificar a la Junta de Directores por conducto del Administrador con 15 días
31 de anticipación a la fecha en que entre en vigor el arrendamiento, o cesión,
32 indicando el nombre del arrendatario u ocupante;
33 2. Seguir siendo el responsable de las aportaciones para los gastos comunes o de
34 mantenimiento y operación de las facilidades de acceso en UNDARE;
35 3. Hacer constar expresamente en el contrato de arrendamiento o contrato
36 correspondiente, que el arrendatario u ocupante conoce y se obliga a acatar y
37 cumplir las leyes aplicables y este Reglamento.
38

39 **Artículo 31: Facilidades de UNDARE**

40
41 Sección 1: Los Miembros, inquilinos, ocupantes y visitantes usarán las facilidades de UNDARE,
42 reguladas por este Reglamento con toda moderación y prudencia, guardando y conservando las
43 mismas en la mejor forma posible y de manera que no impida, restrinja o estorbe el legítimo
44 derecho de los demás residentes, inquilinos, ocupantes y visitantes.
45
46

1 Sección 2: Queda prohibido:
2

- 3 a. Colocar insignias, letreros, anuncios, placas, carteles, banderas, rejas, toldos, paneles
4 o lámparas de madera, cristal o metal, antenas de radio o televisión, en las paredes
5 exteriores de las casetas, verjas o facilidades de acceso, donde ubican los portones y
6 casetas de guardias sin la previa autorización por escrito de la Junta de Directores.
7 La Junta de Directores será responsable por el diseño de todas las facilidades y obras
8 que requiere la implementación de este Reglamento;
9 b. Entorpecer las facilidades de acceso de UNDARE;
10 c. Llevar a cabo cualquier actividad o realizar cualquier acto que resulte en un alza en
11 las pólizas de seguros de UNDARE o en la cancelación de dichas pólizas;
12 d. Estacionarse en áreas que impidan o entorpezcan los accesos y el flujo de tránsito
13 peatonal o vehicular por las vías públicas de UNDARE;
14 e. Pintar las casetas, verjas o facilidades de acceso de UNDARE.
15

16 **Artículo 32: Representaciones de UNDARE**
17

18 Sección 1: Con el propósito de mejorar la comunicación con sus Miembros y demostrar la
19 transparencia de su gestión fiscal y administrativa, UNDARE ha implantado las siguientes
20 salvaguardas:
21

- 22 a. Se realizará anualmente una auditoría externa operacional y financiera por un
23 contador público autorizado.
24 b. Las cuentas bancarias no deberán exceder la garantía del "Federal Deposit Insurance
25 Corporation".
26 c. Se emitirá un boletín informativo mensual, junto a la factura de la cuota, que incluirá
27 información de interés general, lista de nuevos miembros, incidencia criminal,
28 resumen de cuotas cobradas, y estado de ingresos y gastos actual y acumulado.
29 d. No se emitirán cheques en efectivo y todo cheque deberá estar evidenciado por
30 factura. El Administrador no está autorizado a incurrir en gastos mayores de \$200.00
31 sin autorización previa del Presidente o la Junta de Directores. De igual modo, el
32 Presidente no está autorizado a incurrir en un gasto mayor a \$500.00 sin autorización
33 de la Junta de Directores.
34 e. Se presentará mensualmente ante la Junta de Directores los estados financieros y los
35 cheques emitidos para la autorización y debida firma de cotejo de cada uno de los
36 miembros de la Junta de Directores.
37 f. Todo procedimiento operacional administrativo deberá estar por escrito para ser
38 funcional y deberá estar debidamente registrado en el Registro de
39 Procedimientos.
40 g. Todo Miembro tiene derecho a examinar los documentos que entienda
41 pertinentes incluyendo aquellos que envuelvan aspectos económicos, administrativos
42 y operacionales. No obstante, la Junta de Directores se reserva el derecho a denegar
43 la inspección de documentos que estén relacionados con demandas o posibles
44 demandas.
45 h. El custodio del subsidiario de cuentas a cobrar, incluyendo facturación, registro de
46 cobros y ajustes estará a cargo de la firma de Contadores Públicos Autorizados

