

CAPITULO XIII. -----

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. -----

ARTICULO 85o. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de Administración estará integrado por mínimo tres (3) miembros principales, con sus suplentes numéricos, los cuales ejercerán sus cargos ad honorem. El Consejo de Administración nombrará de su seno un presidente y un vicepresidente para el respectivo período y actuará como secretario del mismo el Administrador, salvo que el Consejo decida encargar esta función a uno de sus miembros. **PARAGRAFO 1.** Los miembros del Consejo de Administración deben tener la calidad de propietarios de unidades privadas del CONJUNTO y al ser elegidos deben estar a paz y salvo por todo concepto con la administración. El miembro del Consejo de Administración que pierda su calidad de propietario o falte sin justificación a tres (3) sesiones consecutivas, quedará inhabilitado para ejercer en lo sucesivo como tal. Ningún miembro puede realizar con la administración del CONJUNTO actividad económica alguna que le reporte beneficios para sí, salvo con la autorización expresa del Consejo o de la Asamblea. Ningún Consejero puede ser compañero permanente o tener relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad con personal empleado o contratado por EL CONJUNTO.

PARAGRAFO 2. Los miembros del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes serán elegidos como disponga la asamblea general respetando siempre lo señalado en este artículo. En caso de empate en los resultados, decidirá la suerte. --

ARTICULO 86o. SESIONES Y QUORUM DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de Administración deberá reunirse al menos una vez al mes. Se convocará por su propia iniciativa. Su lugar de reunión serán las oficinas de la copropiedad, salvo que con antelación se decida un lugar distinto. El Consejo de Administración podrá deliberar con más de la mitad de sus miembros y tomará decisiones, con independencia de los coeficientes de copropiedad, con la mayoría absoluta de los miembros presentes en la sesión. El Consejo de Administración podrá tomar decisiones en reuniones no presenciales y por comunicación escrita. ---

ARTICULO 87o. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Son funciones del Consejo de Administración: 1) Orientar la marcha ordenada y eficaz de la administración y controlar la ejecución del presupuesto, los balances y demás



actos de control y gobierno, siempre que se trate de situaciones de carácter general.

2) Designar para periodos de un (1) año y remover en cualquier tiempo al Administrador, aprobar la creación de cargos para la planta de personal y fijar las políticas salariales correspondientes. 3) Autorizar los actos o contratos que haya de celebrar el Administrador en cuantía que exceda los cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 4) Autorizar la venta de muebles o inmuebles por destinación o adherencia que por su estado no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos. 5) Aprobar las autorizaciones onerosas para la ocupación de espacios comunes. 6) Ejercer la prerrogativa exclusiva de interpretar el reglamento en caso de duda. 7) Autorizar las reparaciones que requieran los bienes y zonas comunes del CONJUNTO, fijando las partidas de gastos correspondientes cuando éstas no estuvieren previstas en el presupuesto. 8) Ordenar traslado de fondos de un capítulo a otro del presupuesto, presentando las justificaciones pertinentes a la asamblea general. 9) Conocer de los conflictos que ocurran entre los copropietarios y la administración que no hayan sido dirimidos con la sola intervención del Administrador o del Comité de Convivencia y tratar de conciliar los asuntos materia del conflicto. 10) Vigilar la conservación y el correcto funcionamiento de los bienes y servicios comunes del CONJUNTO. 11) Revisar los balances mensuales de prueba y la ejecución presupuestal que le presente el Administrador, haciéndoles las observaciones y objeciones que considere convenientes. 12) Rendir un informe a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios sobre el funcionamiento del CONJUNTO, y de los órganos de la administración. 13) Presentar a la consideración de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios el balance general del ejercicio y el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos del CONJUNTO. 14) Ejercer ampliamente el control de la gestión del Administrador. 15) Imponer sanciones y multas a quienes incurran en conductas prohibidas en este reglamento, con sujeción a los procedimientos prescritos en el mismo. 16) Fijar pautas para la inversión de fondos de la copropiedad. 17) Planificar, ordenar y aprobar la decoración especial de las áreas comunes del CONJUNTO, para las ocasiones y circunstancias que estime convenientes. 18) Autorizar todo acto de tipo social, artístico, religioso o cultural que se pretenda realizar dentro de áreas comunes del CONJUNTO. 19) Conceder autorización temporal sobre zonas comunes a favor de empresas de servicios

públicos, cuando se requieran para la prestación de estos servicios al CONJUNTO. 20) Crear y asignar facultades a los comités que estime convenientes para el estudio y análisis previo de las gestiones y decisiones a su cargo. 21) Crear los cargos de la administración que estime necesarios y señalar sus asignaciones. 22) Las demás funciones de ley y las dispuestas por la asamblea general de propietarios. -----

ARTICULO 88o. ACTAS DEL CONSEJO. De todas las reuniones del consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la forma de convocatoria, orden del día, lugar, fecha, hora de iniciación y terminación de la reunión, personas designadas como presidente y secretario, y la lista de los asistentes. Dichas actas para ser válidas deberán firmarse por el Presidente y Secretario del consejo. El secretario de la reunión deberá presentar el acta antes de la próxima sesión. -----

ARTICULO 89o. DE LOS COMITES: Los comités se conciben como organizaciones dispuestas a colaborar en las decisiones que debe tomar el Consejo de Administración en relación con asuntos propios de sus funciones, es decir, no pueden por sí mismos tomar decisiones. Los comités deben estar siempre presididos por un miembro del Consejo de Administración. A modo de enunciación los comités pueden ser de seguridad, de servicios, de relaciones públicas y mantenimiento. -----

CAPITULO XIV. -----

DEL ADMINISTRADOR. -----

ARTICULO 90o. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata de todos los bienes comunes, así como la vigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador del CONJUNTO el cual será nombrado para periodos de UN (1) AÑO. El Administrador es el único representante legal de la persona jurídica denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Podrá ser una persona natural o jurídica. Al efecto, tiene por sí solo, facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes civiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, de ejercicio