

ESTATUTOS SOCIALES

DE LA ASOCIACION CIVIL BOSQUE LOS SAMANES

PRIMERA: NOMBRE.- El nombre de la Asociación Civil es ASOCIACION CIVIL BOSQUE LOS SAMANES, en lo sucesivo y a los efectos del presente documento denominada "La Asociación".-----

SEGUNDA: NATURALEZA Y ORGANIZACIÓN.- La Asociación tiene personalidad jurídica propia distinta de sus Asociados y representantes. La Asociación está organizada a través de los siguientes dos (2) órganos principales: La Asamblea de Asociados y la Junta Directiva. La Asociación se rige por las disposiciones contenidas en el Acta Constitutiva, así como por la normativa legal que le sea aplicable y por el presente documento.-----

TERCERA: DOMICILIO.- El domicilio de La Asociación es la Urbanización Los Samanes, Municipio Baruta, Caracas, pero podrá establecer oficinas en cualquier lugar del interior de la República o en el exterior, según así lo decidan sus directores.

CUARTA: DURACION.- La duración de La Asociación será por tiempo indeterminado y su disolución se regirá por las disposiciones contenidas en la presente Acta Constitutiva y de acuerdo con las normas del Código Civil. En todo caso, la misma seguirá existiendo hasta tanto se cumpla su objeto fundamental, al cual se hace referencia en la cláusula QUINTA de su Acta Constitutiva, que no es otro sino la construcción del "Conjunto Residencial Bosque Los Samanes".-----

QUINTA: DE LA JUNTA DIRECTIVA.- Hasta tanto se celebre la primera Asamblea de Asociados, La Asociación será dirigida y administrada por una Junta Directiva integrada por cuatro (4) directores, quienes podrán ser ó no Asociados, y deberán actuar siempre conjuntamente dos (2) de ellos, por lo menos, previo el cumplimiento de las normas contenidas en el Acta Constitutiva y

en el presente documento, en cuanto a quórum y votación. La primera Asamblea de Asociados podrá, a su discreción (i) modificar el número de directores, debiendo siempre actuar conjuntamente un número determinado de ellos, ó (ii) mantener la Junta Directiva de la manera en que se establece en el encabezado de la presente cláusula. La Junta Directiva no será removible ni cesará en sus funciones hasta tanto se haya cumplido plenamente con el objeto de La Asociación, salvo que una Asamblea de Asociados, convocada especialmente para tal efecto y con el voto favorable del sesenta por ciento (60%) por lo menos de los Asociados solventes en el pago de sus cuotas, los remueva de sus cargos y designe nuevos directores. En caso de ausencia absoluta de algún miembro integrante de la Junta Directiva, la Asamblea de Asociados designará la persona que le sustituirá y tal nombramiento lo hará con el voto favorable del sesenta por ciento (60%) de los Asociados solventes en el pago de sus cuotas. Hasta tanto se realice esta designación, los restantes miembros de la Junta Directiva actuarán con plenas facultades conforme a lo previsto en su Acta Constitutiva y en los presentes Estatutos, pudiendo obligar a La Asociación de acuerdo con los términos establecidos en ambos documentos.-----

SEXTA: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.- La Junta Directiva tendrá las más amplias facultades de administración y disposición a fin de llevar a cabo el objeto fundamental de La Asociación. En particular tendrá aquellas atribuciones descritas en el Acta Constitutiva de La Asociación, las cuales a los efectos legales se dan aquí por reproducidas, así como aquellas otras descritas en el presente documento.-----

SEPTIMA: DE LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.- La Junta Directiva se reunirá con la frecuencia que lo exijan los asuntos de La Asociación. El quórum para las reuniones de la Junta

Directiva lo cubrirán cuatro (4) de sus miembros, y sus decisiones se tomarán por mayoría de los presentes en la misma, es decir con el voto de por lo menos tres (3) de los directores presentes.-----

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.- La condición de socio se adquiere mediante la adquisición de una cuota de participación de La Asociación. Son obligaciones de los Asociados todas aquellas previstas en el Acta Constitutiva de La Asociación, las cuales a los efectos legales se dan aquí por reproducidas, así como aquellas previstas en el presente documento.-----

NOVENA: DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.- Los Asociados tendrán todos aquellos derechos previstos en el Acta Constitutiva de La Asociación, los cuales a los efectos legales se dan aquí por reproducidos, así como aquellos previstos en el presente documento.-----

DECIMA: ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS.- La Asamblea de Asociados, dentro de los términos aquí consagrados, será la máxima autoridad de La Asociación, con aquellas facultades previstas en el Acta Constitutiva de LA Asociación.-----

DECIMA PRIMERA: DE LA CELEBRACION Y DEL OBJETO DE LAS ASAMBLEAS.- Las reuniones de las Asambleas de Asociados serán Ordinarias y Extraordinarias. La Junta Directiva determinará el objeto, lugar, fecha y hora de la Asamblea. Las Asambleas Ordinarias de Asociados se celebrarán una (1) vez al año, con el objeto de considerar y resolver sobre el Informe de la Junta Directiva y los Estados Financieros de La Asociación y ejercer cualesquiera de sus otras atribuciones. La falta de celebración de una Asamblea Ordinaria de Asociados no afectará la vigencia de La Asociación, ni el cumplimiento de su objeto. Las Asambleas Extraordinarias de Asociados se celebrarán cuando lo juzgue necesaria la Junta Directiva, y/o de acuerdo a las normas,

términos y condiciones previstas en el presente documento, así como en el Acta Constitutiva de La Asociación, en cuanto a quórum y votación, las cuales se dan aquí por reproducidas.-----

DECIMA SEGUNDA: DEL QUORUM DE LAS ASAMBLEAS.- Para la validez de las deliberaciones y decisiones de las Asambleas de Asociados, deberán respetarse aquellas disposiciones previstas en el Acta Constitutiva de La Asociación.-----

DECIMA TERCERA: REPRESENTACION EN LAS ASAMBLEAS.- Los Asociados personas naturales podrán hacerse representar en las Asambleas por su cónyuge ó por un ascendiente, descendiente ó hermano ó por otro socio designado para tal fin en una carta ó telegrama dirigido a la Junta Directiva. Los Asociados que sean personas jurídicas podrán ser representados en las Asambleas por su representante legal. Los Asociados podrán ser representados asimismo por un tercero designado mediante poder otorgado ante Notario Público. Dichas credenciales serán archivadas en la Carpeta de Registro de Poderes de La Asociación. Un socio sólo podrá representar válidamente en las Asambleas a una cuota de participación adicional a la cuota de su propiedad; sin embargo, si un socio es propietario de más de una cuota de participación, dicho socio si podrá representar todas sus cuotas pero no podrá representar a otro socio en las Asambleas, salvo que otros representen sus cuotas.-----

DECIMA CUARTA: FORMALIDADES DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas serán presididas por cualquiera de los Miembros de la Junta Directiva, quién verificará la solvencia en el pago de sus cuotas de los miembros presentes o representados y el cumplimiento del quórum.-----

DECIMA QUINTA: DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA.- Cada uno de los Asociados propietarios de una cuota de participación, que se encuentren solventes en los aportes que le correspondan a su

respectiva cuota y que esté presente ó representado en la Asamblea, tendrá derecho a un voto. Las decisiones de las Asambleas se tomarán de acuerdo a las disposiciones del Acta Constitutiva de La Asociación.-----

DECIMA SEXTA: DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De toda reunión de la Asamblea se levantará un acta en el Libro de Actas de Asambleas de Asociados. En dicha acta se copiará el texto de la convocatoria y se hará una relación de los Asociados presentes ó representados con el número de su cuota de participación, la cual será firmada por los Asociados y por sus representantes, según el caso, para comprobar el número de Asociados presentes o representados. En el acta se dejará constancia de las decisiones y resoluciones tomadas en la misma. Cada acta será firmada por los miembros de la Junta Directiva y por los Asociados o sus representantes presentes en la Asamblea.-----

DECIMA SEPTIMA: DEL FONDO SOCIAL.- La Asociación tendrá un fondo social que estará representado y dividido en tantas cuotas de participación como apartamentos y estará constituido con los aportes que los Asociados efectúen por los montos y en las condiciones que se apruebe en las Asambleas de Asociados o en las reuniones de Junta Directiva que a tal efecto se celebren.-----

DECIMA OCTAVA: DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION.- Como se ha indicado en la cláusula anterior, el fondo social estará representado y dividido en tantas cuotas como apartamentos conste el conjunto residencial Bosque Los Samanes y las cuales dan derecho a sus titulares, a que les sea adjudicado en propiedad un apartamento del mismo tipo de la cuota de participación que les pertenece.-----

DECIMA NOVENA: DE LOS APORTES.- Los Asociados estarán obligados a pagar puntualmente todos los aportes que estén a cargo de sus cuotas de participación y que les sean aplicables y que se

requieran para cumplir con el objeto fundamental de La Asociación.-----

VIGESIMA: DEL LIBRO DE ASOCIADOS.- La propiedad de las cuotas de participación se determinará mediante su inscripción en el libro de Asociados, en asientos de numeración sucesiva. El asiento de cada inscripción de una cuota de participación indicará el número de la cuota de participación, el nombre, domicilio, estado civil, número de cédula de identidad y cualquier otro dato de identificación del socio, si fuere una persona natural ó la denominación, domicilio, datos de registro y representante (s), si fuere una persona jurídica; el monto pagado a cuenta del aporte inicial y, la forma de pago del saldo. Dicho asiento debe ser firmado por dos (2) miembros de la Junta Directiva de La Asociación y por el socio propietario de la respectiva cuota de participación. La cesión de la propiedad, la sucesión, la constitución de prenda, el abandono a favor de La Asociación por separación del socio y la anulación de los aportes de las cuotas de participación por exclusión de un socio, se inscribirá en el libro de Asociados mediante una nota al pie del asiento de inscripción correspondiente. Deberán asimismo tomarse en consideración aquellas disposiciones previstas en el Acta Constitutiva de La Asociación en este particular.-----

VIGESIMA PRIMERA: CESION DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION.- Para la cesión de las cuotas de participación deberán acatarse todas aquellas disposiciones previstas en el presente documento y en el Acta Constitutiva de La Asociación. Los Asociados que estén solventes en el pago de las cuotas frente a La Asociación, podrán ceder su cuota de participación a cualquier tercero, mediante documento autenticado ante una Notaría Pública, en el cual el cesionario acepte las disposiciones del Acta Constitutiva de La Asociación y del presente documento. Es entendido que mientras la

Junta Directiva de La Asociación no apruebe tal cesión, el asociado cedente seguirá siendo el responsable frente a La Asociación del cumplimiento de todas las obligaciones que correspondan a dicha cuota de participación.-----

VIGESIMA SEGUNDA: SUCESION EN LA PROPIEDAD DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION.- En caso de muerte del propietario de una cuota de participación ó remate judicial de la misma ó cualquier otro hecho similar que implique una sucesión en la propiedad de la cuota, deberán acatarse las disposiciones correspondientes que a tal efecto contiene el Acta Constitutiva de La Asociación.-----

VIGESIMA TERCERA: DE LA PRENDA SOBRE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION.- Los Asociados podrán dar en prenda sus cuotas de participación, en virtud de lo cual se inscribirá una nota acerca de la prenda en el libro de los Asociados firmado por el socio garante y por dos (2) de los miembros de la Junta Directiva de La Asociación. La extinción de la prenda se inscribirá asimismo en el libro de Asociados mediante una nota firmada por el acreedor prendario, el socio, y dos (2) miembros de la Junta Directiva de La Asociación. El derecho de voto en las Asambleas de las cuotas dadas en prenda corresponderá siempre al socio propietario.-----

VIGESIMA CUARTA: DEL ABANDONO DE CUOTAS.- El socio que no convenga en el pago de un aporte a cargo de su cuota de participación, tiene el derecho de abandonar su cuota en favor de La Asociación y de separarse de la misma, en virtud de lo cual se inscribirá una nota acerca del abandono en el libro de Asociados con indicación de la resolución de la Junta Directiva aprobando el abandono de la cuota; dicha nota será firmada por el socio renunciante y por dos (2) miembros de la Junta Directiva de La Asociación. En este caso, dicha cuota pasará a ser una cuota de participación en tesorería, cuya colocación y traspaso podrá ser negociada por la Junta Directiva de La Asociación. El socio que

haya abandonado su cuota de participación a favor de La Asociación sólo tendrá el derecho de obtener el pago de aquellas cantidades de dinero, si las hubiere, luego de aplicar las mismas disposiciones y procedimiento establecidos en el Acta Constitutiva de La Asociación, previstas para el caso de aquellos asociados cuya mora exceda del plazo de dos (2) meses.-----

VIGESIMA QUINTA: DE LAS ADJUDICACIONES DE APARTAMENTOS.- Las adjudicaciones en propiedad de los apartamentos se realizarán de conformidad con las disposiciones previstas a tal efecto en el Acta Constitutiva de La Asociación.-----

VIGESIMA SEXTA: GENERALIDADES.- El patrimonio de La Asociación estará formado por los fondos y bienes necesarios para cumplir con su objeto fundamental. Las cuentas de La Asociación se llevarán conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados para las Asociaciones Civiles. Para todos los efectos legales y contables el ejercicio económico de La Asociación, se iniciará el primero de enero de cada año y terminará el 31 de diciembre de ese mismo año. En dichas fechas se cortarán las cuentas y se prepararán los Estados Financieros de La Asociación. La Junta Directiva debe entregar los Estados Financieros con los documentos e informes necesarios sobre el estado de La Asociación con diez (10) días de anticipación a la fecha en que deba tener lugar la Asamblea Ordinaria de Asociados.-----

VIGESIMA SEPTIMA: DE LAS GARANTIAS.- La Asociación no podrá otorgar fianzas ó avales para garantizar las obligaciones personales de sus Asociados, de los miembros de la Junta Directiva, o de sus empleados.-----

VIGESIMA OCTAVA: DE LA LIQUIDACION.- En el caso de que la Asamblea de Asociados decida proceder a disolver y liquidar La Asociación, la Asamblea nombrará una Comisión Liquidadora formada por tres (3) liquidadores ad-honorem quienes deberán ser

Asociados de La Asociación, y quienes se encargarán de la liquidación y estarán investidos de plenos poderes para ello. En el caso de que la disolución de La Asociación se fundamente en el cumplimiento o imposibilidad de cumplimiento de su objeto fundamental, cualquier suma de dinero disponible después de liquidar el pasivo de La Asociación será entregada en sus proporciones a los propietarios de las cuotas de participación, todo de acuerdo a los términos previstos en el Acta Constitutiva e La Asociación.-----

VIGESIMA NOVENA: DEL REGISTRO DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ASOCIACIÓN.- El Acta Constitutiva de La Asociación y el presente documento, podrán ser modificados por una Asamblea de Asociados convocada al efecto, conforme al procedimiento previsto en la referida Acta Constitutiva.-----

TRIGESIMA: ACEPTACION DEL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCION DEL EDIFICIO Y DE LOS POSIBLES CAMBIOS EN EL MISMO.- Los Asociados aceptan en este acto el anteproyecto de construcción del inmueble a ser presentado para su aprobación ante la Dirección de Ingeniería Municipal, el cual declaran conocer y convienen asimismo en aceptar las modificaciones que exija dicha Dirección o aquellas que decidan efectuar los arquitectos proyectistas del edificio en atención a la solicitud de la mencionada autoridad, o aquellas que acuerde la Asamblea de Asociados, según recomendaciones de la Junta Directiva, en atención a las disposiciones legales pertinentes o cualquier otra causa.-----

TRIGESIMA PRIMERA: ESTIMACIONES DE COSTO.- Los costos de construcción han sido calculados a valor presente y serán afectados por la inflación que ocurra durante el proceso de construcción, por lo cual los mismos se encuentran sujetos a variación, de acuerdo a lo establecido en el Acta Constitutiva de La Asociación. No obstante, tales ajustes no afectarán aquellas

cuotas que hubiesen sido adjudicadas a un precio fijo, según así lo haya decidido la Junta Directiva en beneficio de La Asociación.-----

TRIGÉSIMA SEGUNDA: MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.- Hasta que una Asamblea de Asociados convocada a tal efecto designe sus sustitutos, se designaron a las siguientes personas para ocupar los cargos de miembros de la Junta Directiva: HUMBERTO PADRON NATALE, titular de la cédula de identidad N° 5.887.699, RICARDOPADRON NATALE, titular de la cédula de identidad N° 6.549.514, ENRIQUE PADRON NATALE, titular de la cédula de identidad N° 6.549.678 y RAFAEL IGNACIO ONTIVEROS, titular de la cédula de identidad N° 6.219.265.-----

Caracas, a la fecha de la protocolización del Acta Constitutiva de La Asociación por ante la Oficina Subalterna de Registro correspondiente y al anexo del presente documento en el cuaderno de comprobantes respectivo.