

Reglamento

Asociación de Residentes de Parkville Este Mallorca y
San Ramón, Inc.
(PEMS)

24 de enero de 2010
Enmendado 20 de julio de 2023

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN	6
ARTICULO I - BASE LEGAL	7
ARTICULO II - APLICABILIDAD	7
Sección 1	7
Sección 2	7
ARTICULO III - DEFINICIONES	7
Sección 1	7
Sección 2	7
Sección 3	7
Sección 4	7
Sección 5	7
Sección 6	8
ARTICULO IV - ASAMBLEAS	8
Sección 1	8
Sección 2	8
Sección 3	9
Sección 4	9
ARTICULO V - VOTACIONES	9
Sección 1	9
ARTICULO VI - ORDEN DE LAS REUNIONES	10
Sección 1	10

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Sección 2	10	
Sección 3	10	
ARTICULO VII -DERECHOS Y DEBERES DE LOS MIEMBROS		11
Sección 1		11
ARTICULO VIII - CUOTAS, DERRAMAS Y CUOTAS ESPECIALES		11
Sección 1		11
Sección 2		12
Sección 3		12
Sección 4		12
Sección 5		12
Sección 6		13
Sección 7		13
Sección 8		13
Sección 9		13
Sección 10.		13
Sección 11.		13
ARTICULO IX - ACCESO A LA URBANIZACIÓN		14
Sección 1		14
Sección 2		14
Sección 3		14
ARTICULO X - JUNTA DE DIRECTORES		15
Sección 1		15
Sección 2		16
Sección 3		18
Sección 4		18

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Sección 5	19
Sección 6	19
Sección 7	19
Sección 8	19
Sección 9	20
Sección 10.	20
Sección 11.	20
Sección 12.	20
Sección 13.	21
Sección 14.	21
Sección 15.	22
Sección 16.	22
Sección 17.	22
Sección 18.	23
Sección 19.	23
 ARTICULO XI - ADMINISTRACIÓN, FINANZAS Y PRESUPUESTO	 24
Sección 1	24
Sección 2	25
Sección 3	27
 ARTICULO XII - COMITÉ DE CONCILIACIÓN	 28
Sección 1	28
Sección 2	28
 ARTICULO XIII - COMITÉS	 30
 ARTICULO XIV – USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS	 30
 ARTICULO XX – REGLAS PARLAMENTARIAS	 30

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

ARTICULO XXI - DISPOSICIONES GENERALES	30
Sección 1	30
Sección 2	30
Sección 3	30
ANEJO I - PEMS	31
ANEJO II – MAPA	32
ANEJO III – PROXY	33
ANEJO IV – COMPROMISO DE PAGO	34
ANEJO V REGLAMENTO DEL PARQUE	35

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

INTRODUCCIÓN

El presente Reglamento pretende establecer las guías para una sana convivencia de todos los titulares e inquilinos de las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y San Ramón, organizados bajo las Leyes del Estado Libre Asociado como Asociación de Residentes PEMS.

Este Reglamento deroga cualquier reglamento anterior. El mismo está basado en los principios de respeto mutuo que aspiramos para nuestra comunidad. Es por ello que se hace necesario que, todos los componentes de nuestras familias, invitados e inquilinos, observemos las directrices establecidas en este Reglamento.

Nuestras metas son:

Promover las medidas que sean necesarias para preservar la seguridad de los residentes que componen la Avocación.

Brindar a los residentes la oportunidad de participar en la administración y conservación de las instalaciones deportivas y áreas comunes

Planificar y supervisar programas de actividades recreativas que sean amplias, diversas y acogedoras con el propósito de mejorar la convivencia en la comunidad.

Establecer las condiciones bajo las cuales nuestra Asociación administrará las facilidades recreativas en coordinación con el Departamento de Recreación y Deportes.

Planificar y promover actividades donde se coordinan los esfuerzos con otras Asociaciones Recreativas, con el propósito de fomentar las relaciones sociales entre los vecinos de las distintas comunidades.

XXXX

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)
REGLAMENTO INTERNO**

ARTICULO I - BASE LEGAL

La Asociación de Residentes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón, Inc. adopta el presente Reglamento a tenor con la Ley 21 de Control de Acceso según enmendada y la Ley de Corporaciones de Puerto Rico según enmendada, con el propósito de poner en práctica los fines para los cuales fue creada y autorizada a operar mediante el Certificado de Incorporación registrado al Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Resolución emitida por el Municipio de Guaynabo, el 10 de febrero de 1999.

ARTICULO II - APLICABILIDAD

Sección 1 Las disposiciones de este Reglamento aplicarán a todos los dueños presentes o futuros, inquilinos, huéspedes arrendatarios o concesionarios, o persona natural o jurídica, que se encuentre y/o utilice cualquiera de las facilidades de las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y /o San Ramón.

Sección 2 En caso de disolución de la corporación se pagarán todas las obligaciones primero y de haber algún sobrante será distribuido en la misma proporción en que fue recibido.

ARTICULO III - DEFINICIONES

Sección 1. Residentes asociados - todo dueño adquiriente de una propiedad ubicada en las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y /o San Ramón.

Sección 2. Residentes no asociados – todo residente en una propiedad ubicada en las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y /o San Ramón, que no sea propietario.

Sección 3. Asociación de residentes - está compuesta por los dueños o titulares de las Urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y San Ramón. Véase Anejo I

Sección 4. Proxy - delegación del derecho a votar que hace un miembro a otra persona cuando no asiste a una reunión. Véase Anejo III.

Sección 5. PEMS – acrónimo con el que se conocerá la Asociación de Residentes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón, Inc.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Sección 6. Estipulación de pago – Documento para establecer un plan de pago judicial o extrajudicial autorizado por la Junta de directores a los residentes morosos. Véase Anejo IV.

Sección 7. Arrendamiento a corto plazo – Significa aquel acuerdo contractual entre el arrendador y el arrendatario en que se cede al arrendatario el derecho al uso y disfrute de un bien inmueble específico propiedad del arrendador, por un término menor a seis meses (6) meses a cambio de unos pagos periódicos y estipulados anteriormente.

Sección 8. Arrendamiento a largo plazo - Significa aquel acuerdo contractual entre el arrendador y el arrendatario en que se cede al arrendatario el derecho al uso y disfrute de un bien inmueble específico propiedad del arrendador, por un término de seis meses (6) meses, o más a cambio de unos pagos periódicos y estipulados anteriormente.

ARTICULO IV - ASAMBLEAS

Sección 1. Composición de miembros

Todo titular de una residencia ubicada en Parkville Este, Mallorca y San Ramón, será considerado miembro de la Asociación y tendrá la obligación de cumplir con los estatutos y resoluciones de la Asociación, incluyendo el pago de las cuotas establecidas, a menos que haya sido un opositor inicial.

Sección 2. Asamblea General

- a. Los miembros de la Asociación se reunirán, por lo menos una (1) vez al año en Asamblea General y tantas asambleas extraordinarias como sean necesarias.
- b. En la Asamblea General se discutirán las finanzas, proyectos importantes, mejoras, presupuesto, así como cualquier otro asunto que convoque el presidente o dos terceras (2/3) partes de la Junta de directores o el cincuenta por ciento más uno (50%+1) de los miembros de la Asociación.
- c. La convocatoria a las Asambleas convocadas por la Junta de directores estará firmada por el presidente o por dos terceras partes de la Junta de directores. Las Asambleas convocadas por el cincuenta por ciento más uno (50%+1) de los miembros de la Asociación estará firmada por la persona o personas que

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

convoquen. Siempre deberán indicar el asunto a tratar, así como la hora, el día y lugar de la reunión.

- d. Las citaciones se harán por escrito, entregándose en la residencia de cada titular, o enviándose a su dirección en récord por correo, de haberla provisto el titular. La citación a la Asamblea General se hará cuando menos con quince (15) días de antelación. La citación a Asamblea Extraordinaria se hará cuando menos con tres (3) días de antelación.
- e. La asistencia a las reuniones de la Asociación será en persona o mediante "Proxy", debidamente autorizado y revisado en el registro de firmas. El máximo de "Proxy" será de cuatro (4) por miembro. Se aceptará solamente el modelo aprobado que se encuentra como Anejo III del Reglamento.

Sección 3. Asambleas Extraordinarias

Se citará a Asamblea Extraordinaria para discutir temas de particular interés o necesidad que amerite ser tratado con premura. Se podrá convocar además para tratar cualquier otro asunto que a petición del presidente o dos terceras (2/3) partes de la Junta de directores o el cincuenta por ciento más uno (50%+1) de los miembros de la Asociación.

Sección 4. Quórum

El quórum para todas las reuniones y Asambleas de los miembros de la Asociación consistirá en un cincuenta por ciento más uno (50%+1) de la totalidad de los titulares de las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y San Ramón. De no constituirse quórum, los presentes constituirán quórum en una segunda convocatoria, la cual se citará con los mismos requisitos que en la primera y se llevará a cabo en un término no menor de una (1) hora después de la hora indicada en la primera convocatoria.

ARTICULO V - VOTACIONES

Sección 1 Los acuerdos de la Asociación estarán sujetos a las siguientes normas:

- a. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple, cincuenta por ciento más uno (50%+1).
- b. Un acuerdo para aumentar o disminuir la cuota mensual o anual deberá contar con la aprobación del voto mayoritario, según los procedimientos establecidos en el Artículo VIII, Sec.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

3 de este Reglamento.

- c. Todo miembro que tenga sus cuotas al día tendrá derecho al voto en cada asunto que fuera referido a votación por los miembros de la Asociación, excepto como se dispone más adelante.
- d. Por cada unidad residencial se emitirá un solo voto.
- e. Cuando el propietario esté representando por Proxy, y ese presente en la reunión solo se permitirá un solo voto para esa unidad residencial.
- f. No se aplicará el requisito de pago de cuotas a los opositores originales.
- g. Los acuerdos se reflejarán en un Libro de Actas. Las actas contendrán necesariamente el lugar, fecha y hora de la reunión, asuntos propuestos, número de titulares en persona o Proxy, forma en que fue convocada la reunión, textos de las resoluciones adoptadas y los votos a favor y en contra.
- h. Las actas serán firmadas al final de su texto por el Presidente y el Secretario.
- i. La votación para cualquier elección, o sobre cualquier asunto, no necesariamente tendrá que ser por papeleta. La asamblea decidirá el método por mayoría de votos.

ARTICULO VI - ORDEN DE LAS REUNIONES

Sección 1. El presidente de la Junta de directores dirigirá las reuniones de la Asociación y de la Junta de Directores, o si éste se encontrase ausente, dirigirá el Vicepresidente, o si éste también estuviese ausente, dirigirá un miembro de la Junta seleccionado por la mayoría de ésta.

Sección 2. Si el Secretario no estuviese presente, se nombrará a otro miembro de la Junta o de los miembros presentes en la reunión para actuar como secretario de la misma.

Sección 3. Hasta donde sea posible el orden de los asuntos será como sigue:

- Apertura de la reunión por el Presidente
- Determinación de quórum por el Secretario
- Invocación
- Lectura de convocatoria
- Lectura de la Minuta o actas de la última reunión
- Informes:
 - o Presidente

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- o Tesorero
 - o Comités
- Elección de los Miembros de la Junta de Directores
- Elección del Comité de conciliación
- Asuntos pendientes
- Asuntos nuevos
- Clausura de la reunión.

ARTICULO VII -DERECHOS Y DEBERES DE LOS MIEMBROS

Sección 1. Los residentes tendrán los siguientes derechos:

- a. Acceso a la urbanización mediante la correspondiente identificación.
- b. Asistir y participar de todas las Asambleas ordinarias y extraordinarias con voz y voto. Un voto por unidad de vivienda.
- c. Participar de todos los beneficios y actividades celebradas, auspiciadas o promovidas por la Asociación.

Sección 2. Los deberes de los residentes serán los siguientes:

- a. Asistir a las reuniones debidamente convocadas.
- b. Pagar sus cuotas puntualmente.
- c. Servir en la Junta Directiva de ser electos para ello.
- d. Informar su dirección postal de ser distinta a la residencial.
- e. Informar el abandono, alquiler o la disposición de la propiedad a terceros.
- f. En caso de alquiler, el titular debe notificar a la Junta dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de arrendamiento el nombre completo del adquirente o arrendador, la dirección y la fecha exacta de dicha venta o arrendamiento y presentar el documento de arrendamiento.
- g. Informar a la Junta si vende su propiedad.
- h. El comprador debe informar a la Junta en un periodo no mayor de 30 días de adquirida la propiedad su nombre, dirección y fecha en que adquirió la propiedad mediante un documento que acredite el hecho de forma fehaciente.
- i. Mantener las áreas de su propiedad podadas y con la higiene necesaria para preservar la sana convivencia de todos los residentes.
- j. Los residentes deben evitar el uso de equipo ruidoso tales como podadoras, máquinas de limpieza a presión, entre

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

otros de lunes a viernes antes de las 8:00AM. Los sábados y domingos antes de las 9:00AM.

Sección 3. Arrendamientos: Todo arrendamiento debe ser con propósitos residenciales. No se permitirá el subarrendamiento. El arrendamiento será por un mínimo de seis (6) meses. No se permitirá el arrendamiento por un término menor a los seis (6) meses, ni a través de plataformas como, pero sin limitarse a Airbnb, VRBO y/o cualquier otro tipo de alquiler tipo hospedería. De advenir en conocimiento de práctica de anuncio o promoción de hospedería o cualquier otra gestión a corto plazo, se procederá a multar por Mil Dólares (\$1,000) al propietario y deberá pagar por todos los gastos de honorarios en que la Asociación incurra, y además deberá cesar la actividad de arrendamiento a corto plazo inmediatamente.

ARTICULO VIII - CUOTAS, DERRAMAS Y CUOTAS ESPECIALES

Sección 1. Los titulares de las casas de las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y San Ramón, pagarán una cuota para gastos de seguridad, mantenimiento y otros gastos necesarios para la mejor operación de la Asociación de Residentes. El monto de la cuota se determinará en Asamblea.

Sección 2. La cuota mensual vence el 1ro de cada mes, la misma deberá ser pagada no mas tarde del día 15 de cada mes. A partir del día 16 generará una penalidad del diez (10) porciento a tenor con el Código Municipal, Libro III, y se modificará según el mismo sea enmendado.

Sección 3. La cuota se aumentará o reducirá mediante Asamblea con el voto mayoritario integrado por un quórum que consistirá en Cincuenta por ciento más Uno (50%+1) de todos los titulares. De no obtenerse el quórum señalado en este artículo se convocará a una nueva Asamblea a celebrarse una hora después de la primera, en la que constituirán quórum los presentes en la segunda convocatoria. El acuerdo mayoritario será notificado mediante memorando a todos los no presentes, concediéndoles un plazo de 30 días para manifestar su conformidad o discrepancia con el acuerdo tomado. Disponiéndose que el voto de aquellos titulares de la Asociación que no manifiesten su discrepancia- dentro del plazo concedido se contará a favor del acuerdo. Dicho acuerdo será ejecutable tan pronto se obtenga la aprobación del cincuenta por ciento más uno (50%+1) de todos los titulares.

Sección 4. Cuando cualquier miembro de la Asociación de PEMS, con obligación de pago hacia PEMS, que hubiere incumplido en el

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

pago de la cuota o que de cualquier otra forma dejare de cumplir con sus obligaciones económicas con la Asociación, se le notificará la deficiencia por escrito y en el caso de no responder favorablemente, se utilizarán los recursos legales necesarios para lograr el cumplimiento de las obligaciones del titular. Comenzado el proceso legal, el titular será responsable de todos los gastos, costas y honorarios de abogados a razón de veinticinco por ciento (25%) de lo que adeude.

Sección 5. La cantidad proporcional con que debe contribuir cada uno de los titulares a los gastos señalados se determinará, fijará e impondrá al principio de cada año calendario y vencerá y será pagadera en plazos mensuales. Las cuotas que no sean satisfechas dentro del plazo fijado para su pago devengarán intereses al tipo máximo legal fijado para préstamos personales, según se establece en la Ley de Control de Acceso según enmendada.

Sección 6. El propietario que esté en mora será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en el plazo de quince (15) días a partir de recibo de la notificación por correo certificado se le radicará la acción que amerite en el foro correspondiente.

Sección 7. Cuando la Asociación así lo solicitare, en aquellos casos en que el titular moroso hubiera arrendado el inmueble, la Asociación le pedirá al Tribunal que le ordene a los arrendatarios que se consigne judicialmente, a favor de la Asociación, la cantidad necesaria de los pagos correspondientes al arrendador por concepto de cánones de arrendamiento, según vayan venciendo, hasta que se cubra totalmente la deuda.

Sección 8. Cuando un residente entregue un cheque para el pago de cuotas, derramas o cualquier otro concepto de pago requerido por la Asociación de Residentes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón, Inc., y el pago sea devuelto por el banco, se le cobrará un cargo de veinticinco dólares \$25.00.

Sección 9. Todo aquel residente al cual la Junta de Directores le haya autorizado un Plan de Pago no devengará intereses de mantenerse en cumplimiento de dicho plan. Pero si el titular faltara al Plan de Pago de acuerdo con lo estipulado se impondrá la tasa de interés al tipo máximo legal fijado para préstamos personales, según lo establezca la Junta reguladora de tasas de interés para préstamos personales concedidos por la banca comercial. El máximo de tiempo otorgado al plan de pago será

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

determinado de forma escalonada conforme a la deuda de cada titular". La Junta de directores podrá determinar el término de tiempo a otorgarse en un plan de pago siempre que el mismo no exceda de veinticuatro (24) meses. Véase Anejo IV.

Sección 10. Las derramas y cuotas especiales se impondrán mediante el voto mayoritario integrado por un quórum que consistirá en cincuenta por ciento más uno (50%+1) de todos los titulares. De no obtenerse el quórum señalado en este artículo se convocará a una nueva Asamblea siguiendo el mismo procedimiento que se establece en el Art. XIII, Sec 3.

Sección 11. El acuerdo mayoritario para la imposición de una derrama o cuota especial será notificado a todos los no presentes, concediéndoles un plazo de 30 días para manifestar su conformidad o discrepancia con el acuerdo tomado, disponiéndose que el voto de aquellos titulares de la Asociación que no manifiesten su discrepancia, dentro del plazo concedido se contará a favor del acuerdo. Dicha derrama o cuota especial entrará en vigor tan pronto se obtenga la aprobación del cincuenta por ciento más uno (50%+1) de todos los titulares.

ARTICULO IX - ACCESO A LA URBANIZACIÓN

La entrada de las urbanizaciones estará controlada por los medios de seguridad que la Asociación determine.

Sección 1. Vehículos y personas autorizadas

- a. Los vehículos de motor de los residentes llevarán una calcomanía con el logo o identificación autorizado y provisto por la Asociación. Dicha calcomanía se pegará en la parte superior del lado derecho del parabrisas delantero (del lado del pasajero). Se renovará cuando sea necesario.
- b. Todo vehículo que no lleve calcomanía será detenido por el guardia de seguridad a la entrada de las urbanizaciones y a su conductor se le requerirá su nombre, número de tablilla del vehículo- y residencia a visitar. El guardia de seguridad procederá a comprobar esta última información, llamando por teléfono a las personas a ser visitadas, para obtener su aprobación y entrará por el carril de visitantes.
- c. Cuando un residente interese calcomanías adicionales no solo pagará por el costo de éstas, sino que presentará por escrito la necesidad de estas.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Sección 2. Peatones

La entrada de peatones estará controlada por portones con llaves, cuyas copias podrán solicitarse a la Junta de directores y cuyo costo será sufragado por el residente que la solicite.

Sección 3. Acceso a la urbanización

- a. El acceso de los visitantes en vehículos de motor será por el carril derecho, identificado como visitantes, luego de dar la información solicitada por el intercomunicador y verificada por el guardia de seguridad de la caseta del control de acceso en la calle Harding.
- b. El acceso de los residentes con identificación de calcomanía, previamente autorizada por PEMS, será por el carril central luego de ser verificada por el guardia de seguridad de la caseta del control de acceso en la calle Harding.
- c. El acceso de los residentes con control remoto (Beeper), previamente autorizado y actualizado por PEMS, será por el carril central en la calle Harding.
- d. Otros accesos para los residentes con control remoto (Beeper), previamente autorizado y actualizado por PEMS, serán por las calles Nogal y Saúco.
- e. La cantidad de controles remoto (Beepers) para tener acceso a las Urbanizaciones comprendidas en PEMS estará limitada a un
(1) control remoto (Beeper) por vehículo residente hasta un máximo de cuatro (4) por residencia. Se necesitará presentar la licencia del vehículo de motor con la dirección de la residencia localizada en estas urbanizaciones.
- f. En caso de que amerite uno adicional, se requerirá una carta de justificación del residente, explicando a la Junta Directiva de PEMS la situación particular a ser evaluada. La Junta Directiva de PEMS tendrá un plazo de diez (10) días para contestar su decisión al solicitante. En el caso de que el titular quiera activar un Beeper no provisto por PEMS, si este no excede la cantidad permitida, se le cargará el valor de veinticinco (\$25.00) dólares por concepto de activación del

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

mismo.

ARTICULO X - JUNTA DE DIRECTORES

La Junta de Directores constituye el órgano ejecutivo de la Asociación de Residentes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón, Inc.

Sección 1. Total, de miembros

- a. Los asuntos de la Asociación serán atendidos por la Junta de Directores, constituida por nueve (9) miembros que serán: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y cinco (5) vocales.
- b. Los miembros serán electos por el término de dos años.
- c. Ningún miembro de la Junta de Directores podrá ostentar el cargo para el que fue electo si adeuda dos o más plazos de cuota de mantenimiento y/o ha interpuesto cualquier acción judicial, cuasi-judicial o administrativa en contra de la Asociación.
- d. Cualquier candidato puede ser nominado nuevamente.
- e. El presidente saliente permanecerá como miembro auxiliar, con voz, pero sin voto, por un periodo de tres (3) meses a partir de la fecha de la toma de posesión de la nueva Junta de Directores.
- f. El Tesorero y el Secretario saliente, permanecerán como miembros auxiliares, con voz, pero sin voto, de la Junta de Directores, por un periodo de tres (3) meses a partir de la fecha de la toma de posesión de la nueva Junta de Directores.
- g. Los miembros de la Junta tendrán que ser titulares de sus residencias.
- h. No se permitirá el uso del sistema de "Proxy" para las reuniones de la Junta de Directores.

Sección 2. Deberes

- a. Atender todo lo relacionado con la seguridad de los distintos sectores, o cualquier asunto que afecte o pueda afectar la estabilidad de los residentes y hacer las advertencias oportunas a los titulares, arrendatarios u otras personas autorizadas.
- b. Preparar y circular los estados financieros a la Asociación, por lo menos una vez al año. Preparar y circular los estados de cuenta de los residentes asociados obligados al pago de cuotas mensualmente.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- c. Dirigir los asuntos relacionados con las recaudaciones y pagos, levantando detalladamente en un libro las partidas de entradas y gastos. Tener disponible este libro, para su examen por todos los titulares interesados, en días y horas hábiles en coordinación con los que lo soliciten.
- d. Abrir cuentas bancarias a nombre de la Asociación de residentes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón Inc. (PEMS) en la cual se depositarán todas las recaudaciones, realizando los depósitos a la mayor brevedad posible, sin exceder los cinco (5) días laborables, luego del recibo de los pagos. Girar cheques contra dichas cuentas para realizar todos los pagos que sean necesarios, cuidando de no extenderlos al portador (cash) y que cada uno tenga su comprobante o recibo correspondiente.
- e. Cobrar a los titulares las cantidades que deben contribuir y realizar los pagos que sean necesarios extendiendo los correspondientes recibos y cheques.
- f. Gestionar con la entidad bancaria apropiada o sistema, que facilite el cobro de las cuotas mensuales directamente por dicha institución. Cualquier cuenta bancaria de la Asociación tendrá que ser abierta con las firmas del Presidente, Vice-Presidente, Tesorero y Secretario. Para expedir cualquier cheque o retirar fondos, se necesitarán, obligatoriamente, por lo menos cualquiera dos (2) de las firmas mencionadas.
- g. Someter para la aprobación de la Asociación los estados financieros correspondientes al año que finaliza. Dichos estados deberán indicar la cantidad total recibida por concepto de cuotas o aportaciones para los gastos de seguridad y gastos comunes; un desglose de partidas de los gastos incurridos y el balance para el próximo año de la cantidad de dinero disponible. La Junta será responsable de hacer que se le facilite copia de los Estados Financieros a los miembros de la Asociación y someter un proyecto de presupuesto para el próximo año.
- h. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento, la Ley 21 de Control de Acceso, según enmendada, las ordenanzas y resoluciones emitidas por los Municipios de Guaynabo y San Juan y los acuerdos con los miembros de la Asociación.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- i. Proponer a los miembros de la Asociación aumentos o disminución de cuotas, según los procedimientos establecidos en el Artículo VIII., Sec. 3 de este Reglamento.
- j. Cubrir vacantes de miembros de la Junta de Directores, cuando sea necesario.
- k. Llevar una lista de los nombres y demás datos de los titulares, arrendatarios y residentes de las casas de Parkville Este, Mallorca y San Ramón, donde se anotarán las transferencias o arrendamientos que ocurran en relación a estas propiedades.
- l. Los miembros de la Junta de Directores no recibirán compensación por sus servicios. La Junta de Directores podrá autorizar el reembolso a miembros de la misma de gastos realmente incurridos a nombre de la Asociación, cuya cantidad no podrá exceder los quinientos dólares (\$500.00) siempre y cuando cuenten con la aprobación previa de ésta y presenten los recibos de gastos correspondientes.
- m. La Junta de Directores, en nombre de la Asociación, podrá fomentar y llevar a cabo torneos de deportes y otras actividades, donde participen residentes e invitados de la Asociación. Al realizarse estas actividades, será deber de la Asociación garantizar el orden de estas, así como velar porque se dejen limpias las áreas utilizadas.

Sección 3. Nominaciones

- a. Para que un titular pueda ser considerado candidato a un puesto en la Junta de Directores, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - i. Deberá estar al día en sus mensualidades y no podrá adeudar derramas y/o cuotas especiales vencidas.
 - ii. Deberá estar presente y aceptar la nominación durante la elección.
 - iii. No puede haber interpuesto acción judicial, cuasi-judicial o administrativa alguna en contra de la Asociación.

Sección 4. Comité de Conciliación

- a. Habrá un comité de conciliación compuesto por tres (3) miembros; dos miembros asociados y un miembro de la Junta cuya posición no sea la de Presidente(a).

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- b. Estos se seleccionarán por votación directa de los titulares en la misma Asamblea General donde se elija a los miembros de la Junta de Directores.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- c. Este comité tendrá la responsabilidad de atender las querellas que se reciban, siguiendo el procedimiento que se establece en el Artículo XII de este Reglamento.

Sección 5. Elecciones

- a. Las elecciones para seleccionar los miembros de la Junta, a los correspondientes cargos a desempeñar, se celebrarán en la Asamblea General.
- b. Se citará para elección mediante convocatoria por escrito entregándose la misma en la residencia de cada titular, cuando menos con quince (15) días de antelación a la fecha establecida.
- c. Los miembros de la Junta de Directores serán electos por el voto mayoritario de los miembros de la Asociación presentes en la votación. En caso de empate, éste se decidirá mediante una nueva votación para el cargo o cargos en convocatoria.

Sección 6. Continuidad de la Junta

En circunstancias excepcionales o extraordinarias la directiva en función continuará en sus puestos hasta tanto se celebre una nueva elección.

Sección 7. Toma de posesión de nuevos directores

Los directores electos tomarán posesión en la primera reunión de Junta luego de su elección hasta que sus sucesores hayan sido electos e investidos de sus cargos. En su primera reunión, el presidente y tesorero saliente deberán entregar a la Junta entrante copia del Reglamento vigente, un desglose de los asuntos pendientes, información de seguridad, lista de contratos vigentes y sus fechas de vencimiento, copia de las pólizas de seguro, beepers y llaves en inventario para venta, así como cualquier otra información que sea menester poseer para poder asumir sus funciones.

Además, presentaran a la Junta las actas de todas las reuniones celebradas, en un archivo electrónico.

Sección 8. Celebración de reuniones de la Junta de Directores

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Las reuniones se llevarán a cabo por lo menos una vez al mes, salvo que en circunstancias extraordinarias amerite la posposición o adelanto de esta, la cual podrá ser convocada por el Presidente o por la mayoría de los integrantes de Junta de Directores. El sitio y hora de las reuniones se acordará según la conveniencia de la Junta entrante.

Sección 9. Convocatoria a reuniones extraordinarias

El Presidente o la mayoría de la Junta de Directores podrá convocar a reunión extraordinaria de la Junta de Directores con dos (2) días de anticipación, mediante notificación efectiva a cada miembro de la Junta.

Sección 10. Quórum

Para consideración de asuntos, el quórum de la Junta se constituirá por un cincuenta por ciento más uno (50% +1) de los miembros de ésta. Si en cualquier reunión de la Junta no estuviera presente el quórum establecido, la mayoría de los presentes podrá señalar una nueva reunión con notificación a los ausentes.

Sección 11. Votaciones

Cada miembro de la Junta de sus Directores, incluyendo el Presidente, tendrá un voto sobre cada asunto sometido a votación. Un voto mayoritario del número total de votos emitidos sobre cualquier asunto sometido será la decisión de la Junta de Directores.

Sección 12. Elecciones para cubrir vacantes

- a. Si el cargo de cualquier miembro de la Junta de Directores quedase vacante durante el término del mismo, se notificará a la comunidad sobre la vacante, para que sugieran candidatos en un plazo de 15 días de la fecha de notificación.
- b. Los miembros de la Junta también podrán sugerir candidatos.
- c. Se necesitará una aceptación por escrito del candidato para ser considerado.
- d. Los miembros de la Junta elegirán, por voto mayoritario, de entre los candidatos propuestos.
- e. El miembro electo ocupará el cargo hasta la próxima reunión para la elección de los nuevos directores.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- f. Cualquier miembro podrá renunciar en cualquier momento.
- g. Si una persona vende su propiedad no puede continuar como miembro de la Junta.

Sección 13. Ausencia de miembros de la Junta

El miembro de la Junta que esté ausente en dos (2) reuniones ordinarias o más, sin justa causa, podrá ser removido de su cargo, si la Junta lo decide por voto mayoritario y se procederá a su sustitución.

Sección 14. Deberes y facultades del Presidente

El Presidente de la Junta será el principal funcionario administrativo de la Asociación de residentes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón (PEMS).

a. Deberes

- i. El presidente recomendará incluir en la Asamblea General la creación de comités sobre aquellos asuntos que requieran especial atención, tales como:
 - seguridad y vigilancia
 - enmiendas al reglamento
 - actividades comunales educativas
 - finanzas y presupuesto
 - mantenimiento, limpieza y ornato de las áreas verdes
 - deportes y juventud
- ii. De no llenarse esas posiciones el Presidente entrante podrá designar miembros a los comités que estime convenientes para realizar las labores durante su incumbencia.
- iii. Desempeñará todos los deberes incidentales e inherentes de su cargo.

b. Facultades

- i. Presidirá todas las reuniones de la Asociación y de la Junta de Directores, conforme a este Reglamento.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- ii. Firmará todos los contratos y acuerdos que sean autorizados por la Junta de Directores, a nombre de la Asociación.
- iii. Someterá a la Asociación un informe anual un informe de las operaciones durante su incumbencia durante la Asamblea General.
- iv. Informará a la Junta sobre todos los asuntos de su conocimiento que los intereses de la Junta requieran que se traigan a su atención o que la Junta solicite.

Sección 15. Deberes y facultades de los Comités

- a. Los comités electos, tendrán facultad para establecer normas además de las que se establecen en este Reglamento. Las mismas deberán ser sometidas a aprobación por la Junta de Directores.
- b. Si esas normas pasan a formar parte de este Reglamento, requerirán, también, la aprobación de la Asamblea General.
- c. Los presidentes de Comités deberán rendir un informe del progreso de sus actividades a la Junta de Directores y a las Asambleas cuando así les sea requerido por el Presidente.

Sección 16. Deberes y facultades del Vicepresidente

El Vicepresidente, ejercerá las funciones del presidente(a) en caso de ausencia o incapacidad de éste. Además, asistirá al Presidente y desempeñará aquellas funciones que les sean asignadas por la Junta de Directores.

Sección 17. Deberes y facultades del Tesorero

El Tesorero será responsable del control de los fondos y efectos de valor de la Asociación.

- a. Tendrá a su cargo y velará porque se lleven las cuentas completas y exactas de las entradas y desembolsos en los libros de la Asociación y velará porque todos los pagos sean depositados a la mayor brevedad posible, pero siempre dentro de los próximos cinco días laborables después de haber recibido los mismos. Los pagos no se podrán hacer en efectivo. Todos los depósitos se harán en la cuenta de la Asociación.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- b. Hará los desembolsos de los fondos de la Asociación como le sea ordenados por la Junta, extendiendo los comprobantes correspondientes a dichos desembolsos.
- c. Rendirá mensualmente al Presidente y a la Junta de Directores, en la reunión ordinaria de la Junta o en cualquier momento en que se le requiera un informe de tesorería, y/o un estado financiero de la Asociación. El Tesorero rendirá mensualmente a la Junta de Directores un informe sobre el estado de situación, los ingresos recibidos, los gastos incurridos, los gastos pagados en el mes y cualquier otra información que solicite la Junta.
- d. El Tesorero será responsable de la preparación del informe económico para la reunión anual de la Asociación; de que se preparen las planillas e informes requeridos por el Estado; así como de la preparación del presupuesto de gastos con el propósito de que la Junta de Directores autorice el pago de los mismos.

Sección 18. Deberes y facultades del Secretario

- a. Redactará las convocatorias a las reuniones de la Asociación y notificará las citaciones en la forma dispuesta en el Reglamento.
- b. Redactará las actas de las reuniones de la Asociación y de la Junta de Directores.
- c. Certificará, junto al Presidente, las actas de cada reunión y las resoluciones de la Junta de Directores o de la Asociación.
- d. Comunicará a los dueños o arrendatarios las resoluciones que la Junta decida notificar.
- e. Custodiará y pondrá a disposición de los miembros de la Asociación toda documentación concerniente a las reuniones de la Asociación y de la Junta.
- f. Todas las demás funciones y atribuciones que sean de su competencia, por la naturaleza de su cargo, y aquellas que le sean asignadas por el Presidente.
- g. Asistirá a todas las reuniones de la Asociación y de la Junta de Directores y llevará récord de todas las minutas y de todos los procedimientos observados, los que se archivarán para los propósitos señalados en este Reglamento.

Sección 19. Funciones de los Vocales

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Los vocales de la Junta de Directores realizarán aquellas funciones que les sean designadas por el Presidente.

ARTICULO XI - ADMINISTRACIÓN, FINANZAS Y PRESUPUESTO

Sección 1. Administración

- a. La administración de las actividades de la Asociación se regirá por el presupuesto que para tales fines se apruebe anualmente por la Asamblea General.
- b. La Asociación mantendrá libros de contabilidad y levantará actas de todas las reuniones de los miembros de la Junta del Directores y los Comités de la Asociación.
- c. El Secretario y el Tesorero mantendrán al día un registro de los nombres y direcciones de todos los miembros con derecho a voto que pertenecen a la Asociación.
- d. Los libros y récords de la Asociación estarán disponibles y podrán ser examinados por cualquier miembro de la Asociación que así lo solicite. La Junta cumplirá con este requerimiento dentro de un término no mayor de treinta (30) días.
- e. En caso de solicitarse una auditoria externa esta deberá ser aprobada por la mayoría de los titulares presentes en una Asamblea, en cuyo caso deberán identificarse los fondos en el presupuesto para ello.
- f. Todo desembolso del Fondo de la Asociación requerirá de la presentación de una factura u otra evidencia que lo justifique.
- g. Se requerirán por lo menos dos (2) cotizaciones por escrito de suplidores distintos para cualquier servicio, materiales o equipo y que represente un desembolso en exceso de mil dólares (\$1,000.00).
- h. En cualquier caso que fuese necesario la contratación de obras y servicios que conlleven una erogación total no presupuestada de más de mil dólares (\$1000.00) se exigirá un contrato escrito, que se recomienda sea revisado por el profesional de competencia, previo a la aprobación de la Junta de Directores y su vigencia será por el término que la Junta de Directores determine.
- i. La administración y control de fondos de la Asociación se reflejará en los siguientes libros y documentos que se archivarán por estricto orden de fechas y encuadernados.
- j. Libros de actas – deberán contener la siguiente información:
 - Asamblea

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- Junta de Directores
 - registro de miembros
 - Asuntos tratados y mociones al respecto con el número de votos a favor y en contra; con los nombres de sus proponentes y su dirección residencial.
- k. Además de los libros de contabilidad, se mantendrá registro de la siguiente información:
- Nombre y dirección de los miembros
 - Balance de las cuotas pagadas por cada residente, separadas para seguridad y mantenimiento.
 - Cuotas por cobrar.
 - Fondos depositados en cuenta corriente, de ahorro, certificados de depósito y otros.
 - Ingresos y egresos mensuales.
 - Estados de cuenta, cheques cancelados, hojas de depósito, etc.

Sección 2. Presupuesto

- a. La Junta de Directores preparará anualmente y someterá un nuevo presupuesto, para el próximo año. El mismo considerará cualquier obligación incurrida que esté en vigor al comenzar el año o pendiente de realizarse. Dicho presupuesto deberá distribuirse con al menos un mes de anticipación a su votación para análisis de los titulares.
- b.
- c. La Asamblea, luego de analizar el presupuesto votará sobre él. De ser aprobado, ese documento se convertirá en la resolución que autoriza el pago de los gastos ordinarios. Dicha resolución constituirá la autorización para que la Junta autorice los cheques mensuales necesarios.
- d.
- e. Constituyen gastos ordinarios todas aquellas obligaciones que conlleven una erogación mensual de fondos con el fin de pagar los gastos recurrentes y previsibles necesarios para la operación, incluidos en el presupuesto anual.
- f. Gastos Extraordinarios
 - 1. Constituyen gastos extraordinarios todos aquellos gastos, imprevistos o necesarios, sin importar su cuantía no contemplados en el presupuesto.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

2. Cualquier gasto extraordinario será previamente sometido a la consideración y aprobación de la Junta de Directores, para que ésta determine la aprobación, legitimidad y procedencia del pago.
3. Todo gasto extraordinario cuya cuantía exceda de tres mil dólares (\$3,000.00) deberá ser aprobado por la mayoría de la Junta de Directores y ratificado por escrito a los residentes, dando un término de diez (10) días para objetar. De haber objeción del cincuenta por ciento más uno (50% +1) de los titulares o arrendatarios, se convocará a una Asamblea General. Se hará constar el trabajo a realizarse por concepto de este gasto, debe hacerse conforme a los reglamentos y leyes gubernamentales.
4. En caso de que surja un gasto de emergencia este se efectuará y se notificará a los residentes dentro de los próximos cinco días.
5. Obras y mejoras permanentes:
 - i. Además de los gastos ordinarios y extraordinarios que dispone este reglamento, los fondos de la Asociación podrán ser usados para realizar obras y/o mejoras permanentes en las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca y San Ramón.
 - ii. Obras y mejoras permanentes son aquellas a llevarse a cabo dentro de los lindes de Parkville Este, Mallorca y San Ramón que sean de beneficio, uso y disfrute de todos los residentes por igual.
 - iii. Los fondos de la Asociación no se usarán en obras que beneficien exclusivamente a un sector de las urbanizaciones, a menos que fuesen aprobados por una mayoría de los miembros de la Asociación, por referéndum o en Asamblea convocada de acuerdo con este Reglamento.
 - iv. Las obras o mejoras permanentes, cuyo costo sea mayor de tres mil dólares (\$3,000.00), no podrán ser subdivididas en etapas con un costo menor de tres mil dólares (\$3,000.00) cada una para evitar el requisito de aprobación que se dispone en el Artículo XIII, Sec.5 de este Reglamento.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

6. Fondos de reserva

- i. La Junta de Directores hará todos los esfuerzos razonables para lograr un Fondo de Reserva, que no será menor del total del gasto presupuestado correspondiente a dos (2) meses de operaciones y no mayor de seis (6).
- ii. El Fondo de Reserva se podrá invertir a corto plazo, pero en ningún caso por más de tres (3) meses consecutivos.
- iii. El Fondo de Reserva se podrá usar para reparaciones de emergencia que tenga que realizar la Asociación, para cubrir gastos extraordinarios, para sufragar obras y mejoras permanentes.

7. Sobrante

- i. Cuando haya un sobrante de dinero operacional al cierre del año presupuestario, este se deberá utilizar en el siguiente orden:
 - a) Para aumentar la reserva requerida por Reglamento
 - b) Cualquier exceso después del anterior se usará para subsidiar el pago de cuotas de mantenimiento para el próximo año.

Sección 3. Finanzas

a. Ingresos

- i. Los fondos de la Asociación constituirán las recaudaciones por concepto de cuotas mensuales, aportaciones, donaciones recibidas y aquellos ingresos que provengan de cualquier fuente de actividad.
- ii. Las cuentas bancarias, estados de situación y todo documento relacionado con esto, estarán bajo la custodia del Tesorero, el cual debe responder a la Junta por el manejo de estos.
 - a) Las cuentas bancarias se conciliarán mensualmente y se conservarán los cheques cancelados, los estados de cuenta y las hojas de depósito por el tiempo que determine la Junta de

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

Directores, el cual no será menor de cinco (5) años. Estos registros estarán sujetos a inspección por cualquier titular que lo solicite por escrito a la Junta de Directores en un término no mayor de 30 días a partir de la fecha la solicitud.

b. Desembolsos

- i. Anualmente la Junta de Directores aprobará una resolución designando el banco depositario a registrar las firmas de las personas autorizadas y a girar cheques a nombre de la Asociación.
- ii. Todo desembolso de fondos autorizado previamente por la Junta de Directores se realizará mediante cheques expedidos bajo la firma de dos de las personas autorizadas en la entidad bancaria.

ARTICULO XII - COMITÉ DE CONCILIACIÓN

Sección 1. Procedimiento para someter querellas

- a. Cualquier querella contra uno o más miembros de la Junta de Directores, Comités o subcomités de esta Asociación, se hará por escrito y firmado por el miembro o miembros de la Asociación que formuló la querella. La misma especificará las razones que entienden constituyen violaciones a sus deberes ministeriales.
- b. Cuando en la querella se solicite la remoción de algún miembro de la Junta de Directores, o de alguno de los miembros de algún comité, se requerirá que la querella esté suscrita por el cincuenta por ciento más uno (50% + 1) de la totalidad de los titulares de las urbanizaciones Parkville Este, Mallorca o San Ramón.
- c. La querella se dirigirá al Presidente del Comité de Conciliación de la Asociación.

Sección 2. Procedimiento para evaluación y adjudicación de querellas

- a. El presidente del Comité de Conciliación acusará recibo por escrito de la querella recibida y notificará al querellado de la situación planteada dentro de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo de la querella.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

- b. El querellado tendrá veinte (20) días calendario para contestar la querella, contados a partir de la fecha de notificación. El querellado podrá o no responder a la notificación.
- c. El Comité procederá a investigar la querella. Si se determina que la misma no procede, se dará por terminado el proceso y se notificará a las partes envueltas, con una explicación de las razones para la determinación.
- d. Si la información obtenida por el Comité demuestra sostener la querella, el Comité preparará un informe fundamentado y solicitará del presidente de la Asociación que cite a una reunión extraordinaria de la Junta de Directores para atender la situación. Este informe se preparará dentro del término de veinte (20) días calendarios a partir de la fecha en que expira el término concedido al querellado para contestar la misma.
- e. La reunión extraordinaria de la Junta se celebrará dentro de un plazo de veinte (20) días calendario a partir de la fecha de expiración del plazo concedido al Comité para preparar el informe.
- f. Dicha notificación informará al querellado la fecha señalada para la vista en que se ventilará la querella. Informará además, el derecho del querellado a ser oído en persona o por representación, de ofrecer evidencia en su favor y de interrogar los testigos en su contra. El miembro o miembros querellantes tendrán el peso de la prueba para sostener sus cargos.
- g. Luego de celebrada la vista, el Presidente del Comité redactará un informe de la misma que incluya los cargos formulados, la evidencia presentada por las partes y sus recomendaciones.
- h. El Comité de Conciliación velará porque las partes envueltas en la querella sean notificadas con copias del informe y por escrito, con la fecha de la reunión extraordinaria de la Junta, con no menos de diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

ARTICULO XIII - COMITÉS

Será facultad del Presidente nombrar los comités de trabajo, los cuales constaran de un presidente y no menos de tres (3) miembros.

Será responsabilidad de estos comités el programar y llevar a cabo las distintas actividades después que las mismas fueran aprobadas por la Junta de Directores

ARTICULO XIV – USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

El uso de instalaciones deportivas estará regido por las disposiciones establecidas en su propio reglamento, que estará basado en las leyes y reglamentos del Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan.

ARTICULO XX – REGLAS PARLAMENTARIAS

Todas las reuniones o asambleas serán conducidas siguiendo los procedimientos parlamentarios establecidos por el manual del Profesor de Milton Rosario.

ARTICULO XXI - DISPOSICIONES GENERALES

Sección 1. Cualquier disposición de este reglamento que sea declarada nula no afectará la validez de las restantes.

Sección 2. Este reglamento podrá ser enmendado o derogado por los miembros de la Asociación, en Asamblea debidamente convocada, mediante el voto de dos terceras partes (2/3), es decir el setenta y cinco porcientos (75%) de la matrícula o lo que constituya quórum, siguiendo el mismo procedimiento dispuesto en el Art XIII, Sec.3.

Sección 3. Este reglamento quedó aprobado en Asamblea Extraordinaria celebrada el 24 de enero de 2010 y entrará en vigor a partir del momento en que quede ratificado por el voto de 2/3 partes del total de los titulares.

Yanira Hernández
PRESIDENTE “PEMS”

Giovanna Palermo
SECRETARIA “PEMS”

20 de julio de 2023
Fecha

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

ANEJO I - PEMS

La ASOCIACION DE RESIDENTES DE PARVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMON, INC. (P.E.M.S.)
está compuesta por las siguientes calles:

Urbanización Parkville Este

Calle Harding
Calle Wilson
Calle
McKinley

Urbanización Mallorca

Calle Alabama
Calle
California
Calle Nebraska
Calle Tejas

Urbanización San Ramón

Calle Nogal
Calle Saúco
Calle
Sándalo
Calle Salvia
Calle
Morena

ANEJO II – MAPA



**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

ANEJO III – PROXY

Calle Número	Urb.

De acuerdo con el Artículo III, sección 4 de nuestro Reglamento, estoy nombrado a: Sr(a).

_____, Residente de la Calle _____,

Número, _____, Urbanización, _____, para que actúe como mi

representante a la Asamblea _____ que se celebra el día

Ese día no podré estar presente en dicha Asamblea debido a que:

Mi nombre en letra de molde

Mi firma _____

Fecha: _____

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

ANEJO IV – COMPROMISO DE PAGO

COMPROMISO DE PAGO–CUOTA DE MANTENIMIENTO

Yo, _____, propietario y vecino de la
Urbanización (Nombre del titular en letra de molde)
_____, calle _____, número _____. RECONOZCO que:

Conforme al Reglamento aprobado en Asamblea Extraordinaria todo titular de una residencia en las urbanizaciones que comprenden la ASOCIACION DE RESIDENTES DE PARVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMON, INC. (P.E.M.S.), excepto los objetores iniciales, están en la obligación de realizar el pago correspondiente para la cuota de construcción y mantenimiento que se determine mediante Asamblea debidamente convocada y aprobada. POR LO TANTO me comprometo con la ASOCIACION DE RESIDENTES DE PARVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMON, INC. (P.E.M.S.) a efectuar los siguientes pagos hasta completar la cantidad TOTAL de \$ correspondiente a mi balance pendiente de pago al ____de _____ de 2____.

Me comprometo a pagar la cuota mensual corriente de \$_____ más la cantidad de \$_____, equivalente a un pago mensual de \$ _____, hasta saldar el balance adeudado, comenzando el _ de _____ de ____.

El pago se realizará en o antes del día15 de cada mes, de lo contrario, la Junta de Directores podría revocar este acuerdo e imponer las multas y penalidades que correspondan, así como exigir el saldo de la deuda mediante la acción legal correspondiente.

Firmado hoy día __ de _____ de _____

Propietario

Representante Autorizado

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

ANEJO V REGLAMENTO DEL PARQUE

El propósito de este Reglamento es establecer las reglas que permitan el uso y disfrute adecuado de las instalaciones deportivas y recreativas del Parque de la comunidad Parkville Este, Mallorca y San Ramón (PEMS).

Reglas Generales

1. El horario del parque es de 6:00am a 10:00pm.
2. Toda actividad deportiva sin iluminación debe ser suspendida al oscurecer.
3. Está prohibida la entrada de vehículos de motor a los predios del parque. (motoras, carros, four tracks, etc.)
4. Está prohibido el uso de bicicletas, patines, patinetas y velocípedos en las, canchas de tenis y campos de soccer.
5. Solo se permitirán mascotas en el Parque acompañadas por sus dueños. Los dueños serán responsables de limpiar los desperdicios que dejen sus mascotas.
6. Está prohibido el uso de bebidas alcohólicas en las instalaciones deportivas.
7. Todo individuo u organización que desee utilizar las instalaciones deberá comunicarse con el *Comité de Recreación y Deportes PEMS* y reservar la instalación para poder asegurar su espacio.
8. El uso de las instalaciones está sujeto a la disponibilidad de las mismas según la lista de reservaciones.
9. Ningún individuo u organización podrá utilizar de forma exclusiva todas las instalaciones del Parque.
10. Todas las organizaciones, entidades o individuos no asociados a *PEMS* deberán pagar una aportación por el uso de las instalaciones según la tabla de aportaciones (Tabla I). El propósito de esta aportación es ayudar a cubrir los gastos de mantenimiento y administración de las instalaciones.
11. Para poder separar una instalación, el individuo, grupo u organización deberá complementar la *Solicitud Para Reservación De Instalaciones Del Parque PEMS*, donde proveerá la siguiente información:
 - a. nombre, dirección y teléfono de la organización y/o persona responsable instalación a utilizar
 - b. descripción de la actividad, incluyendo número aproximado de personas que asistirán la

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

actividad

- c. duración de la actividad (horario)
- d. información de seguros de la organización (si aplica)

12. Las reservaciones se harán siguiendo el orden en que las solicitudes se reciban.
13. Todas las organizaciones, entidades o individuos asociados y no asociados a *PEMS*, deberán pagar una fianza para responder de pérdidas, daños de equipo, limpieza y recogido del área circundante a las instalaciones. La fianza será determinada por el *Comité de Recreación y Deportes PEMS* en base a la cantidad de personas y el tipo de actividad a llevar a cabo.
14. La fianza será devuelta luego de la actividad una vez se determine que se ha cumplido con las disposiciones de este *Reglamento*.
15. Una vez que el *Comité de Recreación y Deportes PEMS* o su *Representante* le notifique a la organización o individuo, que su solicitud para el uso de la instalación ha sido debidamente aprobada, este deberá pagar de inmediato un depósito y la fianza (si aplica). Para ello emitirá cheques separados para cada concepto a nombre de la *Asociación de Residentes PEMS – Comité de Recreación y Deportes*. El depósito será un porcentaje del total de la aportación por el uso de las instalaciones.
16. El residente, individuo u organización que reserve las instalaciones del parque, será responsable del comportamiento de sus invitados. Se asegurará que impere en todo momento un clima de camaradería, moderación y prudencia, y, muy en particular, que no se restrinja, estorbe o viole el legítimo derecho de paz y tranquilidad de los vecinos.
17. La organización, entidad o individuo deberá asegurarse que el flujo vehicular por las calles de la comunidad no se vea afectado por causa de la actividad
18. El residente, individuo u organización asumirá toda responsabilidad por accidentes y/o posibles demandas por daños sufridos en la actividad que realice, relevando así a la *Asociación de Residentes PEMS Inc.*, a su *Comité de Recreación y Deportes PEMS*, a su Junta, al Departamento de Recreación y Deportes y al Municipio de San Juan de toda responsabilidad.
19. El *Comité de Recreación y Deportes PEMS* y/o el Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan requerirá a la organización o entidad, una póliza de responsabilidad pública a favor de la *Asociación de Residentes PEMS Inc.*, de su *Comité de Recreación y Deportes PEMS* y del Departamento de Recreación y Deportes, para responder de daños y perjuicios a la propiedad y a terceras personas.
20. La organización, entidad o individuo podrá cancelar la actividad para que solicitó la instalación, con derecho a reembolso del depósito, si lo hace con al menos siete (7) días calendarios de antelación a la fecha de la actividad. La cantidad de la fianza siempre será devuelta en caso de cancelación.
21. Todo individuo no asociado a *PEMS*, que desee utilizar las instalaciones, deberá identificarse en la caseta de seguridad en la calle Harding.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

22. Cualquier violación a las disposiciones de este *Reglamento* será causa suficiente para la cancelación de la actividad.

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE
PARKVILLE ESTE, MALLORCA Y SAN RAMÓN, INC.
(P.E.M.S.)**

SOLICITUD PARA RESERVACIÓN DE INSTALACIONES DEL PARQUE PEMS

Nombre Organización:		Nombre Persona Responsable:	
Dirección:		Teléfono:	
Instalación (es) Solicitada:		Duración de la actividad (horario):	
		Información de seguros de la organización:	
Descripción de la actividad (incluya número aproximado de personas que asistirán):			
Impacto a la comunidad:			
Reglas Generales			
1. Las reservaciones se harán siguiendo el orden en que las solicitudes se reciban. El uso de las instalaciones esta sujeto a la disponibilidad de las mismas. 2. El horario del parque es de 6:00am a 10:00pm. Toda actividad deportiva sin iluminación debe ser suspendida al oscurecer. 3. Esta prohibida la entrada de vehículos motor a los predios del parque. (motoras, carros, four tracks, etc.) 4. Esta prohibido el uso de bicicletas, patines, patinetas y velocípedos en las instalaciones deportivas (canchas tenis y campos de soccer). 5. Solo se permiten mascotas acompañadas de sus dueños. Toda persona será responsable de limpiar las necesidades de sus mascotas. 6. Esta prohibido el uso de bebidas alcohólicas en las instalaciones deportivas.			
			Iniciales: _____
TERMINOS Y CONDICIONES			
Una vez aprobada su solicitud, deberá pagar de inmediato un depósito y una fianza (si aplica). Podrá cancelar la actividad para la que solicito la instalación, con derecho a reembolso del depósito, si lo hace con al menos siete (7) días calendario de antelación a la fecha de la actividad. La cantidad de la fianza siempre será devuelta en caso de cancelación.			Iniciales: _____
El individuo, grupo u organización que reserve las instalaciones del parque, será responsable del comportamiento de sus invitados. Se asegurara que impere en todo momento un clima de camaradería, moderación y prudencia, y, muy en particular, que no se restrinja, estorbe o viole el legítimo derecho de paz y tranquilidad de los vecinos.			Iniciales: _____
El individuo, grupo u organización asumirá toda responsabilidad por daños a las instalaciones, accidentes y/o posibles demandas por daños sufridos en la actividad que realice, relevando así a la Asociación de Residentes PEMS Inc., a su Junta, al Departamento de Recreación y Deportes y al Municipio de San Juan de toda responsabilidad.			Iniciales: _____
PARA USO DE LA ASOCIACION			
APORTACION: \$ _____		FIANZA: \$ _____	
DEPOSITO: \$ _____			
BALANCE: \$ _____			
Representante PEMS: _____		Firma Solicitante: _____	