

ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA. - - - - -

- - - - - (8,870) - - - - -

POR LA CUAL, se protocoliza copia de la Resolución mediante la cual se reconoce como Persona Jurídica a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL TORREON (APROAT), y sus Estatutos. - -

Panamá, 26 de Agosto de 1967

- - - - -

En la Ciudad de Panamá, capital de la República, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los Veintiseis (26) días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y siete (1967), ante mí, OLMEDEO MARIO CEDEÑO, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número Siete-Treinta y tres-Docientos treinta y tres (7-33-233), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH, varón mayor de edad, casado en la actual vigencia, Administrador de Empresas, panameño, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal número PE-Uno-Quinientos cuarenta y nueve (PE-1-549), actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL TORREON (APROAT), me entregó para su protocolización en esta Escritura Pública y al efecto protocolizo, copia de la Resolución mediante la cual se le reconoce como Persona Jurídica y sus Estatutos. --- El contenido de dichos documentos se transcribe en la copia de esta misma Escritura. --- Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. - - - - -

Se advierte que copia de esta Escritura debe hacerse registrar. - -

El suscrito Notario hace constar que ha extendido esta Escritura de acuerdo a minuta debidamente referendada por el Licenciado Luis Alberto Castañeda Oller, abogado en ejercicio, en cumplimiento a

lo establecido en el Artículo Catorce (14) de la Ley Noventa (90.) del Dieciocho (18) de abril de Mil novecientos ochenta y cuatro (1984).-- -- -- -- --
-Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura debe registrarse; y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales, GILDA CORTES CHONG, con cédula de identidad personal número Ocho-Ciento sesenta-Mil doscientos diecinueve (8-160-1219), y ROSA CHACON DE D'ORCY, con cédula de identidad personal número Seis-Once-Trescientos setenta y cuatro (6-11-374) mayores de edad, vecinos de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, le impartieron su aprobación y la firman para constancia con los testigos, ante mí, el Notario que doy fe.-- -- -- -- --
ESCRITURA LLEVA EL NUMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA.-- -- -- -- --
-- -- -- -- -- (8,876) -- -- -- -- --

(Fdos.) ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH -- Gilda Cortés Chong -- Rosa Chacón de D'orcy -- Olmedo Mario Cedeño, Notario Público Quinto.-- -- -- -- --
-- -- -- -- --
PODER Y SOLICITUD - LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION RURAL ALTOS DEL TORREON, SOLICITA PERSONERIA JURIDICA. -- Señor Ministro de Gobierno y Justicia.-- -- -- -- --
Yo, ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH, varón, panameño, mayor de edad, casado, Administrador de Empresa, con domicilio en esta Ciudad y portador de la cédula de identidad personal número PE-1-549; en mi condición de Presidente y Representante Legal de la Asociación de Propietarios de la Parcelación Rural ALTOS DEL TORREON, entidad sin fines de lucro, que reúne a los propietarios de uno o más lotes en la Urbanización ALTOS DEL TORREON en Cerro Azul, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en nombre y representación de la misma, confiero poder especial a la Licenciada

Natalia Quintero Huth, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, abogado en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número 8-387-811, con oficinas ubicadas en Calle 52 y Elvira Méndez, Edificio Vallarino, Entrepiso, Suite No.105, lugar donde recibe notificaciones personales, para que solicite y obtenga a nuestro favor, Personería Jurídica para la existencia y funcionamiento legal de la Asociación.-- -- -- -- --
La Licda. Quintero Huth queda facultada para recibir, deferir, transigir, sustituir, comprometer, desistirse e interponer todos los recursos que estime conveniente para el cumplimiento de esta gestión.-- -- -- -- --
Panamá, Seis (6) de febrero de Mil novecientos ochenta y siete (1987) -- ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION RURAL ALTOS DEL TORREON. (Fdo.) Arturo Donaldlo Melo Klepitch, Presidente, Cédula No. PE-Uno-Quinientos cuarenta y nueve (PE-1-549).-- -- -- -- --
ACEPTO: Licenciada Natalia Quintero Huth, Cédula Ocho-Trescientos ochenta y siete-ochocientos once (8-387-811).-- -- -- -- --
SEÑOR MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA: Yo, NATALIA QUINTERO HUTH, de generales conocidas, actuando en nombre y representación de la Asociación de Propietarios de la Parcelación Rural Altos del Fortín, entidad sin fines de lucro; descrita anteriormente, presidida y representada por Arturo Donaldlo Melo Klepitch, de generales conocidas, acudo ante usted con el debido respeto, a fin de solicitarle que conceda Personería Jurídica a la Asociación, para su existencia y funcionamiento legal. --- Acompaño con la presente solicitud, los documentos siguientes:-- -- -- -- --
(1) Acta de fundación de la Asociación de Propietarios de la Parcelación Rural Altos del Torreón; (2) Acta de aprobación de Estatutos y Estatutos de la Asociación de Propietarios de la Parcelación Rural Altos del Torreón; (3) Acta de elección de la

Junta Directiva de la Asociación; (4) Lista de miembros de la Junta Directiva con sus cargos, números de cédula y firmas respectivas; y, (5) Acta de autorización al Presidente de la Asociación, Arturo Donaldo Melo Klepitch, para la tramitación de la Personería Jurídica. - - - - -

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 39 de la Constitución Nacional y Artículo 64, Numeral 5 y 69 del Código Civil, adicionados por el Artículo 14 de la Ley 33 de 8 de noviembre de 1984. - - - - -

Panamá, 6 de febrero de 1987. - - - - -

(Fdo.) Licda. Natalia Quintero Huth. Cédula 8-387-811. - - - - -

- - - - - ACTA DE FUNDACION - - - - -

En Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a los Siete (7) días del mes de febrero de Mil novecientos ochenta y siete (1987) se reunieron las siguientes personas: - - - - -

- - - - - ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH - - - - - PE-1-549- - - - -

- - - - - GALILDO SARASQUETA CASTILERO - - - - - 8-39-353- - - - -

- - - - - FELIPE MEDINA UREÑA - - - - - 7-74-715- - - - -

- - - - - JUAN MOISES PORTILLO - - - - - 8-183-223- - - - -

- - - - - LUIS CARLOS DONADO - - - - - 8-222-1533- - - - -

Presidió la reunión por designación especial de los presentes, el señor Arturo Donaldo Melo Klepitch y actuó como Secretario, también por designación especial, Felipe Medina Ureña. El señor Arturo Donaldo Melo Klepitch explicó que se había permitido convocar a los presentes con el propósito de cruzar ideas sobre la necesidad de constituir una Asociación, sin fines de lucro, que recogiere en su seno a todas las personas que fuesen propietarios de un o más lotes en la Parcelación Rural Altos del Torreón, ubicada en Altos de Cerro Azul. --- Luego de la explicación relativa a los fines o propósitos de la Asociación, la iniciativa de organizar fue acogida con entusiasmo por los presentes, quienes de inmediato procedieron

a nombrar un Comité Organizador, el cual quedó integrado por las siguientes personas: FELIPE MEDINA UREÑA, LUIS ALBERTO CASTRELLON OLLER, JUAN MOISES PORTILLO y LUIS CARLOS DONADO. --- Acto seguido, se le encomendó al citado Comité Organizador la responsabilidad de preparar el proyecto de Estatutos y de convocar a una segunda reunión para la fecha en que dicho proyecto de Estatutos esté listo. --- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente declaró clausurada la reunión. -- (Fdo.) Arturo Donaldo Melo Klepitch, Presidente --- (Fdo.) Felipe Medina Ureña, Secretario. - - - - -

- - - - - ACTA CONSTITUTIVA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA - - - - -

- - - - - ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE ALTOS DEL TORREON - - - - -

En la Ciudad de Panamá, siendo las 9:00 de la mañana del día 5 de febrero de 1987, se dió comienzo a una importante reunión con la asistencia de la mayoría de los propietarios de inmueble de la Asociación de Propietarios de la Urbanización ALTOS DEL TORREON. - - - - -

--El objetivo principal fue la elección de una Junta Directiva debidamente constituida para la Asociación de Propietarios de ALTOS DEL TORREON. -- Del resultado de dicha votación se conformó la siguiente Directiva: - - - - -

- - - - - ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH - - - - - PRESIDENTE - - - - -

- - - - - GALILEO SARASQUETA CASTILERO - - - - - VICE-PRESIDENTE - - - - -

- - - - - FELIPE MEDINA UREÑA - - - - - SECRETARIO - - - - -

- - - - - JUAN MOISES PORTILLO - - - - - TESORERO - - - - -

- - - - - LUIS CARLOS DONADO - - - - - VOCAL - - - - -

No habiendo otro asunto que tratar, se dió por terminada la reunión a las 11:00 A.M. de hoy 5 de febrero de 1987. (Fdo.) Arturo Donaldo Melo Klepitch, Presidente -- (Fdo.) Felipe Medina Ureña, Secretario - - - - -

- - - - - JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION - - - - -

- - - - - DE PROPIETARIOS DE ALTOS DEL TORREON - - - - -

NOMBRE - - - - - CARGOS - - - - - CEDULA - - - - - FIRMA - - - - -

ARTURO D. MELO K.- - -PRESIDENTE - - - PE-1-549--A. D. MELO KLEPITCH
 GALILEO SARASQUETA C.-VICE-PRESIDENTE- 8-39-353--G. SARASQUETA- - -
 FELIPE MEDINA- - - -SECRETARIO- - - -7-74-715--FELIPE MEDINA- - -
 JUAN M. PORTILLO- - - TESORERO- - - -8-183-223-JUAN M. PORTILLO-
 LUIS CARLOS DONADO- - - VOCAL- - - -8-222-1533 LUIS C. DONADO- -
 - - - - REUNION DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS- - - - -
 - - - - - DE ALTOS DEL TORREON- - - - -
 En la Ciudad de Panamá, el 4 de Febrero de 1987, a las 9.00 A.M.,
 en las oficinas de Desarrollo de Altura, S.A., ubicada en Avenida
 Transistimica y Via Brasil, se efectuó una reunión de la Asociación
 de Propietarios de Altos del Torreón. --- Presidió la reunión el
 señor Arturo Donaldo Melo Klepitch y actuó como Secretario, el
 señor Felipe Medina Ureña. --- Como único asunto a tratar se
 presentó la autorización para que se tramite la Personería Jurídica
 de la Asociación. --- El resultado de la sesión por unanimidad de
 los presentes fue: Autorizar al Presidente de la Asociación, señor
 ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH, para que otorgue el poder necesario
 para tal fin. --- No habiendo otro asunto que tratar, finalizó
 todos los asistentes a la reunión, cuando se cubrió por terminada la
 reunión a las 11:00 A.M. de hoy 4 de febrero de 1987. - - -
 (Fdo.) Arturo Donaldo Melo Klepitch, Presidente - - -
 (Fdo.) Felipe Medina Ureña, Secretario. - - -
 - - - - ACTA DE APROBACION DE LOS ESTATUTOS DE LA - - -
 - - - - ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION- - -
 - - - - -ALTOS DEL TORREON (APROAT)- - - - -

En la Ciudad de Panamá, en respuesta a la convocatoria hecha el 06
 de Febrero de 1987, se reunieron las siguientes personas: ARTURO
 DONALDO MELO KLEPITCH, GALILEO SARASQUETA CASTILLERO, LUIS ALBERTO
 CASTRELLON, FELIPE MEDINA, JUAN PORTILLO y LUIS CARLOS DONADO - -
 Presidió la reunión el señor Arturo Donaldo Melo Klepitch y actuó

como secretario el señor Felipe Medina. --- Se procedió a discutir
 ampliamente el proyecto de estatutos, el cual fue leído en su
 totalidad y aprobado unánimemente. - - - - -
 ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS
 DEL TORREON (APROAT) --- CAPITULO I- - - - -
 ARTICULO 1: El nombre de la Asociación es: ASOCIACION DE PROPIE-
 TARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL TORREON (APROAT). - - - - -
 ARTICULO 2: El domicilio de la Asociación es la Ciudad de Panamá,
 Provincia de Panamá. - - - - -
 ARTICULO 3: Esta es una asociación sin fines de lucro, con
 personalidad jurídica propia y capacidad para ejercer derechos y
 contraer obligaciones. - - - - -
 ARTICULO 4: El objeto que se propone esta Asociación es: A) Vigilar por el bienestar y seguridad de los residentes de la lotificación; B) Organizar actividades que permitan la acumulación de capital para realizar las obras de bienestar y seguridad; C) Contribuir al ornato y aseo de la lotificación; D) Servir como agencia de relaciones públicas; E) Mantenimiento de las calles de la lotificación; F) Luchar por hacer de esta lotificación un ambiente físico y espiritual adecuado al crecimiento de la juventud. Esto es, mantener y administrar todas las áreas comunes, así como los bienes que pertenezcan a la Asociación; recolectar basura y prestar servicios de limpieza en general; prestar servicios de fumigación y vigilancia; y prestar cualquier servicio adicional que considere necesario para fomentar el desarrollo residencial de la lotificación. - - - - -
 ARTICULO 5: El ejercicio social será de dos (2) años contados a partir del Primero (1ro.) de enero del primer año al treinta y uno (31) de diciembre del segundo año. --- La duración de la Asociación es perpetua, pero podrá ser disuelta con anterioridad,

1) Requerir a los empleados contratados por el Administrador, para que le presten servicios personales, sin la previa autorización del Administrador. --- j) Depositar la basura y los desperdicios sin bolsas de plásticos en los tanques o depósitos para recoger la basura que se ponga en la lotificación.-----

ARTICULO 9: A fin de sufragar los gastos de manejo, administración y conservación de las Áreas comunes a que se refiere el artículo 4, los asociados están obligados al pago de una Cuota Regular o Mensual, y Cuotas Extraordinarias que se establezcan, según lo disponen estos Estatutos.-----

ARTICULO 10: La cuota mensual será de B/5.00 para aquellos lotes sobre los cuales existen mejoras y de B/3.00 para aquellos lotes sobre los cuales no se han construido mejoras. --- Para variar la proporción antes establecida en relación con la cuota mensual entre los propietarios de Fincas con mejoras y de Fincas sin mejoras, será menester el voto favorable de la mayoría de los propietarios en Asamblea General de Asociados. Para establecer las cuotas extraordinarias, así como su monto se requiere la aprobación de la totalidad de los miembros de la Junta Directiva e informes favorable de la Comisión que se encargará del manejo del proyecto. Las cuotas extraordinarias serán colectadas por el Tesorero y administradas por las Comisiones. Una vez terminada la actividad, si hubiere sobrante, éste pasará al fondo común de la Asociación. Los propietarios o fincas sin mejoras no estarán obligados a pagar cuotas extraordinarias ni tendrán efecto retroactivo para cuando hagan mejoras. --- Todo miembro moroso en más de seis (6) cuotas seguidas, automáticamente deja de ser asociado, y por consiguiente, pierde sus derechos. --- Para reingresar a la Asociación deberá pagar las cuotas atrasadas. Para tener derecho a elegir y ser elegido, es preciso estar a paz y salvo con el pago de las cuotas.

ARTICULO 11: Todo miembro podrá hacer uso de los bienes de la Asociación, siempre y cuando cumpla con las obligaciones que le impone estos Estatutos, y el Reglamento de Usos que a tal efecto apruebe la Junta Directiva.-----

ARTICULO 12: La calidad de asociado se pierde por dejar de ser propietario en las lotificaciones, o cuando se designe a otra persona en su reemplazo en base a lo establecido en el Artículo 8 de estos Estatutos.-----

ARTICULO 13: Habrá un Registro de Asociados en el que se hará constar el nombre y dirección de cada uno y los nombres de los miembros de su familia inmediata, y el número del (de los) lote (s) de que sea propietario.-----

ARTICULO 14: Los lotes y sus mejoras deberán ser mantenidos y conservados en condiciones óptimas y satisfactoriamente al amparo de los estatutos de la Asociación.-----

ARTICULO 15: Todo miembro será responsable por los daños que a juicio del Administrador, hubiesen sido ocasionados por su culpa o negligencia y deberá sufragar el costo total de su reparación.-----

ARTICULO 16: Todos los miembros están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los bienes comunes y de dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiera poner en peligro la conservación o seguridad de los miembros.-----

--- CAPITULO III --- DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU MANTENIMIENTO.-----

ARTICULO 17: Corresponde a cada miembro el común exclusivo de su lote, así como de todo aquello que forme parte integral o presta servicio exclusivo del mismo, salvo lo que se establezca como bienes comunes.-----

ARTICULO 18: Los gastos de conservación, limpieza, mantenimiento y modificación de cada lote y sus mejoras al igual que el pago de los

impuestos, tasas o contribuciones de cualquier clase nacional o municipal que recaigan sobre el mismo, correrán por cuenta del miembro.-----
Todo miembro tiene la obligación de efectuar y costear el costo de las reparaciones de los daños y desperfectos en su lote que afecten o pudiesen afectar a otros miembros.-----

ARTICULO 19: Todo miembro podrá a sus expensas construir y modificar las mejoras en su lote.-----

ARTICULO 20: Cuando un daño o desperfecto en uno de los lotes afecte o pueda afectar otros lotes, el Administrador requerirá al miembro del primero, que repare los mismos en un término perentorio. Si dicho miembro no lo hiciera, o en caso de que el Administrador estime que la reparación debe hacerse de inmediato, a fin de evitar ulteriores daños o perjuicios de los demás lotes, el Administrador procederá a efectuar las obras necesarias de reparación. Los gastos en que incurra el Administrador con motivo de tales reparaciones, correrán a cargo de dicho miembro, quien deberá cubrirlos en el término de 30 días contados a partir de la fecha en que el Administrador exija el pago, salvo que la Junta Directiva conceda un plazo distinto.-----

ARTICULO 21: Los miembros deberán corresponder con la ejecución de los trabajos de reparación, conservación o mantenimiento, que resulte necesario efectuar en relación con los bienes comunes y deberán permitir el acceso y paso a los ingenieros, arquitectos, obreros, contratistas y demás personas encargadas de vigilar, dirigir y efectuar dichas obras. --- El Administrador, deberá tomar las medidas preventivas necesarias, a fin de que dichos trabajos causen la menor molestia posible a los miembros afectados y a terceras personas.-----

ARTICULO 22: Procedimiento. Siempre que el Administrador tenga

conocimiento de hechos, que pudiesen implicar una violación de las prohibiciones antes mencionadas, o el incumplimiento por parte de uno o más miembros de cualesquiera de las obligaciones establecidas por Ley y por los Estatutos; el Administrador deberá investigar los hechos y poner los mismos en conocimiento de la Junta Directiva, a fin de que ésta tome las medidas tendientes a corregir, y en el futuro evitar las violaciones aludidas, y, cuando fuese necesario, pondrá el caso ante las autoridades nacionales competentes.-----

ARTICULO 23: Cada miembro, será solidariamente responsable por los actos de sus dependientes, y de los actos de las personas a quienes diere en arrendamiento, o de cualquier título cediera el uso de su lote; y de los daños y perjuicios que dichas personas ocasionen a la lotificación y otros miembros o a los bienes de terceras personas.-----

ARTICULO 24: Cuando un miembro decida vender, enajenar o en cualquier forma traspasa su (s) lote (s) le informará su decisión por escrito a la Junta Directiva y se le dará de baja como miembro de la Asociación, previa cancelación de cualquier deuda que tenga pendiente con la Asociación.-----

----- CAPITULO IV --- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS-----

ARTICULO 25: La Asamblea General de Asociados es el organismo máximo de la Asociación y tendrán las siguientes facultades: a) Reformar los Estatutos; b) Nombrar la Junta Directiva; y c) Cualesquiera otras facultades que no le sean conferidas por estos Estatutos o la Junta Directiva o Comisiones.-----

ARTICULO 26: La Asamblea General de Asociados celebrará una reunión ordinaria todos los años durante los últimos quince (15) días del mes de noviembre, en el lugar y fecha que determine la propia Asamblea, o en su falta, la Junta Directiva. -- Las reuniones de la Asamblea General de Asociados tendrán lugar preferente-

derecho a estar presentes en las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz y voto.-----

ARTICULO 39. Serán funciones de la Junta Directiva: a) Velar por el buen manejo y cuidado de los Bienes de la Asociación; b) Condicionar y reglamentar el uso de los bienes de la Asociación de acuerdo con lo dispuesto por estos Estatutos, y lo que al efecto disponga la Asamblea General de Asociados mediante la adopción de un "Manual de Propietarios"; c) Nombrar a la persona que deba actuar como Administrador de los bienes de la Asociación, cuando así lo considere conveniente para los intereses de la Asociación; d) Aprobar o improbar con o sin modificaciones los proyectos de presupuestos que le presenten el Administrador y/o las Comisiones; e) Establecer el monto de la Cuota de Ingreso y la Cuota Mensual de los Asociados, sujeto a lo previsto en el Artículo 10 de estos Estatutos; f) Autorizar la ejecución de obras, mejoras y nuevas edificaciones; g) Presentar a la consideración de la Asamblea General de Asociados los Estados Financieros de la Asociación, h) Hacer análisis y recomendaciones a fin de mantener el balance arquitectónico y estético de las lotificaciones; y, i) Aprobar todo tipo de servicios remunerados prestados por terceros, y solicitar notificación de la Asamblea General de Asociados de cualquier asunto que estimen conveniente.-----

ARTICULO 40. Las reuniones ordinarias de la Junta Directiva se llevarán a cabo con la frecuencia y en los lugares y fechas que ella misma determine. En dichas reuniones podrá considerarse cualquier otro asunto que propongan los Directores.-----

ARTICULO 41. Las reuniones extraordinarias de la Junta Directiva podrán ser convocadas por el Presidente o el Administrador, si lo hubiere, bien por iniciativa propia de las Comisiones, bien a solicitud de cualquier miembro de la Junta Directiva. --- En las

reuniones extraordinarias de la Junta Directiva sólo podrán considerarse aquellos asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.-----

ARTICULO 42. La convocatoria para cualquier reunión de la Junta Directiva se hará mediante notificación personal, o mediante entrega personal o envío por correo certificado o telégrafo de la citación a cada Director con no menos de Tres (3) ni más de diez (10) días de la fecha de la reunión.-----

ARTICULO 43. En caso de que estuvieren presentes todos los Directores, la Junta Directiva podrá reunirse, si necesidad de convocatoria previa, y adoptar cualesquiera acuerdos que sean de su competencia.-----

ARTICULO 44. Los acuerdos de la Junta Directiva se tomarán mediante resolución aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los Directores presentes y se harán constar en actas que se inscribirán en el libro correspondiente y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asociación, o las personas que ejercieran dichos cargos durante la reunión de que se trate.-----

ARTICULO 45. PRESIDENTE. El Presidente tendrá la representación de la Asociación, y convocará y presidirá todas las reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva. --- Serán funciones del Presidente: (1) Presentar en Asamblea General un plan de trabajo al encargarse de la Presidencia, y al separarse, un informe de la labor realizada; (2) Presidir las sesiones y encauzar los debates; (3) Llevar la representación jurídica de la Asociación; (4) Firmar con el Secretario todo escrito en que se reprente la Asociación y con el Tesorero, todos los cheques que ésta expida; (5) Nombrar oportunamente todas las Comisiones que establece estos estatutos y las demás que las exigencias demanden; (6) Formar parte como miembro ex-oficio de cualquier Comisión. ---

Además de las facultades inherentes al cargo de Presidente, tendrá las facultades que sean conferidas de tiempo en tiempo por la Junta Directiva.-----

ARTICULO 46: VICE-PRESIDENTE. Serán funciones del Vice-Presidente: (1) Reemplazar al Presidente en sus faltas temporales y absortas, en cuyo caso tendrá los mismos deberes y cooperará en el desempeño de funciones de la Presidencia cuando ésta así lo solicite.-----

ARTICULO 47: TESORERO. El Tesorero tendrá a su cargo el control de los fondos de la Asociación, y velará por el manejo de éstos, de acuerdo con el presupuesto de la Asociación. --- Serán funciones de su cargo será asegurar por la Asociación. --- Serán funciones del Tesorero: (1) Llevar todos los registros de contabilidad que la ley exige; (2) Colectar las cuotas ordinarias y extraordinarias; (3) Depositar en el Banco los fondos que maneje a medida que los reciba; (4) Presentar informes mensuales y estados de cuentas lineales, a la terminación del período fiscal; (5) Aceptar ser asegurado por la Asociación; (6) Mantener al día todos los registros y en disposición de ser revisados en cualquier momento; (6) Firmar junto con el Presidente los cheques que expida; (7) Servir como auditor de la administración de los fondos de las comisiones.-----

ARTICULO 48: EL SECRETARIO. El Secretario levantará las actas de las reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva, y hará que éstas sean inscritas en libros destinados a tal fin. Además, tendrá a su cargo el Registro de Asociados. --- Serán funciones del Secretario: (1) Redactar las Actas de reuniones y demás acuerdos de la Asociación; (2) Dar curso a la correspondencia de la Asociación; (3) Preparar un directorio pormenorizado de Asociados; (4) Custodiar los archivos y hacer

entrega de ellos por inventario a quien lo reemplace.-----

-----CAPITULO VI --- EL ADMINISTRADOR-----
ARTICULO 49: Corresponde a la Junta Directiva el nombrar y remover de su cargo a un administrador, quien podrá ser persona jurídica o natural, cuando así lo considere conveniente a los intereses de las lotificaciones. --- En caso de que el Administrador sea persona jurídica, ésta deberá designar a un individuo para que lo represente ante la Asociación, y cuya designación deberá ser previamente aprobada por la Junta Directiva.-----

ARTICULO 50: El Administrador tendrá a su cargo la administración, conservación y mantenimiento de los Bienes de la Asociación. Además, tendrá las siguientes funciones: a) Recomendar ante la Junta Directiva la Convocatoria de la Asamblea General de Asociados cuando así lo estime conveniente; b) Mantener y conservar los bienes de la Asociación; c) Citar a reuniones extraordinarias de la Junta Directiva cuando así lo estime conveniente; d) Recaudar de los Asociados las Cuotas Mensuales y demás deudas que tengan en relación con la Asociación, por delegación del Tesorero; e) Velar porque los miembros hagan uso debido de los bienes de la Asociación, conforme a su destino y al Reglamento de Usos;

f) Asistir a las reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva con voz, pero sin voto; y, g) Todas aquellas otras funciones o facultades que le otorgue la Junta Directiva.-----
ARTICULO 51: El Administrador deberá velar por el cumplimiento por parte de los Asociados de sus obligaciones bajo estos Estatutos y el "Manual de Propietarios", e informar a la Junta Directiva sobre las violaciones del mismo.-----

ARTICULO 52: El Administrador deberá presentar anualmente al Tesorero, en la fecha que éste le indique, el Estado de Situación respecto al manejo de fondos durante el año fiscal anterior y un

Proyecto de Presupuesto para el próximo año fiscal. --- El Proyecto de Presupuesto deberá estar dividido en, por lo menos, las siguientes partidas: I. INGRESOS: a Saldo del Año anterior; b) Cuotas de Ingresos Mensuales; c) Renta por uso de las instalaciones u otros bienes de la Asociación; y, d) Otros Ingresos. --- II. EGRESOS: a) Gastos Generales de Mantenimiento y Conservación; b) Gastos de Administración; c) Primas de Seguros; y, d) Otros gastos.--- - - - - -

ARTICULO 53: El proyecto de Presupuesto de que trata el Artículo anterior deberá ser enviado por el Tesorero a cada uno de los Directores con no menos de treinta (30) días de antelación a la fecha de la reunión en que vaya a ser considerado por la Junta Directiva.--- - - - -

ARTICULO 54: El Administrador recaudará las Cuotas que deban pagar los Asociados, así como los demás fondos que deban ingresar a la Asociación, y manejará los mismos conforme al Presupuesto que a tal efecto apruebe la Junta Directiva.--- - - - -

ARTICULO 55: Los fondos de la Asociación serán depositados en el Banco o bancos que determine la Junta Directiva y contra ellos sólo podrán girar el Administrador conjuntamente con el Tesorero y otro Director designado por la Junta Directiva. --- Es entendido, que la Junta Directiva, podrá aprobar la creación de una caja chica o una cuenta bancaria para cubrir los gastos menores, la que podrá ser manejada individualmente por el Administrador, o en su defecto, por el Tesorero.--- - - - -

ARTICULO 56: El ejercicio del Administrador será cubierto por el Seguro de Manejo a través de una compañía de Seguros que apruebe la Junta Directiva.--- - - - -

- CAPITULO VII --- DE LAS ELECCIONES, ENMIENDAS A LOS ESTATUTOS Y- - - - -DISPOSICIONES FINALES--- - - - -

ARTICULO 57: La Directiva será elegida en el mes de noviembre, por medio de votación secreta, en la Asamblea General de Asociados, prevista en el Artículo 15 de estos Estatutos. Las Postulaciones se harán en Asamblea General. En el período electoral, se permitirá a los candidatos hacer campaña de promoción. La Junta Directiva declarará abierto el período electoral con no menos de sesenta (60) días de antelación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Asociados en que se celebrará la elección. La Junta Directiva designará una comisión Electoral integrada por no menos de tres (3) ni más de cinco (5) asociados. --- La Comisión Electoral preparará un Reglamento de Votación y Escrutinio, que hará del conocimiento de todos los Asociados con no menos de treinta (30) días de antelación a la celebración de la elección. La Comisión Electoral expedirá un Acta definitiva de la elección el mismo día de su celebración.-----

ARTICULO 58: Las reformas a los Estatutos se harán mediante resolución aprobada por el voto afirmativo de la mayoría absoluta de los asociados, en una Asamblea General específicamente convocada para tal fin.-----

ARTICULO 59: Los detalles para hacer funcionales las normas de estos Estatutos se redactarán en forma de un manual de propietarios -----

-----CAPITULO VIII ---- DE LOS RECURSOS ECONOMICOS-----

ARTICULO 60: Los Recursos Económicos de la Asociación serán los siguientes: a) Las cuotas mensuales de los miembros; b) Las cuotas extraordinarias que aportan los miembros, y, c) Los subsidios y donaciones que se le otorguen a la Asociación.-----

ARTICULO 61: Los recursos económicos de la Asociación, serán aportados en un(los) banco(s) de la localidad por medio de una cuenta que se abrirá, de acuerdo con lo ya establecido en los artículos precedentes. --- Dichos recursos, serán usados única y

rigen la materia; EL MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA en uso de sus facultades legales, RESUELVE: APROBAR los estatutos de la entidad denominada ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION RURAL ALTOS DEL TORREON" y reconocerle la PERSONERIA JURIDICA conforme lo establecido en los articulos 39 de la Constitución Política; 64 y 69 del Código Civil y 14 de la Ley 33 de 8 de noviembre de 1984.- - - Toda modificación posterior a estos estatutos debe ser sometida a la aprobación previa del Ministerio de Gobierno y Justicia. --- La Personeria Jurídica concedida no ampara actividades distintas a las indicadas en los estatutos aprobados. --- Este Resuelto surtirá sus efectos legales a partir de su inscripción en el Registro Público.- NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE, (Original Firmado) Rodolfo Chiari De León -- ministro de Gobierno y Justicia --- (Original Firmado) Alicia Rivera Jr., Vice-Presidente de Gobierno y Justicia.- - - - - Es FIEL COPIA DE SU ORIGINAL (firma ilegible). ----- Hay un sello del Ministerio de Gobierno y Justicia en todas las páginas que se protocolizan.- - - - - Concuérda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, a los Veintiseis (26) días del mes de Agosto de Mil novecientos ochenta y siete (1987).- - - - -

