

# ESTATUTO DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA URBANIZACIÓN COCHARCAS-COSTA SUR

UNO.- La Junta de Vecinos es una organización voluntaria de personas naturales y jurídicas, extrañas a toda política partidaria y ajena a objetivos religiosos, que persigue fines no lucrativos de bienestar, seguridad, mejora del medio ambiente y demás aspectos que benefician a los vecinos integrantes de esta asociación en su conjunto.

DOS.- La Junta de vecinos tiene existencia distinta e independiente de sus miembros y ninguno de ellos, individualmente ni el conjunto de todos ellos, tienen derecho al patrimonio de la misma, ni están obligados a satisfacer sus deudas.

TRES.- Para ocupar cualquier cargo dentro de La Junta de Vecinos se deberá contar con los siguientes requisitos:

- a) Residir en la urbanización y haber cancelado la cuota correspondiente para la fabricación de las rejas de la urbanización.
- b) Que haya venido cumpliendo regular y oportunamente con las cuotas mensuales y extraordinarias asignadas al mantenimiento y vigilancia.

CUATRO.- Representante de calle (Delegado) es aquel vecino, miembro hábil, elegido entre los vecinos de su calle, por mayoría simple para que los represente.

## TITULO I. DENOMINACIÓN, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1.- La Junta de Vecinos de la urbanización Cocharcas-Costa Sur, está integrada por las siguientes calles:

- A) Enrique Nerini
- B) Alejandro Freundt
- C) Daniel Urrea
- D) Othón Gastañeta
- E) Mariano Pastor Sevilla
- F) Daría Torres
- G) Pasaje La Española
- H) Malecón Costa Sur
- I) Pasaje Ladislao Graña

Artículo 2.º. El domicilio de La Junta de Vecinos se establece en la ciudad de Lima, Distrito de Chorrillos.

Artículo 3.- Son fines de La Junta de Vecinos velar por la seguridad, tranquilidad, embellecimiento, salud, medio ambiente, mejora de servicios públicos dentro de la urbanización y la zona perimetral. La consecución de fines de La Junta de Vecinos podrán realizarse por:

- a) La constitución y organización de comisiones, ya sean éstas de gestión ante las entidades públicas, privadas, personas jurídicas y naturales, comisiones de ejecución de los mandatos de La Junta de Vecinos y de control para la consecución de los objetivos de la Junta de Vecinos.
- b) En general, implementar todo tipo de actividades que contribuyan con el logro de los objetivos de La Junta de Vecinos.

Para cumplir sus fines, La Junta de Vecinos podrá contratar personas, empresas de servicios y adquirir elementos que contribuyan a alcanzar dichos objetivos, según lo dispuesto por sus Estatutos.

## TÍTULO II. EL PATRIMONIO SOCIAL

Artículo 4.- Integran el patrimonio social de La Junta de Vecinos, todos los bienes que adquiriera bajo cualquier título, oneroso o gratuito, así como los frutos, productos de todos los bienes que le pertenecen.

Artículo 5.- Son recursos de La Junta de Vecinos:

- A) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que abonan los asociados.
- B) Las donaciones efectuadas por personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público.
- C) Cualquier otro ingreso que obtenga lícitamente.

## TITULO 11. ORGANOS DE GOBIERNO V ADMINISTRACIÓN

Artículo 6.- Los órganos de gobierno de La Junta de Vecinos son:

- A) La Asamblea General.
- B) El Consejo Directivo.
- C) El comité de Vigilancia.

(A) La Asamblea General

Artículo 7.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta de Vecinos. Está constituida por todos los asociados hábiles. El derecho a participar en ella se ejerce en la forma prevista en el presente estatuto.

Artículo 8.- La Asamblea General puede ser ordinaria o extraordinaria. La ordinaria se realiza una vez al año, dentro de los primeros cuarenta días de cada periodo anual. La extraordinaria se realiza cada vez que resulte necesario para los intereses de La Junta de vecinos.

Artículo 9.- Es denominado como miembro de La Junta de Vecinos a todo vecino que resida dentro de la urbanización, sean

personas naturales o jurídicas, tenga la condición de propietario o inquilino.

Artículo 10.- Representación ante' La Asamblea.- Los asociados propietarios o inquilinos coh derecho a concurrir a Las Asambleas, es decir, los asociados hábiles, podrán hacerse representar en las reuniones de Asamblea General o Asamblea Extraordinaria por medio de algún otro asociado hábil, su cónyuge, familiar descendiente de primer grado.

Artículo 11.- La Asamblea General ordinaria conoce y resuelve sobre:

- A) El infprme de la gestión anual del Consejo Directivo.
- B) La rendición de cuentas, situación de caja, cuentas por pagar, cuentas por cobrar y activos tangibles si es que los hubiera y demás informes que reflejen la situación de la economía y finanzas de La Junta de Vecinos.
- C) La designación de una comisión Revisora de Cuentas que cumplirá las funciones de fiscalización cuando así lo disponga La Asamblea.
- D) La determinación de la cuota ordinaria para el ejercicio.
- E) Puede ocuparse también de los asuntos que competen a La Asamblea General Extraordinaria, siempre que se hayan considerado en la agenda y la convocatoria.

Artículo 12.- La Asamblea General Extraordinaria conoce y resuelve sobre:

- A) La aprobación, modificación e interpretación definitiva de los estatutos y reglamentos de La Junta de Vecinos.
- B) La disolución y la liquidación de La Junta de Vecinos.
- C) El establecimiento de cuotas extraordinarias o la modificación de la ordinaria, si las circunstancias lo hacen aconsejable.

- D) La aceptación de renuncia y la sustitución de miembros del **Consejo Directivo**, en el caso de haberse producido vacantes.
- E) La remoción de miembros del **Consejo Directivo** sujeto a contar con el voto mayoritario de los asociados.
- F) Los demás asuntos que determina el presente estatuto y aquellos que sean de interés social, que no sean de la competencia de **La Asamblea General Ordinaria**.

**Artículo 13.-** La **Asamblea General** es convocada por el **Presidente del Consejo Directivo** en los siguientes casos:

- a) Cuando corresponda resolver alguno de los asuntos a que se refieren los dos artículos precedentes.
- b) Cuando lo acuerde el Consejo Directivo.
- c) Cuando lo soliciten no menos de la cuarta parte de los asociados hábiles.

**Artículo 14.-** La convocatoria a las **Asambleas Generales** se hará, mediante esquelas entregadas, con no menos de siete días calendarios de anticipación a la fecha de reunión. Las esquelas deberán ser entregadas con cargo de recepción.

**Artículo 15.-** El quórum de las **Asambleas Generales** se constituirá en primera convocatoria con la concurrencia de la mayoría simple (mitad + 1) de los asociados con derecho a voto.

En segunda convocatoria se realizará con la participación de los asociados hábiles asistentes.

Los acuerdos son válidos en primera y segunda convocatoria, cuando sean adoptados con el voto favorable de la mayoría absoluta de los asociados hábiles concurrentes.

**Artículo 16.-** Los asociados hábiles tienen derecho a un solo voto por  sí  mismos.

Artículo 17.- Los asuntos, deliberaciones, acuerdos adoptados y cualquier otro tema tratado en las Asambleas, constaran en actas, las cuales serán firmadas en el acto o en momento posterior por los miembros del Consejo Directivo.

Artículo 18.- En ningún caso podrán tomarse acuerdos respecto a temas no incluidos en la agenda de convocatoria, salvo que se encontraran presentes la totalidad de asociados hábiles y autoricen incluir temas no considerados en la agenda inicial, estos temas serán tratados después de completar la agenda.

#### (B) EL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 19.- La Junta de Vecinos está dirigida y administrada por el Consejo Directivo, formada por Los Delegados de Calle, quienes elegirán entre ellos al Presidente, Secretario y Tesorero, los cuáles deberán ser necesariamente asociados hábiles. En esta votación estarán presentes los miembros de anteriores Directivas (Comité de Vigilancia) o parte de ellas, pero sin derecho a voto. El mandato del Consejo Directivo dura un año y sin posibilidad a reelección inmediata. Ningún pariente del miembro saliente y viviendo en la misma dirección del titular, podrá ocupar cargo alguno. En caso de no haberse elegido Delegado en una o más calles, Los Delegados salientes podrán seguir cubriéndolas por un periodo no mayor de dos meses, mientras se llama a elección.

En caso de persistir la vacancia el Consejo Directivo y el Comité de Vigilancia decidirán lo más conveniente, en función al bienestar común de la Junta de Vecinos.

Artículo 20.- Para sesionar el Consejo Directivo requerirá de un quórum de la mayoría simple de sus miembros, en general los acuerdos se adoptan con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros concurrentes.

En caso de empate dirimirá el Presidente.

Artículo 21.- Los miembros del Consejo Directivo son responsables frente a la Junta de Vecinos, del fiel cumplimiento de lo establecido en el Estatuto y de las obligaciones propias de su cargo, en especial de la buena marcha y prestigio de la Junta de Vecinos.

Terminada su gestión, cada miembro del Consejo Directivo tendrá la obligación de presentar una memoria de su gestión y facilitar toda la información que el Consejo Directivo requiera.

Artículo 22.- Cesa al cargo de miembro del Consejo Directivo:

- a) Por cambio de domicilio.
- b) Por renuncia o fallecimiento.
- c) Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas o cinco alternadas.

El Consejo Directivo podrá completar su número de miembros, efectuando nueva elección en la calle que ha quedado sin representante, si en caso dicha calle no contara con Delegado Suplente, es decir aquel que logró la segunda votación.

Artículo 23.- Corresponde al Consejo Directivo:

- a) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos y reglamentos que aprueben la Asamblea General o el propio Consejo Directivo.
- b) Ejecutar las acciones de la Asamblea General.
- e) Interpretar transitoriamente los reglamentos en caso de duda, con cargo a dar cuenta a la Asamblea General que se celebre en la fecha más próxima.
- d) Reglamentar todos aquellos asuntos que no estén específicamente regulados en este estatuto o que no corresponda a la Asamblea.
- e) Ejercer la administración de la Junta de Vecinos.
- f) Crear las comisiones de trabajo, representación o gestión necesarias cuando el caso lo requiera para los fines de la

Junta de Vecinos, señalando el alcance, objetivos y vigencia de las mismas, designando a sus integrantes, cargos que deberán recaer en los asociados hábiles.

- g) Aprobar el presupuesto al inicio de cada ejercicio.
- h) Aprobar los estados de cuenta e informes sometidos a su consideración.
- i) Presentar a la **Asamblea General Ordinaria** la memoria de su gestión, el estado de las diversas cuentas que reflejen la situación económica y financiera de la Junta de Vecinos.
- j) Dictar los reglamentos necesarios para el funcionamiento administrativo de la **Junta de Vecinos**.
- k) Disponer las tareas de fiscalización que estime conveniente.
- l) Actuar como última instancia en el caso de impugnaciones, reclamos de los asociados, salvo el caso que los sujetos a interpelación sean miembros del **Consejo Directivo** en cuyo caso, la última instancia será la **Asamblea General**.
- m) Las demás funciones y atribuciones que, conforme a este **Estatuto**, no sea de competencia de la **Asamblea General**.
- n) Aprobar todos los actos y contratos ordinarios que correspondan a los fines de la **Junta de Vecinos**.
- o) Designar un administrador, entre los asociados hábiles, quién colaborará directamente con el **Consejo Directivo** en el manejo administrativo y operacional, a quién se le otorgará una bonificación mensual para los gastos menores (tarjetas de teléfono, útiles de escritorio, pasajes, etc.) así como una dieta, la cual se determinará de acuerdo al presupuesto de ingresos y egresos de la Junta de Vecinos, no pudiendo exceder dicha dieta de lo asignado como remuneración mensual al personal de vigilancia.
- p) Contratar al personal de vigilancia y para otras tareas específicas, necesarias para que la **Junta de Vecinos** cumpla sus fines, determinar sus obligaciones, fijar sus



remuneraciones y los términos y condiciones en los cuales prestará sus servicios, disponer sus traslados y cambios, aplicar sanciones conforme al reglamento interno de trabajo y a las disposiciones del **Estatuto**.

**Artículo 24.-** El órgano de administración, de la **Junta de Vecinos**, lo constituye el **Consejo Directivo** cuyas funciones y atribuciones son:

- a) Ejecutar todos los actos y contratos ordinarios que corresponden a los fines de la **Junta de Vecinos**, así como cumplir y hacer cumplir todos los acuerdos de la **Asamblea General**.
- b) Supervisar las funciones del **Tesorero** y demás miembros.
- c) Refrendar los informes de las cuentas que presente el **Tesorero**.
- d) Cuidar el registro de los movimientos económicos esté al día, inspeccionar los documentos que sustenten los movimientos económicos y operaciones de la **Junta de Vecinos** y dictar las disposiciones necesarias para su correcto funcionamiento.

**(C) La Presidencia del Consejo Directivo**

**Artículo 25.-** Son facultades y obligaciones del Presidente:

- a) Ejercer la representación protocolar de la institución y recibir los honores que se acuerden a favor de la **Junta de Vecinos**.
- b) Representar a la **Junta de Vecinos** ante toda clase de autoridades y ante otras entidades públicas y privadas para los efectos de ejercer el derecho de petición, para formular reclamaciones administrativas o seguir procedimientos administrativos.
- c) Convocar al **Consejo Directivo** y presidir sus sesiones, suspenderlas y levantarlas de acuerdo al correspondiente

reglamento. Ejercer el doble voto en el caso de empate en las votaciones.

- d) Convocar a la **Asamblea General** a solicitud del **Consejo Directivo** y presidir sus sesiones, suspenderlas y levantarlas, de acuerdo al correspondiente reglamento.
- e) Resolver en caso de urgencia cualquier dificultad y adoptar todas las medidas de emergencia, debiendo someterlas a la aprobación del **Consejo Directivo** en la primera sesión que éste celebre.

**Artículo 26.-** Corresponde al **Secretario**:

- a), Llevar el registro censado y actualizado de asociados.
- b) Asistir a las sesiones de la **Asamblea General**, redactar las actas, asentirlas en el libro respectivo y suscribirlas juntamente con el **Consejo Directivo**.
- c) Citar, por encargo del Consejo Directivo, a las sesiones; elaborar con acuerdo al Presidente la agenda de cada sesión.
- d) Vigilar y conservar que las actas y los libros de actas, según sea el caso, se mantengan al día en su contenido y ocuparse en que dichos documentos estén bien resguardados.
- e) Extender a los asociados, copias de todas o parte de las actas de las sesiones de la **Asamblea General** y el **Consejo Directivo** y de los demás documentos de la **Junta de Vecinos**, cuando el Consejo Directivo así le indique.

**Artículo 27.-** En caso que el **Consejo Directivo** estime conveniente, eventualmente podrá ser nombrado como Pro-Secretario un representante de Calle u otro asociado hábil, a quién le corresponderá reemplazar al **Secretario** en casos de ausencia o impedimento y desempeñar algunas de las funciones que señala el artículo anterior que le delegue el **Secretario**, con la aprobación del **Presidente**.

**Artículo 28.-** Corresponde al **Tesorero**:

a) Representar a la **Junta de Vecinos** en los asuntos económicos y financieros de acuerdo con los poderes que específicamente se le otorguen.

b) Velar por la marcha de las finanzas y la economía de la

Junta de Vecinos, dando cuenta de su estado al Consejo

Directivo para su aprobación.

e) Confeccionar el proyecto de presupuesto de gastos e inversiones y presentarlo al Consejo Directivo para su aprobación.

d) Ayudar y sensibilizar a los residentes para que cumplan con

el pago de sus cuotas de vigilancia, excepcionalmente cuando el caso lo amerite.

e) Comprobar los ingresos de dinero proveniente de dichas

cobranzas y de los demás ingresos de la Junta de Vecinos, comprobar su registro y depósito de los importes recaudados en las respectivas cuentas bancarias.

f) Disponer los pagos y cobranzas que el Consejo Directivo

acuerde y los necesarios para las operaciones de la Junta de

Vecinos.

g) Velar por la conservación de documentos que contienen las cuentas de la Junta de Vecinos y vigilar porque se mantenga al día su contenido.

h) Confeccionar los informes de las cuentas que contengan los

movimientos, estados económicos y demás estados financieros de la Junta de Vecinos, someterlo ante el **Consejo Directivo** y sustentarlo ante la **Asamblea General**.

i) Recibir los montos dinerarios de lo recaudado por el

Administrador.

j) Proporcionar a cada **Delegado** un informe periódico sobre el estado de las cuentas pendientes de pago de los residentes de sus calles y un informe consolidado de toda la urbanización al **Consejo Directivo**, sobre los ingresos y egresos realizados en cada periodo, señalando la oportunidad, naturaleza y destino de los mismos y los saldos de cierre de las cuentas respectivas.

**K)** informar mensualmente a todos los residentes de la urbanización por intermedio de los **Delegados de Calle**, el estado de cuentas del mes anterior, con firma del **Tesorero** y del **Presidente**.

#### **Artículo 29.-** Corresponde al **Delegado de Calle**:

- a) Ser portavoz ante el **Consejo Directivo** de los problemas, aportes, propuestas, sugerencias y demás inquietudes de los residentes a quienes representa.
- b) Ser portavoz del **Consejo Directivo** ante los residentes a su cargo, de los acuerdos tomados por esta instancia.
- c) Sensibilizar a los residentes de sus calles para ayudar con la recaudación de cuotas ordinarias y extraordinarias cuando así sea necesario.
- d) Bajo ningún motivo ni por causa alguna el **Delegado** podrá condicionar el pago mensual de los residentes de su calle, poniendo en riesgo el normal funcionamiento de la seguridad.
- e) Promover la contribución de los vecinos de su calle, motivando su participación en los fines de la urbanización.
- f) En caso de que no le sea posible cumplir temporalmente con sus funciones, deberá designar al **Delegado Suplente**, es decir, al que haya alcanzado la segunda votación en la que fue elegido, de lo contrario deberá indicar por escrito al **Presidente** el nombre del vecino hábil que lo reemplazará, así como el periodo que dure dicho reemplazo.

## {D) COMITÉ DE VIGILANCIA

Artículo 30.- El Comité de Vigilancia será conformado por miembros de Consejos Directivos anteriores, quienes podrán rotar periódicamente en dicha función en grupos de tres. Para el caso específico del 2,005, excepcionalmente, este comité será integrado por los miembros de la Comisión y Delegados de Calle salientes que hayan cumplido regularmente su cargo.

Artículo 31.- Son atribuciones del Comité de Vigilancia:

- a) Vigilar que el órgano de gobierno de la Junta de Vecinos se sujete a los Estatutos y sus reglamentos.
- b) Estar presentes en las sesiones del Consejo Directivo, cuando así lo crean necesario, para controlar que se sigan todas las normas aprobadas que integran el Estatuto.
- c) Intervenir como moderadores en cualquier controversia que se presente en la interpretación y ejecución de las normas aprobadas en el Estatuto.