

**REGLAMENTO INTERNO URBANIZACION VILLAS\_LA VERONICA  
DIRECCION: AVENIDA EZIO VALERY, DIAGONAL A LA CASA  
BLANCA. MERIDA / VENEZUELA TELEFONO 027426221704**

**URBANIZACIÓN VILLAS LA VERÓNICA REGLAMENTO INTERNO DE  
LA COMUNIDAD**

**DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1.- El objeto principal del presente Reglamento Interno es armonizar la vida común de los Propietarios de las "Urbanización Villas la Verónica", en la mejor forma posible, dentro de las normas de educación, moralidad responsabilidad y buenas costumbres que deben mantener todos los habitantes del mismo; así como también, regular el régimen de uso y disfrute de todas aquellas áreas declaradas como bienes comunes; mediante una JUNTA ADMINISTRADORA bien sea de propietarios o privada. ARTICULO 2.- Los propietarios tendrán derecho y deberes de uso, goce y disfrute de las dependencias comunes con las limitaciones establecidas en el presente reglamento, teniendo siempre en cuenta los derechos de cada vecino y demás residentes. Conviniendo que el mencionado reglamento tendrá eficacia entre las partes ARTICULO 3.- El uso, goce y disfrute de todos y cada una de las viviendas que conforman la Urbanización Villa La Verónica será de carácter único y exclusivamente familiar. Quedando prohibida el establecimiento de cualquier figura jurídica educativa, social o religiosa dentro del área que conforman las viviendas. Siendo cualquier decisión unilateral que tomara el propietario violatorio al presente reglamento y por lo tanto no avalado por la Junta Administradora. ARTÍCULO 4. El presente reglamento solo podrá ser modificado total o parcialmente mediante Asamblea de Propietarios o persona autorizada mediante carta poder entregada a la JUNTA ADMINISTRADORA con el voto favorable bien sea manual, electrónico o con la señal de costumbre (levantamiento de mano) de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la misma legalmente constituida. Con este nuevo reglamento queda extinguido cualquier otro que exista o halla preexistido.

## **CAPITULO I NORMAS DE CONVIVENCIA**

ARTICULO 5.- El propietario y/o arrendatario y las personas bajo su dependencia se comprometen a llevar una calidad de vida acorde a las buenas costumbres, de manera que no produzca molestias o perjuicios a vecinos o/a tercera personas. De igual manera el propietario y/o arrendatario serán responsables de los daños, perjuicios o molestias que él, o las personas bajo su dependencia o sus visitantes, causaren a sus vecinos, trabajadores o a los bienes y áreas comunes de la URBANIZACIÓN VILLAS LA VERÓNICA.

ARTICULO 6.- Si existieran quejas sobre aspectos relacionados con las viviendas, sus habitantes o sobre la urbanización, deberán realizarse con comunicación escrita dirigida a la Junta Administradora, quien evaluará la situación, buscara los correctivos necesarios y emitirá respuesta por escrito en un lapso no mayor de quince (15) días.

ARTICULO 7.- Queda terminantemente prohibido celebrar en las áreas comunes, actividades de libertad: sectaria, libre culto, políticas o centros de representación partidistas

ARTICULO 8.- Queda expresamente prohibido, generar ruidos, música o sonidos que por su naturaleza e inoportunidad molesten, perturben o pudieran perturbar la salud, el reposo o tranquilidad de sus vecinos o de los residentes. Si por cualquier trabajo o labor deba causarlos momentáneamente infórmemeles a su vecino.

ARTICULO 9.- Para el caso de reuniones o celebraciones familiares en las viviendas, se establece como hora límite las DOCE (12) de la noche, a partir de esta hora no podrá haber música o ninguna otra actividad que perturbe la tranquilidad de los vecinos de la urbanización. Al escuchar música o ver y escuchar televisión de manera habitual en las viviendas, deberá hacerse de modo que no moleste a sus vecinos y tal acción quedara limitada al interior de la vivienda.

ARTÍCULO 10.- Los trabajos de construcción, remodelación, reparación; o acondicionamiento solo podrán realizarse de- LUNES A VIERNES en horario comprendido entre las 7:00 a.m. hasta las 7:00 p.m. Los días SÁBADOS entre las 9:00 a.m. hasta las 2:00 pm y los DOMINGOS o FERIADOS por el descanso y el derecho al ocio queda claramente prohibido realizarlos. De existir cierta urgencia o emergencia donde se deba realizar momentáneamente cualquier trabajo; notificarles a sus vecinos.

ARTICULO 11.- Todas las personas que habitan en la URBANIZACIÓN, trabajadores, obreros o sus invitados deben portar vestimenta adecuada en cualquier área (portar camisa, no salir en ropa interior, desnudo o semi-desnudo).

ARTÍCULO 12.- Se prohíbe terminantemente hacer necesidades fisiológicas o cualquier comportamiento obsceno

en áreas verdes, .sociales, estacionamientos o espacios comunes de la urbanización.

## **CAPÍTULO 2 - NORMAS DE ASEO**

ARTICULO 13.- En las viviendas objeto de este reglamento, no se podrán almacenar sustancias ;contaminantes, combustibles, explosivas, ni cualquier otro elemento o sustancia que pueda poner en riesgo la vida, estabilidad e integridad o salud de los residentes de la urbanización. Si existiere alguna razón de peligro con tuberías de gas o agua comunicarlo inmediatamente a sus vecinos y a la Junta Administradora.

ARTICULO 14.- En caso del lavado exterior de las viviendas, se deberá evitar el uso de solventes o productos fuertes que pudieran deteriorar el asfaltó de las calles. De igual manera jamás deberán ser arrojadas aguas negras de lavadora, patios traseros, lavaderos, excrementos de animales, piscina por las tuberías de aguas de lluvias que dan a la calles. De lo contrario el caso se expondrá ante el instituto correspondiente para que este proceda a imposibilitarlos. ARTICULO 15.- En caso de que existieran depósitos comunitarios o recipiente de basura en frente de su fachada no podrán contener. Explosivos y materiales inflamables. Excrementos, Animales muertos, materias orgánicas susceptibles a descomposición inmediata por ende de malos olores, Tierra o material de escombro de construcción. Al igual que cuerpos de vidrio que puedan generar daños durante su manejo. Objetos, efectos y desperdicios que excedan la capacidad del recipiente o envase de basura Todos aquellos desperdicios que el aseo Urbano por cualquier motivo se niegue a transportar, deberán ser eliminados por los propietarios o inquilinos a sus expensas. (Colchones, rejas, tablas) Los desperdicios deberán ser colocados en bolsas plásticas totalmente selladas antes de introducirlas en los recipientes de basura. Con ello se procurara minimizar la generación de malos olores, producción de moscas, mosquitos, chiripas y roedores y se evitara que los recipientes sufran procesos de oxidación. ARTICULO 16.-Al ejecutar cualquier reparación o remodelación a las viviendas se deberá exponer la permisología y autorización de la Alcaldía en un lugar visible. Y en caso de sacar escombros deberán ser retirados de la urbanización en un tiempo máximo a 8 días consecutivos. ARTICULO 17.- En cada vivienda se deberá evitar la

producción y permanencia de malos olores, por consecuencia de tenencia de mascotas, almacenamiento de productos o sustancias, falta de limpieza de patios y jardines en tiempos prolongados o de cualquier otra índole. ARTÍCULO 18.- Las bolsas o contenedores llenos de basura solo podrán permanecer en frente de su fachada la noche antes y la mañana siguiente que pase el camión. Si por cualquier eventualidad los camiones encargados de llevarse la basura, no transportan la misma o se declararan en huelga deberán ser devueltas a su vivienda con la precaución debida.

### **CAPÍTULO 3 NORMAS DE SEGURIDAD**

ARTÍCULO 19.- La seguridad, control, supervisión y resguardo de la urbanización y sus habitantes estará a cargo de los servicios profesionales contratados de una empresa de seguridad y vigilancia PRIVADA; dicha empresa será la responsable y encargada de cancelar los pasivos laborales y todo lo que dictamine la Ley de Trabajo a sus capital humano. ARTICULO 20.- Todo vehículo de propietarios arrendatarios o autorizados mediante carta poder deberán portar en un lugar visible la CALCOMANÍA distintiva de identificación otorgada por la Junta Administradora; de lo contrario deberá identificarse ante el vigilante de turno en la garita de entrada cada vez que entre o salga de la urbanización quedando registrado en el libro de visitantes. Está prohibido suministrar este distintivo a visitantes. ARTICULO 21.- En caso de compra/venta de vehículo, daño o deterioro de la Calcomanía deberá retirarla inmediatamente y solicitar ante la Junta Administradora reasignar una nueva ingresando en la diminuta de vigilancia todas las características del nuevo vehículo o de la transferencia de la misma. ARTICULO 22.- El servicio de vigilancia de turno estará en la obligación de llevar un libro de vigilancia, donde manifieste el movimiento de todas las novedades, personas y vehículos que entran y salen de la urbanización. Los copropietarios, arrendatarios y residentes deberán bajar el vidrio de sus vehículos o del que los traslada para su reconocimiento. ARTICULO 23.- Toda persona NO residente, deberá identificarse con el personal de vigilancia del conjunto y suministrar sus datos, para solicitar la autorización de su ingreso a través de cualquier medio de comunicación teléfono, intercomunicador si lo hubiere quedando registrados en el libro de vigilancia. ARTICULO 24.- Los copropietarios o arrendatarios no podrán facilitar la llave o control de la entrada principal de la urbanización si lo hubiere a ninguna persona que no viva en el mismo. Solo se permitirá previa autorización escrita dirigida a la Junta Administradora y a

Vigilancia, quien estará obligado a asentarlo en el libro de control. ARTICULO 25.- La Junta Administradora, podrá reglamentar el acceso a la URBANIZACIÓN a través de los medios que consideren útiles para los copropietarios, familiares, invitados o dependientes; podrá establecer la utilización de carnet, pases, formularios o cualquier otra forma idónea para un mayor control, con el fin de evitar el acceso de personas ajenas al mismo. ARTICULO 26.- Cada copropietario, arrendatario o autorizado deberá informar a través de comunicación escrita a la VIGILANCIA Y JUNTA ADMINISTRADORA, la identificación completa con fotocopia de la cédula de identidad de trabajadores y obreros permanentes u ocasionales; igualmente para ser asentados en control de entrada deberá indicar con anticipación de cualquier mudanza, traslados o equipamientos que deban realizar personas ajenas a su vivienda o a la urbanización. ARTICULO 27.- El vigilante es una persona contratada que custodiará la Urbanización y a sus habitantes deberá ser tratado con educación, respeto y consideración; por ende cualquier falta o falla será notificada por escrito fe la Junta Administradora; quien a su vez se encargara de pasar dicha falta al Gerente de la empresa de vigilancia Contratada para que ejecute los correctivos.

#### **CAPITULO 4 - NORMAS SOBRE VEHÍCULOS Y SU CIRCULACIÓN**

ARTÍCULO 27.- Cada vivienda tiene asignado sus puestos de estacionamiento. El uso de estos puestos debe hacerse de acuerdo a esta asignación. Los vehículos siempre deberán permanecer dentro de su área de estacionamiento así se evitara colapsar la vía de acceso. Por el peligro que representa queda totalmente prohibido mantener niños en las calles sin la supervisión de sus representantes. ARTICULO 28.- Al área destinada como puestos de estacionamiento, no podrá dársele ningún uso distinto. Estará destinado exclusivamente para estacionamiento de vehículos de motor que no representen una superficie mayor que el del puesto de estacionamiento y cada propietario o persona que habite las casas mantendrán sus vehículos dentro de los mismos. ARTICULO 29.- Dentro de la URBANIZACIÓN está prohibido: Conducir vehículos a una velocidad superior a los veinte (20) kilómetros por hora. Impartir clases de manejo o permitir conducir vehículos a menores o adolescente sin previa autorización NOTARIADA por parte de los padres o representantes.

ARTÍCULO 30.- En los puestos de estacionamiento o calles de acceso queda prohibido la elaboración, transformación o fabricación de grandes trabajos u obras de mecánica en general, excepto pequeñas reparaciones de emergencia y momentáneas o cambio de neumáticos, siempre que su ejecución no cause molestias a otros vehículos o a los residentes ARTÍCULO 31.- Por obstaculizar, entorpecer el libre tránsito y contaminar el medio ambiente se prohíbe utilizar los puestos de estacionamiento, calles de acceso, áreas comunes, jardines o fachadas principales para depósito de chatarra, parada prolongada de vehículos chocados o descompuestos, transporte de carga, tráileres, transporte público, maquinaria pesada o de tracción animal. De resultar necesario se hará uso de las instituciones del estado para que proceda al remolque de la misma y cualquier cancelación que se produzca se hará por el propietario de la misma ARTICULO 32.- Queda prohibido estacionar vehículos, en áreas de circulación peatonal (aceras), sobre áreas verdes, entrada a estacionamientos, entrada o salida de la URBANIZACIÓN. Cualquier persona que se estacione en estas áreas será responsable de los perjuicios que ocasione. De resultar necesario se hará uso de remolcadores para sacar estos vehículos de la misma. ARTJCULO 33.- Para Ja protección de los peatones y como acción cívica se exige el derecho preferencial de paso a los peatones y se recomienda estacionar los vehiculos de retroceso dentro de los estacionamientos para minimizar accidentes al salir de los mismos. ARTÍCULO 34.- Queda prohibido montar lavados particulares o cualquier tipo de comercio vehicular dentro de la Urbanización igualmente botar o arrojar, combustible, aceites, grasas o cualquier otra sustancia química que pudiera manchar, estropear las aceras o calles, si por negligencia sucede deberá ser reparada y financiada por quien lo produzca. ATICULO35.- Dentro de la Urbanización queda totalmente prohibido el paso o permanencia de vehículos que generen sonidos ensordecedores (música a exceso de volumen, el toque de bocinas, pitos o cornetas, resonadores, emisión de humo. ARTICULO 36.- Las personas que utilicen bicicletas no podrán circular por las aceras y deberán reducir la velocidad en las intersecciones, igualmente se les recuerda a los representantes de menores de edad, educarlos en cuanto a las normas de seguridad establecidas en este reglamento y cualquier otra que consideren pertinente por su vida y para la sana convivencia.

#### CAPITULO 5 - NORMAS SOBRE TENENCIA DE MASCOTAS

ARTICULO 37.- El copropietario u ocupante, que en su vivienda tenga mascotas, deberá ejercer el más estricto control sanitario sobre los mismos a fines de que no

ensucien ni dañen los espacios comunes, se garantice la seguridad de las personas que habitan en el conjunto y se controle la emisión de ruidos u olores que perturben a los vecinos. **ARTICULO 38.-** Queda terminantemente prohibido la tenencia dentro de la urbanización de animales de ataque, agresivos o animales que puedan representar un peligro o que pudieran generar pánico a los habitantes del conjunto como por ejemplo (culebras, felinos salvajes, reptiles, arácnidos o insectos venenosos, etc.) y otras especies que se puedan considerar por los vecinos de posible peligro bien de acción directa o de salud.

**ARTICULO 39.-** Aquellos copropietarios o arrendatarios que tengan mascotas o animales, deberán mantenerlos dentro de su casa. Queda terminantemente prohibido el paseo de mascotas dentro de la urbanización sin el uso de collar y trailla (en animales agresivos), palita o bolsita recoge excrementos. **ARTICULO 40.-** En caso de que el animal haga sus necesidades en áreas comunes o vecinales; su tenedor o propietario deberá sin justificación alguna proceder a la limpieza inmediata; ningún animal debe andar suelto o/a sus anchas dentro de la urbanización **ARTICULO 41.-** Aquellos nobles vecinos que recojan animales de la calle se responsabilizaran del mismo y bajo ningún pretexto dicho animal vagara suelto en las calles de la urbanización. En caso de reclamos sustentados y recurrentes, por molestia o posibles peligros a los residentes por parte de las mascotas, LA JUNTA ADMINISTRADORA evaluará las alternativas de solución y de ser preciso examinara la situación con las autoridades competentes **ARTICULO 42.-** Se prohíbe la tenencia dentro de la Urbanización de animales de cría, entendiéndose por estos los bovinos, caprinos, equinos, porcinos, aves de cría, y cualquier otro que pueda ser considerado dentro de este renglón, esto con la finalidad de mantener la higiene y seguridad dentro de la URBANIZACIÓN.

#### **CAPITULO 6.- NORM/AS DE MANTENIMIENTO DE LA IMAGEN DE LA URBANIZACIÓN**

**ARTICULO 43:** Con el fin de mantener uniformidad de estilo y diseño y procurando conservar la integridad y estética de LA URBANIZACIÓN. Los

copropietarios o arrendatarios que desean techar, arreglar y reestructurar, deberán acogerse al reglamento de la alcaldía para tal fin. **ARTICULO 44.-** No se permite la alteración de la imagen de la URBANIZACIÓN para satisfacer exigencias de carácter individual, en tal sentido se mantendrá la imagen original de LA MISMA, proponiéndole a todos los copropietarios o arrendatarios y justo a las Viviendas Apareadas a conservar la uniformidad y similitud en la fachadas en cuanto a color, forma de las ventanas, rejas, características de vidrios, puertas de estacionamientos, lámparas y jardineras. **ARTÍCULO 45.-** Por razones de estética no se permitirá la exposición a la vista de las fachadas de aparatos de aire acondicionado, antenas, objetos colgantes o cualquier tipo de publicidad o anuncios, se prohíbe usar las ventanas como colgaderos y secaderos de ropa. **ARTICULO 46.-** Se exigirá a cada copropietario o arrendatario la reparación INMEDIATA del deterioro de su vivienda en cuanto a su aspecto físico exterior (filtraciones, jardineras, pintura estructuras metálicas, botes de agua injustificado a la calles etc.) **ARTICULO 47.-** Los copropietarios, arrendatarios o autorizados de cada vivienda, están en la obligación de notificar por escrito a la JUNTA ADMINISTRADORA y a sus vecinos laterales o posteriores de cualquier indicio de anormalidad, que pudiese provocar daños irreversibles a su propia vida, familia, vecinos o a la urbanización; y se obligará a reparar todos los daños o perjuicios que ocasione su negligencia en el cumplimiento de esta obligación. **ARTICULO 48.-** Para evitar el deterioro de todas las ÁREAS COMUNES de la URBANIZACIÓN paredes, garitas, postal eléctricos, puertas, portones, pavimentos, acera, cancha, cercado de ciclón, alcantarillado, jardinería, desmontaje, terreno educacional, linderos vecinales o cualquier estructura: serán instaladas, reparadas, reemplazadas pintadas o cambiadas, regularmente o en caso de detrimento o daño; por personal contratado y autorizado por la administración, comprometiéndose a cancelar los gastos por mantenimiento cada uno de los copropietarios, inquilinos o autorizados mediante la Cuota de mantenimiento y de ser necesario cuando el gasto sea mayor se solicitará alguna cuota especial **ARTICULO 49.-** En caso de obras mayores, que requieran de un presupuesto de alta envergadura se le informara a copropietarios, arrendatarios o autorizados con carta poder; en cartelera, comunicaciones o personalmente para la realización de una Asamblea Extraordinaria donde se ventilarán las propuestas y ofrecimientos necesarios y se decidirá mediante el voto total de los asistente o por la señal de costumbre (levantamiento de mano) en la tercera convocatoria legalmente convocada que se

publicara o anunciara con mínimo de 8 (ocho) días. ARTICULO 50.- Todo copropietario, arrendatario o autorizado queda obligado a cancelar la cuota mensual de mantenimiento (decidida democráticamente por la mayoría en asamblea) para el pago de vigilancia contratada con empresa privada o cualquier arreglo necesario que haya que hacerle a los espacios comunes de la Urbanización. En caso de mora o insolvencia de más de 2 (dos) cuotas caso será llevado ante Abogados y tribunales competentes en la materia para que en nombre de todos los copropietarios le exijan a cancelar la obligación solidaria. Conviniendo que dicha empresa de vigilancia laborara en la custodia de la urbanización y sus habitantes siempre y cuando se le ejecute el pago mensual y sin retardo. Es por ello que el retardo, aplazamiento del pago individual de cualquier copropietario perjudicara al colectivo de la Urbanización.

#### CAPITULO 7 - NORMAS DE USO DE ÁREAS COMUNES Y SOCIALES

ARTICULO 51.-La Junta Administradora no se hace responsable por accidentes, enfermedad, robo o daño alguno que pueda sufrir por cualquier persona o animales, en las áreas sociales o comunes (si los hubiere) entendiendo que cada quien lo hace bajo su propia cuenta y riesgo (cancha, salón múltiple o educacional, garitas)

ARTICULO 52.- Queda totalmente prohibido el uso de minitecas, orquestas, agrupaciones musicales, equipos de sonido a alto volumen y el consumo de bebidas alcohólicas dentro de los espacios comunes si los hubiere (cancha, garitas salón múltiple o educacional) excepto previa autorización del mismo. ARTICULO 53.- Los usuarios & estas áreas se comprometen al dejar el lugar en perfecto estado, retirar la basura desperdicios y pertenencias, mantener un comportamiento acorde con la moral y las buenas costumbres, velar por el cuidado, conservación, limpieza y seguridad del área facilitada;. Igualmente se, obliga a cancelar cualquier daño producido a las mismas mediante su uso.- ARTICULO 54.- Los vehículos que vayan a la cancha, salones múltiples o educacionales (si los hubiere); deberán ser detenidos en el estacionamiento de la vivienda a quien se le facilito el área para evitar obstaculizar las vías de acceso. De ser necesario por respeto al derecho al frente

solicitaran a los vecinos la permanencia paralela a su casa. ARTÍCULO 55.- La cancha deportiva siempre se mantendrá con candado y funcionara solo para deportes que no conlleve pelotas, artículos o sonidos ruidosos (yoga, ajedrez, trote, caminata, estiramiento) desde las 6 am hasta las 6 pm y para deportes que conlleven ruidos (fútbol, voleibol, básquet, aerobio) a partir de las 9 am a las 6 pm. El copropietario o arrendatario, deberán solicitar la llave en Vigilante y llenar el ACTA de responsabilidad de la misma, cualquier daño que ocurra será a riesgo de la persona autorizada. ARTICULO 56.- Todos aquellos invitados a cualquier evento en vivienda, área social o, deportiva, deberán permanecer dentro de la misma; por lo que está prohibido que circulen la urbanización. Cualquier daño ocasionado por los usuarios: o invitados "será responsabilidad del propietario. Se sugiere entregarle a la vigilancia de turno un control con la identificación de los asistentes y de ser posible vehicular; para evitar infiltrados. ARTÍCULOS 57.- El copropietario que alquila su casa cede automáticamente su derecho al uso de las áreas sociales o deportivas. Y será él quien se obliga a cancelar las cuotas de mantenimientos y cualquier daño que produzca su inquilino o invitados. ARTICULO 58.- Concertaran los vecinos de cada calle como adornar las mismas para las festividades (navidad, carnaval, semana santa); y la avenida principal se dividirá en 3 partes para que procedan adornar su tramo. ARTICULO 59.- El copropietario, arrendatario o autorizado que solicite las áreas sociales o deportivas de la urbanización se comprometerá mediante Carta de Obligación a cancelar a LA JUNTA ADMINISTRADORA por incumplimiento, imprudencia, negligencia o inobservancia suya o de sus invitados a cualquier falta o daño que produzca a la misma durante su uso, así igual sufragara cualquier litigio al que se acuda por su desidia. Inician: Amonestación de la falta por escrito. Amonestación pública (en caso de reincidencia). Denuncia y citación ante organismos competentes. Conciliación u Obligación a liquidar lo afectado. Abogados Tribunales ARTÍCULO 60.- Las áreas que aun no estén realizadas o estructuradas se regirán por reglamento ejecutado para tal fin; el salón múltiple o educacional si lo hubiere; la Junta Administradora solicitará una cuota de uso y alquiler para cualquier evento que solicite únicamente los propietarios o arrendatarios, esta se aprovechará para la limpieza y mantenimiento del mismo. ARTÍCULO 61.- Queda totalmente prohibido transferir, ceder, prestar, arrendar o alquilar cualquiera de las áreas sociales a familiares, amigos o a personas que no sean propietarios.

**CAPITULO 8 -**  
**NORMAS DE PAGO DE MANTENIMIENTO DE VIGILANCIA Y**  
**ÁREAS COMUNES.**

ARTICULO 62.- Todo copropietario se compromete a respetar y obedecer los derechos, deberes y obligaciones contenidos este reglamento desde el momento que se le otorga la propiedad o de igual manera desde el instante que comience a restaurar la vivienda o parcelas acreditadas. ARTICULO 63.-Cada copropietario, arrendatario o autorizado se compromete y se obliga a cancelar por su vivienda o parcela una cuota mensual de Mantenimiento de vigilancia y áreas comunes dé la Urbanización; mediante dinero en efectivo, cheque, deposito o transferencia; CUOTA previamente decidida por la mayoría de copropietarios por razón del voto en asamblea general. Concurriendo invariablemente que la ASAMBLEA GENERAL será la máxima autoridad para decidir y revocar cualquier decisión. ARTICULO 64: El pago de la cuota de MANTENIMIENTO del mes correspondiente, deberá realizarse durante los primeros cinco (05) días del mes, así mismo se les entregara a cada propietario copia del recibo de pago, anexándole al mismo los ingresos, consumos, fondo de reserva del mes que culmina

ARTICULO 65.- A falta de pago de las cuotas de mantenimiento, en tres (03) o más meses acumulados, (a Junta Administradora procederá a su cobranza mediante la asistencia de un abogado o ante las instituciones pertinentes; OBLIGÁNDOSE el propietario o arrendatario de la vivienda morosa A CANCELAR todos los gastos de cobranza y cualquier otro que genere su irresponsabilidad ante la obligación contraída por el voto de la mayoría en asamblea general legalmente efectuada y ejecutada. Igualmente se obliga a cancelar intereses de mora por cada mes a la cuota que dicte el sistema bancario nacional ARTICULO 66.- Se establece en un CINCO POR CIENTO (5%) del total del monto de la cuota de mantenimiento para EL FONDO DE RESERVA; que solo se utilizara para casos de emergencia y previa autorización del 70% de los copropietarios; igualmente el dinero percibido por intereses de mora, eventos pro fondos o cualquier otro pasara a formar parte de este fondo ARTÍCULO 67.- La Junta Administradora podrá solicitar CUOTAS

ESPECIALES para realizar una obra determinada por necesidad y a petición del más de 70% del voto o aceptación de los copropietarios, arrendatarios o autorizados mediante carta poder. ARTICULO 68.- La compañía de vigilancia privada es una empresa contratada por ende es del saber de todo los copropietarios, arrendatarios o autorizados que cada vez que sobrevenga un DECRETO PRESIDENCIAL de aumento salarial a si mismo deberá incrementar la cuota mensual de mantenimiento

#### **CAPITULO 9 - JUNTA ADMINISTRADORA**

ARTÍCULO 69.- Mediante Asamblea convocada para tal fin se procederá a designar la JUNTA ADMINISTRADORA de la Urbanización, la cual debe estará integrada por tres ; (03) miembros principales: Un (01) PRESIDENTE, Un (01) VICEPRESIDENTE; Un (01) SECRETARIO y Tres (03) SUPLENTES que cubrirán las vacantes de los miembros. Se sugiere colocar dos (2) voceros encargados por calles para que den cuenta de toda la problemática de sus calles y apoyen en la cobranza de las misma al designado Presidente. ARTÍCULO 70.- La Junta Administradora y sus voceros de calle velaran por la buena administración de la cuota de mantenimiento o especiales y será el ejecutor y vocero de la Asamblea de propietarios las mismas ejercerán dos (02) años en sus funciones a titulo gratuito logrando ser reelectos. ARTÍCULO 71.- La Junta Administradora deberá proteger como un buen padre de familia las áreas comunes y se responsabilizara de cumplir fielmente el compromiso que obtiene mediante la ASAMBLEA GENERAL y en consecuencia podrá asignar un TESORERO, ADMINISTRADOR o CONTADOR que registrara los activos y pasivos para un mayor control del dinero y los gastos requeridos de la urbanización. ARTÍCULO 72.- Son atribuciones de la Junta administradora: Cumplir y hacer cumplir a los propietarios, arrendatarios o autorizados mediante Carta poder las resoluciones de la Asamblea general de propietarios y disposiciones de la Ley de propiedad horizontal. Manejar las actas, libros de asambleas y documentación acordando que todo se ejecutara primordialmente cuando así lo dictamine el máximo rector de la urbanización Villas la Verónica la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Designar comisiones de trabajo entre los propietarios (voceros) para tener acceso directo a la información y problemáticas de cada calle, apoyar en la resolución de conflictos, realizar pagos de servicios, mantener al día los cobros de la cuota de mantenimiento de sus calles. Designar de ser necesario un administrador o contador para que vinculado con el tesorero lleven un movimiento contable real del dinero que entregan los todos los

propietarios para la cuota de mantenimiento de la urbanización. Seleccionar como un padre de familia la empresa de servicio de vigilancia, que velara por el resguardo de la urbanización y sus habitantes, igualmente obreros y compañías que deban realizar trabajos temporales dentro de la misma. Aperturar con la firma mancomunadas de tres (3) propietarios; dos (2) titulares un (1) suplente la cuenta bancaria y solo el presidente con cualquiera de la firma de los titulares dispondrá de la misma para manejar la cuota de mantenimiento o especiales, gastos menores o fondos autofinanciados inherentes a la urbanización (vendimias, bingos, alquileres de salón múltiple o educacional si lo hubiere) Para una mayor transparencia de la cuentas y del dinero; corresponderá entregar un recibo mensualmente a cada copropietario para que tenga un chequeo de la utilidad que se le está dando a la cuota de mantenimiento asociándole un balance de ingresos y egreso del mes anterior. Podrá amonestar, denunciar, demandar, acudir abogados y ante cualquier autoridades competente en nombre de la máxima autoridad LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS en contra de cualquiera que menoscabe las decisiones tomadas en la misma o ante cualquier propietario o persona ajena a nuestra urbanización que pretenda quebrantar los derechos y obligaciones solidarias que tenemos como comunidad organizada. Para mayor certeza de los propietarios podrán publicar en cartelera informativa cualquier información necesaria, balance mensual de ingresos y egresos, nombre de voceros y recaudadores de calle, arreglos efectuados o por ejecutar, solventes y morosos en la cuota de mantenimiento o especiales. Suscribir acuerdos, convenios, o servicios de mejoras únicamente cuando no comprometan significativamente a los propietarios o su patrimonio, y de ser expuestos deberá llamar a asamblea ordinaria o extraordinaria. Expedir constancia de solvencia a aquellos propietarios que estén al día con sus pagos y obligaciones contraídas. Entregar memoria y cuenta al finalizar la gestión, así mismo entregara a la nueva Junta Administradora elegida legalmente: libros de actas, chequeras, libro de contabilidad, balance de ganancias y pérdidas, fondos de reserva, inventario de herramientas o maquinarias adquiridas. Indistintamente cualquier perjuicio, falta, negligencia o menoscabo comprobado por parte de cualquier persona elegida para ejercer la JUNTA ADMINISTRADORA o

cierta persona que estos han seleccionado para laborar o apoyarlos, serán denunciados por los copropietarios ante las AUTORIDADES y TRIBUNALES competentes.

*Disposiciones complementarias*

Pactamos que todo aquello no acordado y previsto en las disposiciones de este reglamento y que sean útiles y necesarias para la convivencia de los habitantes de la urbanización VILLAS^LA VERÓNICA podrá ser resuelto en ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS o dilucidadas ante los tribunales competentes del Estado Mérida; siempre y cuando no vulneren ni menoscaben las leyes venezolanas ni los derechos de esta comunidad. Dicho reglamento fue aprobado mediante circular firmada por cada propietario en la que se responsabiliza de leer y entender todas y cada una de las cláusulas, artículos y disposiciones que se le presentaron en copia fiel y exacta del actual reglamento y en Asamblea General de Propietarios a los 28 días del mes de Abril del 2010