MODELO DE ACTA CONSTITUTIVA Y ESTATUTOS SOCIALES DE UNA ASOCIACIÓN CIVIL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EN VENEZUELA

***Modelo de Acta Constitutiva de una Asociación Civil de Hábitat y Vivienda:***

Nosotros; **,x,x,x,x,**todos  de nacionalidad venezolana; mayores de edad; de este domicilio, titulares de las Cédulas de Identidad números:**,x,x,x,x,x**, respectivamente; nos hemos reunidos en la ciudad de \_\_\_\_Municipio \_\_\_\_\_\_del Estado \_\_\_\_\_\_, (Venezuela) para constituir como en efecto lo hacemos formalmente en este acto, una Asociación Civil sin fines de lucro, la cual se regirá por las cláusulas que seguidamente se mencionan en esta **Acta Constitutiva** que ha sido redactada con suficiente amplitud para que al mismo tiempo sirva como sus **Estatutos Sociales** y que se contrae en los términos siguientes, a saber: **CAPÍTULO I. De la denominación de la Asociación Civil; su domicilio y sede;  objetivos esenciales y duración. PRIMERA: De su denominación**: La persona jurídica que aquí constituimos se denomina **“ASOCIACIÓN CIVIL DE VIVIENDA Y HÁBITAT XXXXXXXX”** y tiene el carácter de persona privada sin fines de lucro, con personalidad jurídica propia conforme a las leyes de la República. **SEGUNDA: De su domicilio**: El mismo es la ciudad de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_\_\_\_, pudiendo establecerse en cualquier otro domicilio previa decisión de la Junta Directiva. **TERCERA: Sobre sus objetivos esenciales**: Esta Asociación Civil persigue como sus objetivos principales los siguientes: **A)** Velar y defender los derechos que tienen todas las personas que en su condición de propietarios, arrendatarios, comodatarios o poseedores bajo cualquier título, de los distintos tipos de vivienda existentes en la macro parcela de terreno que constituye la Urbanización/Barrio XXXXXXX: lote: XXX, Sector: XXXXXy que forma parte de XXXXX, situada en la parte   Norte/Sur/Este/Oeste   de   la   Ciudad   de  \_\_\_\_\_\_, en el Municipio \_\_\_\_\_\_ del Estado \_\_\_\_\_; **B)** Servir de ente integrador y sobre todo comunicador de todos los asociados con relación cualquier persona jurídica que exista y haga vida comunitaria en la urbanización, bien sea con su Junta Directiva, abogados o representantes legales; **C)** Ejercer la administración de los bienes comunes de la Urbanización Los Geranios de acuerdo a la decisión mayoritaria de sus residentes, sean miembros o no de esta asociación civil, y  también la representación legal  de todos  sus asociados y de los comuneros que así lo deseen que hayan adquirido por justo título parcelas y  viviendas en la misma;  **D)** Realizar las labores de recaudación y cobro extrajudicial o judicial de los recursos económicos de manos de quienes vivan en la urbanización, sean miembros o no de esta persona jurídica que aquí constituimos, para sufragar los gastos comunes causados por los bienes y servicios que se requieren para su funcionamiento y mantenimiento preventivo o correctivo de las áreas y cosas comunes; **E)** Asesorar jurídicamente a sus miembros en las relaciones o reclamos   que tengan como propietarios o residentes en la urbanización y elevar  como organismo único y unido ante quien corresponda, las solicitudes, propuestas y alternativas necesarias que permitan desarrollar, velar y defender sus derechos e intereses acordes al carácter que  ostentan;  **F)** Estudiar, evaluar y analizar detenidamente la estructura y los principios  jurídicos que desarrollan los Documentos de Parcelamiento de la Urbanización Los Geranios, determinando al mismo tiempo, si en ellos prevalece y se destaca un principio de trato justo y equitativo a todos sus comuneros y copropietarios; **G)** Evaluar el desempeño  de las empresas prestadoras de bienes y servicios de la urbanización Los Geranios, estableciendo el contacto institucional con ellas cuando así lo ameriten las circunstancias; **H)** Difundir entre todos sus miembros los derechos que tienen de carácter constitucional y legal, profundizando así el desarrollo de una cultura democrática y participativa de todos; y en general, realizar todas las acciones necesarias que contribuyan a elevar el mejor nivel de vida de éstos. **CUARTA: De su duración o vigencia**: La Asociación Civil tendrá una duración de treinta (30) años contados a partir de la protocolización de este documento ante la Oficina Subalterna de Registro Público. Cabe destacar que ella no se extinguirá  por la muerte, interdicción, quiebra o separación voluntaria de cualquiera de sus asociados. Llegada la fecha de expiración de la Asociación Civil, la Asamblea General de Asociados será el órgano que determine el tiempo de renovación de su actividad o su disolución y liquidación definitiva.**CAPÍTULO II. Del patrimonio y fondos de la Asociación Civil. QUINTA: Origen patrimonial**: Su patrimonio estará conformado por el aporte inicial que puedan hacer sus miembros, bien sea en bienes específicos o bien en dinero efectivo determinado por las cuotas establecidas para ellos. Cabe destacar, que parte de su patrimonio estará integrado por el dinero en efectivo que sus miembros hagan por concepto del pago de las deudas de gastos comunes que sus socios reconozcan de administraciones   anteriores   de   la   urbanización.   Tales   montos   será determinado hasta donde

sea contable, legal y jurídicamente posible, por una comisión de vecinos dedicada al estudio y evaluación de las cuentas pendientes por pagar de cada asociados. Asimismo, podrá conformar su patrimonio producto de las donaciones  de personas particulares, de entes públicos y privados o de cualquier organismo no gubernamental o de cualquier actividad lícita que desarrolle o que genere ingresos económicos. **SEXTA: Inventario de bienes**:  Luego de protocolizado este documento la Junta Directiva tendrá la obligación de elaborar un inventario de los bienes y servicios que vayan conformando y aumentando el patrimonio de la Asociación Civil. Cuando los bienes sean en dinero efectivo, se depositarán en una cuenta bancaria que produzca intereses, pudiendo también colocarse en cuentas corrientes en cantidades suficientes para cubrir sus necesidades ordinarias o gastos fijos. **SÉPTIMA: De las cuotas de los Asociados**: La Junta Directiva de la Asociación previa aprobación de la Asamblea General de Asociados, propondrá la cuota que todos los asociados, independientemente de sus categorías, deberán cancelar por igual para cubrir los gastos de funcionamiento de la Asociación Civil. De una vez y en este acto de  su constitución,   sus   **Miembros   Fundadores**  establecen una cuota única de XXXXXX**BOLÍVARES EXACTOS (Bs. XXX,00)**  que formará parte de su  patrimonio. Para los futuros miembros que decidan asociarse será la Asamblea General de Asociados la que decida la cuota de participación, según  previa justificación y propuesta que haga la Junta Directiva. Los fondos inicialmente recaudados podrán colocarse en una cuenta corriente de la institución bancaria que decida la Junta Directiva nombrada más abajo. Esta cuota de funcionamiento podrá cobrarse en el mismo recibo de gastos comunes de la urbanización Los Geranios, que emita esta asociación mientras ejerza las funciones como su administradora, o bien por los que elabore un ente administrador contratado directamente por esta Asociación Civil.  **CAPÍTULO III. De los Asociados; sus obligaciones y derechos. OCTAVA: Son Asociados**: Cualquier persona, natural o jurídica; venezolana o extranjera que de alguna manera tenga relación directa o indirecta comprobable con la urbanización Los Geranios y que muestre su expresa voluntad para pertenecer a esta Asociación Civil, bien suscribiendo este documento legal o la solicitud correspondiente ante la Junta Directiva señalando inequívocamente su voluntad de pertenecer a ella. Recibida la solicitud de cualquier persona de ser ***“Asociado”*** la Junta Directiva deberá decidir si la acepta o rechaza en un plazo no mayor de quince (15) días continuos. **NOVENA: De las categorías de Asociados**: Existirán dos categorías, pudiendo     la   Asamblea   General  de Asociados crear otras más. En principio, se determinan: los **“Miembros Fundadores”** y los **“Miembros Incorporados”**. Los primeros serán aquellos que suscriban la presente Acta Constitutiva y los segundos, quienes posteriormente muestren su voluntad de afiliarse y pertenecer a la Asociación Civil. Cabe destacar que ambas categorías de Miembros tendrán los mismos deberes y derechos con respecto a ella. **DÉCIMA: De las Obligaciones de los Asociados**: Éstos deberán: **A)** Contribuir mensualmente o cuando así lo establezca la Asamblea General de Asociados con las cuotas de funcionamiento para cubrir los gastos de la Asociación Civil; **B)** Asistir personalmente o  por intermedio de sus representantes autorizados, a las reuniones Ordinarias y Extraordinarias que sean convocadas; **C)**Participar en todas las actividades que programe y realice la Asociación Civil; **D)** Prestar su concurso de voluntad y conocimientos para alcanzar los objetivos esenciales arriba enunciados; **E)** Fomentar la confraternidad y solidaridad entre los demás Asociados y cualquier persona que resida en la urbanización y que no sea miembro de la asociación.; **F)**Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y decisiones tomadas por la Asamblea General de Asociados o la Junta Directiva; **G)** No realizar ninguna actividad particular que vaya en detrimento o contraríe los objetivos de la Asociación Civil o las decisiones tomadas por cualquiera de sus órganos de Decisión, Dirección y Consulta adelante especificados; y en general, hacer todo lo posible para la consecución de sus fines y objetivos antes indicados. **DÉCIMA PRIMERA: De los Derechos de los Asociados:**Tendrán derecho a: **A)** Voz y a voto en las Asambleas de la Asociación   Civil;   **B)**  Elegir y ser elegidos como miembros de la Junta Directiva y a cualquier otro cargo dentro de los órganos que la constituyan; **C)** Recibir información oportuna y veraz sobre cualquier aspecto   relacionado   con   la   administración   y   vida   de  la Asociación Civil, así como de la administración de la urbanización Los Geranios; **D)** Hacer oposición al ingreso de un Asociado cuando tenga motivo suficientes y de razón de ellos por escrito a la Junta Directiva o a la Asamblea General de Asociados; **E)** Realizar cualquier petición a la Junta Directiva sobre cualquier asunto inherente a la Asociación Civil, quien deberá dar siempre oportuna respuesta por escrito; y en general, a realizar todo lo que este documento y futuros reglamentos internos le otorguen. **CAPÍTULO IV. De la Asamblea General de Asociados; modo de convocarla; de su Segunda Convocatoria; sus atribuciones y de la consulta a los Asociados. DÉCIMA SEGUNDA: De la Asamblea General de Asociados**: La Asamblea General de Asociados, legalmente convocada y constituida, representa la máxima autoridad y órgano de decisión de la Asociación Civil y sus acuerdos y resoluciones tomados conforme a lo dispuesto en este instrumento legal y la ley, son de obligatorio cumplimiento y vinculante para todos los asociados, aún para aquellos que no hayan concurrido a la Asamblea o disientan de los acuerdos o decisiones tomadas en ella.**DÉCIMA TERCERA: De la convocatoria de las Asambleas: su estructura   de   contenidos y requisitos de publicidad:** La Asamblea General de Asociados podrá ser convocada cuando así lo estime conveniente la Junta de Directiva, o a solicitud  de un número de Asociados que representen, por lo menos,  un tercio del total de miembros de la Asociación Civil. También podrá esta Asamblea ser convocada  en caso de urgencia por una autoridad judicial competente, si es el caso de que la Junta Directiva no la convoca no obstante hecha la solicitud por  el señalado número de Asociados. La Asamblea General de Asociados deberá ser convocada por lo menos con cinco (05) días continuos de anticipación a la fecha de  su celebración   en   uno de los periódicos de mayor circulación nacional y fijando su texto (agenda de discusión) las carteleras públicas que deberá instalar la Junta de Directiva al iniciar sus funciones en un lugar público y de fácil acceso a todos los Asociados en las oficinas que sirven como su sede. Asimismo, podrá la Junta Directiva enviar el texto de la convocatoria por cualquiera de los medios de comunicación que tenga a su disposición (fax, correo electrónico, telegrama, envío de misivas con acuse de recibo, etcétera) no pudiendo prescindir nunca de la publicación en la prensa de circulación nacional. L  
a utilización de estos elementos de publicidad de la convocatoria son totalmente opcionales, sin que su no uso conlleve la nulidad de la Asamblea. **Sección   Primera:   De   la   estructura  de  contenido del texto de la convocatoria a ser publicado en la prensa nacional:** El texto de la convocatoria a cualquier Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, General de Asociados que será publicado en la prensa nacional, deberá indicar siempre y sin excepción la siguiente estructura de contenido: **A)** En primera instancia y en letras más grandes que el resto del texto, el nombre de la **“ASOCIACIÓN CIVIL DE VIVIENDA Y HÁBITAT  XXXXX”**; **B)** Seguidamente y en letras de menor tamaño que el anterior título, el tipo de Asamblea (Ordinaria o Extraordinaria) de que se trata, según este documento; **C)** en  tamaño  de  letras  ya  ordinarias  para  este  tipo de avisos, un encabezado donde se señale: **C.1)** quien hace la convocatoria; **C.2)** dirección exacta donde se celebrará la asamblea de Asociados; **C.3)** fecha de la reunión; **C.4)** hora de inicio; **D)** mención expresa y clara de cada uno de los puntos que serán tratados en la reunión asamblearia. **Se tratarán primero los puntos meramente informativos**; los que no son sometidos a la votación o decisión de los Asociados y en segunda instancia, **serán considerados los puntos decisorios**, es decir, los que sí requieren ser decididos por éstos. Los puntos informativos y decisorios de la agenda del día, constituyen en si mismos el objeto de la reunión; **E)** se indicará el número de votos con que cada uno de los puntos decisorios deberán ser aprobados, seguidamente a su redacción; **F)** se mencionará el quórum requerido según este documento para considerar válidamente constituida a la Asamblea General de Asociados; **G)** se mencionará la necesidad de una segunda convocatoria y publicación de prensa conforme a esta misma estructura de contenido, en caso de no lograrse el quórum antes indicado; y **H)** se mencionarán los nombres de los tres directivos principales de la Junta de Directiva como firmantes de la convocatoria. **Sección Segunda: de los resultados y acuerdos de las asambleas y su constancia de realización y de acuerdos**: De cada reunión se redactará un acta que será anotada en el Libro de Asambleas de General de Asociados que a tales efectos llevará la Junta de Directiva y también, se dejará constancia del número de propietarios, arrendatarios y comodatarios presentes en le reunión, así como de la votación escrita, no razonada, en una hoja especialmente diseñada para las Asambleas, la cual deberá ser archivada y guardada de forma segura por la Junta de Directiva. **Sección Tercera: de la validez de las Asambleas y de las mayorías y porcentajes requeridos para la toma de decisiones:** **Primero: Mayoría de votos requeridos para la elección de los miembros Principales y Suplentes de la Junta Directiva de la Asociación Civil**: Dichos miembros serán electos por el voto favorable que recaiga sobre cada aspirante, que represente la mayoría simple o relativa, es decir, la mitad más uno de los votos presentes en la reunión que se convoque para tal fin. **Segundo:  Mayoría calificada requerida para que la Asamblea General de Asociados decida la disolución de la Asociación Civil**: Para esta decisión se requerirá la deliberación de la Asamblea con la presencia de al menos el ochenta por ciento (80%) y del voto favorable a dicha propuesta que represente el setenta y cinco (75%) por ciento de los presentes en ella. **Tercero: Mayoría necesaria para fusionar o asociar la Asociación Civil a otra persona jurídica y para la imposición de sanciones a los Asociados**: Esta decisión se requiere la deliberación  de la Asamblea General de Asociados con la concurrencia del sesenta y seis por ciento (66%) del número total de Asociados y del voto favorable a dicha propuesta de la mitad más uno (mayoría simple o relativa) de los presentes en ella. **Esta mayoría será la misma que se requerirá para la imposición de sanciones, incluyendo la expulsión de un Asociado de la Asociación Civil**. **Cuarto: Del número de votos requerida para la modificación de estas mayorías y porcentajes antes aludidos**: Podrá la Asamblea General de Asociados modificar las mayorías anteriormente establecidas, si así lo decidiese la reunión asamblearia que se constituya para tal fin, con la concurrencia de al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del total de Asociados para esa reunión y con el voto favorable a dicha propuesta del setenta y cinco por ciento (75%) de los presentes en ella. **Quinto: Del número de votos requeridos para cualquier decisión de la Asamblea General de Asociados no estipulado en este documento**: Sobre este particular, se tomarán las decisiones  con el voto favorable de la mayoría simple, es decir, la mitad más uno de los presentes en la reunión asamblearia. **Sexto: Disposición General para toda votación  de  la  Asamblea General de Asociados**: Para cada votación siempre la Junta Directiva o la Comisión Electoral cuando esté plenamente designada, deberá producir y colocar a la vista de los Asociados concurrentes a las Asambleas una lista actualizada que certifique la condición de Miembros Asociados de la Asociación Civil.  **El incumplimiento de este requisito acarreará la absoluta nulidad de las decisiones que se tomen sin su observancia. DÉCIMA CUARTA: Disposiciones comunes a observar en todas las reuniones de la Asamblea General de Propietarios y de la Segunda Convocatoria**: **A)** en el supuesto de que en la **Primera Convocatoria** no acudan o estén presentes el número de Asociados o porcentajes exigidos por este documento para constituirse válidamente dicha Asamblea, se establece aquí que entonces será necesaria realizar una **Segunda Convocatoria**de la Asamblea General de Asociados, quienes se entenderán válidamente constituidos en sea cual fuese el número de ellos que estén presentes en dicha segunda reunión; **B)** para esta Segunda Convocatoria se observarán los mismos requisitos de publicidad   y   de oportunidad establecidos para la Primera Convocatoria; **C)** las decisiones que deberán tomarse en la Segunda Convocatoria serán por mayoría relativa del número de Asociados presentes en dicha Asamblea, tomando en cuenta todo lo antes estipulado en la **Sección Tercera de la Cláusula DÉCIMA TERCERA** que trata de los distintas mayorías exigidas. Se reitera aquí lo que ha de entenderse **por mayoría relativa: es el voto decisorio constituido por más de la mitad (o la mitad más uno) del número de Asociados presentes en la reunión asamblearia**; **D)** Se mantendrán los mismos términos en que se haya efectuado la Primera Convocator  
ia en lo relativo al objeto de la reunión asamblearia; **DÉCIMA QUINTA: De las atribuciones de la Asamblea General de Asociados**: A título meramente enunciativo se mencionan las siguientes: designación y constitución de la Junta Directiva; nombramiento, reelección y revocación del Administrador de la Asociación cuando no sea la Junta Directiva quien asuma las funciones de administrarla; resolver sobre la aplicación de las sanciones relativas a la expulsión de los Asociados; decidir sobre la modificación estatutaria; diseñar, aprobar o modificar el presupuesto anual de la Asociación; crear los órganos que estime conveniente para el mejor funcionamiento de su estructura; decidir sobre su extinción, disolución o extensión temporal de su vigencia cuando llegue el término natural de su expiración; en general, tendrá las más amplias atribuciones en virtud de que es órgano de decisión de mayor jerarquía de la Asociación Civil. **DÉCIMA SEXTA: Sobre la Consulta a los Asociados**: Cuando lo considere la Junta Directiva, ésta podrá realizar consultas por escrito a los Asociados sobre   la   administración   y gestión diaria de la Asociación y de los propietarios de viviendas de la urbanización/barrio: XXXXX. Quedan excluida de la Consulta a los Asociados cómo segundo órgano decisorio de importancia, todas aquellas que anteriormente fueron identificadas donde se requiere una concurrencia y voto mayoritario superior a la mayoría relativa o simple. Si se opta por la Consulta como forma de tomar decisiones, se deberá tomar en cuenta lo siguiente: **A)** Sólo se realizará una Consulta; **B)** Se tomará la decisión conforme a la opinión mayoritaria de los Asociados que representen al menos, las dos terceras partes del total de miembros de la Asociación. La Junta Directiva decidirá por mayoría simple en reunión especial, si para considerar válida o aprobada una moción consultada tomará también en cuenta la opinión de todas aquellas personas que viviendo en la urbanización/barrio: XXXXX, no sean miembros de esta Asociación Civil; **C)** La Junta Directiva o el Administrador de la Asociación o el administrador de la urbanización por ésta contratado, remitirán con acuse de recibo la Consulta a los Asociados o propietarios no asociados, quedando establecido que el tiempo para recibir las respuestas será de quince (15) días continuos contados a partir de que conste la fecha del último Asociado consultado; **D)** Si dentro de ese tiempo no se recibieren las respuestas suficientes para dar aprobada la propuesta sometida a Consulta, simplemente se considerará como negada y no se hará nueva Consulta; **E)** Quedando negada la propuesta, la Junta Directiva decidirá en reunión especial, si convoca o no a la Asamblea General de Asociados para deliberar sobre el punto sometido a la Consulta; y **F)** La Consulta se remitirá mediante correo público o privado que permita la plena veracidad de la fecha cuando el Asociado la recibe. **CAPÍTULO V. De la Administración y de la Junta Directiva de la Asociación; sus Miembros Principales y Suplentes y de las atribuciones de cada uno de ellos:** **DÉCIMA SÉPTIMA: Composición de la Junta Directiva**: Estará integrada por cinco (05) Miembros Principales y por cinco (05) Miembros Suplentes que llenarán sus faltas; todos deberán tener la cualidad de Miembros Asociados de la Asociación. Los Miembros Principales ocuparán los siguientes cargos: Presidente; Secretario; Tesorero y dos Directores, cada uno con su suplente quienes serán igualmente elegidos en la misma oportunidad que éstos y durarán un     (01)     año     en  el  ejercicio  de sus funciones, pudiendo ser reelectos. **DÉCIMA OCTAVA: Quórum necesario para la toma de decisiones válidas de por parte de la  Junta Directiva**: Se considerará válidamente constituida la Junta Directiva cuando todos sus cinco miembros, principales o suplentes, estén presentes en su reunión. Ello para evitar que sus decisiones sean tomadas por una minoría de sus miembros. Constituida la Junta, sus decisiones se tomarán por mayoría simple, es decir, cuando tres de los cinco miembros, coincidan en sus opiniones y decisiones.**DÉCIMA NOVENA: De la Junta Directiva Constituyente**: Ésta será el resultado del acuerdo de los Miembros Fundadores de la Asociación Civil que antes se mencionaron. Cabe destacar, que en caso de   que  no existan los cinco (05) suplentes de los  Miembros Principales de la Junta, se considerará válidamente constituida con la presencia en sus reuniones de tres (03) de sus cinco (05) miembros, pudiendo tomar sus decisiones también con base a la mayoría simple de sus asistente, es decir, con dos de los tres votos presentes. Designados todos los Miembros Suplentes, el Presidente de la Junta Directiva lo hará constar expresamente en el Libro de Actas de la Junta y a partir de ese momento, sólo se considerará válidamente constituida la Junta y capaz de tomar decisiones cuando estén presentes sus cinco Miembros Principales. En caso de que un Miembro Principal no pueda asistir a una de las reuniones de la Junta Directiva convocada por su Presidente, éste o el Secretario, deberán convocar con suficiente anticipación al respectivo Suplente quien hará sus veces. **VIGÉSIMA: Tiempos de reunión y forma de trabajo de la Junta Directiva**: Se reunirá al menos una vez por mes y de todas sus reuniones se levantará un acta que será anotada y firmada por todos sus miembros, en el Libro de Actas de la Junta Directiva de la Asociación Civil. Tres días antes de cada reunión, el Secretario dará cuenta al resto de los miembros de los puntos que serán considerados en la reunión. Como antes se indicó, se reitera que la toma de decisiones de la Junta Directiva se verificará por mayoría simple. De todo voto salvado se dejará escrito razonado en el propio Libro de Actas. También podrá reunirse la Junta Directiva cuando así lo ameriten las circunstancias del caso.**VIGÉSIMA PRIMERA: Serán atribuciones de la Junta Directiva las siguientes**: Ella será quien se encargue de la forma más amplia de la administración de la Asociación Civil. Le quedan atribuidas por este documento las facultades de decisión y de gestión. Dentro de las **facultades de decisión** podrá la Junta, de forma enunciativa y no limitativa: **A)** Convocar a la Asamblea General de Asociados cuando así lo crea conveniente; **B)** Designar, contratar a las personas en calidad de empleados o de asesores que coadyuven en su gestión administrativa y según los fines de la Asociación; **C)** Fijarles a estas personas su remuneración y suscribir los contratos de servicios profesionales que estas presenten; **D)** Representar a los Asociados en juicio; **E)** Decidir sobre la amonestación escrita a cualquier Asociado incurso en faltas contra la Asociación; entre las más importantes. Se establecen también las **facultades de gestión**, a saber: **A)** vigilancia y control de la administración de la Asociación Civil; **B)** Diseñar el presupuesto anual de gastos de la Asociación; **C)** Abrir, cerrar cuentas bancarias o cualquier otra  modalidad de inversión del patrimonio de su patrimonio; **D)** Proponer la creación de órganos administrativos de la Asociación; velar por el corre  
cto manejo de los fondos de la Asociación; **E)** Recaudar las contribuciones mensuales de manos   de los Asociados para el funcionamiento de la Asociación; **F)** Hacer un balance mensual de ingresos y egresos de la Asociación. Este informe será colocado en la cartelera de información general de los Asociados; **G)** Llevar una base de datos sobre las informaciones más esenciales de los señores Asociados para su pronta ubicación y comunicación. Asimismo, es responsabilidad de la Junta Directiva, actualizar esta base de datos y distribuirla oportunamente entre todos ellos. Se sugiere aquí, llevar una ficha informativa con los siguientes datos: nombres y apellidos de los Asociados y residentes de la urbanización; sus números de Cédulas de Identidad; Registro de Información Fiscal;  teléfonos sus oficinas o lugar de trabajo; número de oficina y su ubicación dentro de la urbanización Los Geranios; **H)** Difundir el contenido del presente documento constitutivo de la Asociación entre todos sus miembros, así como los documentos reglamentarios que posteriormente se registren, asegurándose de que éstos lo reciban oportunamente;   **I)**   Informar    a    los interesados en pertenecer a la Asociación Civil sobre los requisitos que deben a cumplir para ello;  entre las más importantes. Otras facultades le podrán ser establecidas a la Junta Directiva en  documento reglamentario de estos estatutos sociales, o bien por decisión de la Asamblea General de Asociados**VIGÉSIMA SEGUNDA: De las atribuciones y funciones del Presidente de la Junta Directiva**: **A)** Presidir las reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva; **B)** Ejercer la representación legal de la Asociación Civil; **C)** Coordinar las actividades de los demás miembros (principales o suplentes) de la Junta Directiva; **D)** Cumplir   y   hacer   cumplir el Acta Constitutiva y los Estatutos Sociales de la Asociación, así como cualquier disposición legal que deba observarse en cuanto a su funcionamiento se refiere; **E)** Adelantar las relaciones institucionales con los miembros de las distintas Juntas de Condominio o de Propietarios que existan en las distintas urbanizaciones o Centros Comerciales aledañas a la urbanización Los Geranios, así como también, con las empresas prestadoras de servicios públicos o privados en sus instalaciones; o de sus entes administradores; **F)** Realizar la contratación de personas que trabajarán (empleados o asesores) según los objetivos de la Asociación, así como decidir su despido o revocación contractual; **G)** Convocar y presidir el proceso electoral para la renovación de los miembros de la Junta Directiva, así como dar a conocer sus resultados por escrito cuando  no  se  instale  le Comisión Electoral respectiva; **H)** Elaborar con la asesoría del Tesorero el presupuesto semestral o anual de gastos o inversión de la Asociación; e **I)** Otras que sean aprobadas por  la Asamblea General de Asociados. **VIGÉSIMA TERCERA: De las Atribuciones y funciones del Secretario de la Junta Directiva**: **A)** Hacer una síntesis por escrito de los puntos tratados tanto en la Asamblea General de Asociados, así como de las reuniones  de  la  Junta Directiva. Para facilitar este trabajo, se establece que la redacción podrá constar en papel  impreso  por  sistemas  de  computación,  y  debiendo  anotar  el día, lugar, hora, puntos tratados y resultados de la reunión. Esta   documentación   será   sustituta   de   la  información del Libro de Actas de la Junta Directiva siempre y cuando sea firmada por todos sus miembros, **sin que ello releve a este funcionario de su obligación de entregar debidamente llenados los Libros de Acuerdos de la Asamblea General de Asociados y de la Junta  Directiva de la Asociación Civil al finalizar su gestión; B)** Ejecutar las directrices dadas por el Presidente de la Junta, así como las que se decidieren en las reuniones de la Junta Directiva; **C)** Manejar el archivo de la Junta de Directiva y la correspondencia en general. Integran el archivo general, los libros de actas de las asambleas generales de asociados, el libro de contabilidad y el libro diario de la Junta Directiva; **D)** Sustituir al Presidente cuando éste se encuentre ausente, abandone el cargo o renuncie a sus funciones, **en caso de que el Suplente de éste no asuma el cargo**. En tal caso, se dejará constancia del carácter con que actúa mientras dure la encargaduría; **E)** Convocar las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General de Asociados, haciendo constar tal carácter en la convocatoria; **F)** Recoger la opinión y sugerencias de los Asociados, bien escritas o verbales, para ser tratados en la Junta Directiva o bien en la Asamblea General de Asociados; **G)** Darle publicidad al estado de las cuentas de la Asociación, así como la relación de los aportes mensuales de cada Asociado y publicitar la morosidad de éstos; **H)** Verificar el quórum y validez de las decisiones tomadas por la Asamblea General de Asociados; **I)** Otras que sean aprobadas por la Asamblea General de Asociados. **VIGÉSIMA CUARTA: De las atribuciones y funciones del Tesorero de la Junta Directiva**: **A)** Hacer mensualmente la relación de ingresos y gastos de la Asociación Civil y remitirlas al Secretario de la Junta para su posterior publicidad; **B)**   Llevar  un  archivo  de  todas  las  facturas  pagadas, así como de los depósitos efectuados discriminadamente por cada uno de los Asociados; **C)** Elaborar la lista mensual de asociados solventes con el pago de la cuota mensual de funcionamiento de la Asociación Civil; **D)** Llevar el libro de contabilidad de la Asociación. Para realizar  esta  tarea  con mayor agilidad, el Tesorero podrá hacer uso de los sistemas y programas de computación. La contabilidad computarizada y su impresión original hará las veces del libro de contabilidad, siempre y cuando vaya firmada por los miembros principales de la Junta Directiva, **sin que ello releve a este funcionario de entregar los libros de contabilidad debidamente llenados al  finalizar  su  gestión**;  **E)**  Otras que sean aprobadas por la Asamblea General de Asociados. Los miembros  de la Junta Directiva podrán ser reelegidos por otro período de un año, no pudiendo postularse para el cargo al que vienen ejerciendo en el año inmediatamente posterior a su reelección. Constituye un principio     básico   en la vida de la Asociación la alternabilidad en los cargos de su Junta Directiva, siempre y cuando se cumplan con las condiciones de elegibilidad antes mencionadas.**CAPÍTULO VI.  Del derecho de voto de los Asociados. VIGÉSIMA QUINTA: Quiénes son Asociados:**Serán considerados como Asociados y en consecuencia, serán quienes tendrán el derecho a voto en todo lo concerniente a la vida de la Asociación Civil, aquellas personas que aparezcan como tales y cuya membresía haya sido validada y verificada por la Junta Directiva o que aparezcan como Miembros Fundadores en este documento legal. También podrán  ejercer  el  derecho  a voto  aquellas personas que sean habilitadas mediante carta o poder  especial por los legítimos Asociados. **VIGÉSIMA SEXTA: Ra  
ngo constitucional del Derecho a Voto**: Todos los Asociados tendrán garantizados el pleno ejercicio del derecho al voto, sea cual sea la decisión sometida a votación, sin que medie ninguna discriminación o impedimento por motivo alguno, y mucho menos por presentar un estado de insolvencia en el pago de la cuota mensual de funcionamiento de la Asociación, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 21, numeral 1, de la vigente Constitución de la República. Se hace énfasis en cuanto a que el Asociado moroso sí puede votar y participar en cualquier proceso electoral, más no podrá ser elegido a ningún cargo de dirección, por cuanto la solvencia que se le exige va unida a un valor ético y moral para con la comunidad de asociados en general. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: Sanción a los Asociados morosos con la Asociación**: Ahora bien, aquellos Asociados que presenten  tres (03) o más mensualidades atrasadas vencidas podrán ser objeto de una expulsión de la Asociación por parte de la Asamblea General de Asociados, previamente convocada a tal efecto. Quedará atribuida al Presidente de la Junta Directiva, proponer oportunamente ante la Asamblea General de Asociados la expulsión de aquellas personas insolventes con la Asociación. Una vez expulsados por este motivo no tendrán derecho a voto y para ser readmitidos nuevamente como miembros de la Asociación, deberán contar con la expresa aprobación de la Asamblea General de Asociados.**CAPÍTULO VII. De la Comisión Electoral para la renovación y elección de cualquier cargo de dirección de la Asociación Civil**: **VIGÉSIMA OCTAVA: Sobre la elección de la Junta Directiva**: Se observarán las siguientes normas: **A)** Dos meses antes de ocurrir el vencimiento de la gestión de la Junta   Directiva,   es   decir, cumplidos los diez meses de su gestión, dicha Junta avisará a todos los Asociados para que en los ocho (08) días siguientes a tal aviso, se constituya una Comisión Electoral integrada por tres miembros, todos Asociados, quienes se encargarán de administrar todo el proceso electoral que renovará los cargos de la Junta Directiva o de cualquier otro que deba renovarse;   **B)**   Esa  Comisión  elaborará la lista de los Asociados que votarán, tomando como base para ello, quienes aparezcan en el Libro de Asociados. No habrá restricciones de ningún tipo para que cada Asociado ejerza su derecho a votar;   **C)** Para ser elegido miembro principal o suplente de la Junta Directiva o de   cualquiera   de    los     cargos   de   dirección    de    la    Asociación,**únicas    condiciones de elegibilidad que se establecen son: C.1) No haber sido condenado mediante sentencia definitiva y firme por la comisión de un hecho punible; y C.2) Contar con el respaldo de firmas suficientes establecidas por el Reglamento de Elecciones elaborado por la Comisión Electoral y aprobado por la Junta Directiva; D)** Conformada la Comisión Electoral, esta organizará una elección de forma uninominal, donde cada Asociado elector emita un voto por cada uno de los cargos de la Junta de Directiva y de sus Suplentes respectivos.  La votación  será  universal, directa y secreta garantizándose en todo momento la transparencia del proceso; **E)** Los candidatos a cada uno de los cargos a elegir deberán postularse al menos con quince (15) días de anticipación a la realización de la elección y podrán consignar por escrito ante la Comisión Electoral los planteamientos que consideren convenientes para la comunidad de asociados o su plan de trabajo por el cual pretenden ser electos. Dichas propuestas estarán a la vista y disponibles por  todos los electores  el día de la elección; **F)** El proceso electoral se realizará en la fecha prevista en la publicación de prensa correspondiente y  sus resultados serán dados a conocer el mismo día, debiendo la Comisión Electoral asentarlos en el Libro de Actas o de Acuerdos de la Asamblea General de Asociados y proclamando así a los nuevos titulares de los cargos de la Junta de Directiva. **VIGÉSIMA   NOVENA:  De la entrega de los cargos a los miembros electos**: La miembros de la Junta de Directiva saliente entregarán sus  cargos dentro de los ocho (08) días siguientes a la finalización del evento electoral, cuya fecha se tomará como el inicio formal de la gestión de la Junta de Directiva recién electa.**CAPÍTULO VIII. De la pérdida de la condición de Asociado. TRIGÉSIMA: La condición de Asociado se pierde cuando**: **A)** La Asamblea General de Asociados haya decidido la expulsión definitiva de alguno de sus miembros; **B)** Cuando exista plena prueba de que el Asociado ha obrado francamente en contra y perjuicio de los intereses de la Asociación;   **C)**   Por   muerte  del Asociado; **D)** Por haber resultado condenado mediante sentencia definitiva y firma por la autoridad judicial como culpable de la comisión de un hecho punible; **E)** Por la quiebra fraudulenta o no, o la disolución o extinción de la persona jurídica que tiene tal condición;  **F)** Por la expresa manifestación de renuncia a la membresía de la Asociación Civil que haya     sido    notificada    de    forma    autentica    mediante   Notario Público en su sede principal; o mediante carta privada enviada con acuse de recibo; o también por telegrama**. CAPÍTULO IX. De la forma de prevenir y resolver los conflictos que surjan entre cualquier Asociado y la Asociación   Civil.   TRIGÉSIMA   PRIMERA:   Del   Arbitraje como mecanismo elegido para tales fines**: Con la firma de este documento   y   con  la   aceptación   formal que haga la Junta Directiva de un Asociado, éste queda obligado a resolver los eventuales y posibles conflictos que surjan en su relación con la Asociación Civil, a través del arbitraje contemplado en el Código de Procedimiento Civil, mediante el nombramiento de árbitros arbitradores, cuyos emolumentos pagarás los involucrados de por mitad, siendo sus sentencias inapelables conforme a la ley adjetiva antes citada. **TRIGÉSIMA SEGUNDA: El arbitraje de la Cámara de Comercio de Caracas**:  Si las partes en conflicto así lo decidiesen de común acuerdo, ésta será la institución encargada de resolver el conflicto, a cuyas pautas y normas se comprometen a respetar, sufragando cualquier costo de por mitad. **CAPÍTULO X. Del inicio de la actividad de la Asociación Civil. TRIGÉSIMA TERCERA: Momento**: Su actividad comenzará desde el mismo momento en que este documento sea protocolizado ante la Oficina Subalterna de Registro Público hasta el treinta y uno de diciembre de ese año; y desde el primero de enero de cada año hasta el treinta y uno (31) de diciembre de cada año.**TRIGÉSIMA CUARTA: Incremento del patrimonio de la Asociación**: A la fecha de cierre del ejercicio fiscal señalado se prepararán el balance general y el estado de ingresos y gastos de acuerdo con los principios de contabilidad universalmente admitidos para este tipo de instituciones. Si al final del ejercicio económico, después de deducidos todos los gastos, quedare algún remanente, este pasará a incrementar el patrimonio de la Asociación Civil. **CAPÍTULO XI. De la disolución de la Asociación Civil.** **TRIGÉSIMA QUINTA: Órgano que la acuerda**: Será la Asamblea General Extraordinaria de Asociados convocados especialmente para este efecto, quien tome la decisión de disolver la Asociación Civil. Su liquidación podrá ser decretada cuando por cualquier circunstancia resulte imposible, de conformidad con la Ley, llevar a cabo el objeto para el cual fue constituida. El patrimonio que pudiere quedar en caso de disolución será distribuido en partes iguales entre sus asociados que se encuentren solventes a la fecha de acordada su extinción. **CAPÍTULO XII.   Nombramientos   de   la   Junta  Directiva de la Asociación Civil. TRIGÉSIMA SEXTA: Manifestación unánime del Constituyente de la Asociación**: Los Miembros Fundadores Asociados acordaron designar a los Miembros Principales y Suplentes de la Junta Directiva de la Asociación,   nombramiento   que   recae   en    las   siguientes   personas:  **Miembros   Principales**: **PRESIDENTE,  ciudadano XXXX arriba identificado, titular de la Cédula de Identidad No. XXXX; SUPLENTE DEL PRESIDENTE, ciudadana XXXXXXXXXX, arriba identificada, titular de la Cédula de Identidad No. XXXXXXXX; SECRETARIA, ciudadana XXXXXXX arriba identificada, titular de la Cédula de Identidad No.XXXXXX; SUPLENTE DE LA SECRETARIA, ciudadano XXXXXXXXXX, arriba     identificado,      titular        de        la        Cédula        de        Identidad     No. XXXXXX ;   TESORERO,    ciudadano XXXXXXXXXX, arriba identificado, titular de la Cédula de Identidad No. XXXXX; SUPLENTE DE TESORERO, ciudadano XXXXXXX,  arriba identificado, titular de la Cédula de Identidad No. XXXXXX**. Igualmente, la Asamblea General de Asociados Constituyente, designa al ciudadano **XXXXXXXX**, quien es de nacionalidad venezolana; mayor de edad; de este domicilio; de estado civil casado; de profesión   abogado   (Inpreabogado   No.  **XXXXX**)  y titular de la Cédula de Identidad No.XXXXXX, como **Consultor Jurídico de la “ASOCIACIÓN CIVIL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN/BARRIO XXXXXXX”. TRIGÉSIMA SÉPTIMA: Supletoriedad de otras leyes**: Para todo lo no previsto en este documento constitutivo se aplicarán las disposiciones pertinentes contempladas en las leyes vigentes, según el caso que corresponda. **TRIGÉSIMA OCTAVA: Autorización de la Asamblea General de Asociados para protocolizar este documento**: La Asamblea Constituyente de Asociados autoriza a la ciudadana: **XXXXXXX**, antes identificada, y quien es **Miembro Fundador de la Asociación**, para que proceda a protocolizar el  presente  documento  por  ante  la respectiva Oficina Subalterna de Registro Público competente, previo cumplimiento de todos los requisitos legales. Terminada la reunión  se levantó la presente acta que firman todos los presentes como prueba de conformidad con su contenido.