



ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA URBANIZACION CATALUÑA APIUC

Siendo las 19H00 del día 20 de julio de 2023 se instala la sesión ordinaria No. 1 del actual directorio, en el área social de la urbanización, de acuerdo a la convocatoria. El señor presidente pide al secretario la verificación del quorum y en vista que no existe el quorum y de acuerdo a los estatutos en su Art. 24 se pospone 30 minutos.

Cabe indicar que transcurridos los 30 minutos de espera a fin que haya el quorum necesario, no se puede instalar la asamblea en vista de los incidentes protagonizados por la Ing. Arelliza Fernández, su hija Mónica Haro y otras 8 personas que las acompañaban y entre las cuales estaban personas que no eran ni propietarias ni socias de APIUC. Por lo que la sesión da inicio a las 21H05.

Se pone a consideración de los miembros de la Asamblea realizar votación debido a que hay personas que no son socios de APIUC, se encuentran presentes en la sesión pero que no son miembros de la misma, la votación es determinar si se permite la permanencia de dichas personas, pero sin voz ni voto.

Conteo final de la moción 31 votos a favor, 1 en contra, y cero abstenciones.

En consideración a la votación, las personas presentes en la sesión de Asamblea General de Socios que no son socios activos podrán permanecer sin voz ni voto.

Se da lectura al orden del día

Primero. - Informe del presidente del directorio de APIUC.

Segundo. - Informe económico a cargo del tesorero y contadora.

Tercero. - Nombramiento de comisiones.

Cuarto. - Puntos varios.

PUNTO UNO. - INFORME DEL PRESIDENTE

El 24 de abril del 2023 se realizaron elecciones para elegir a la directiva del período 2023-2025.

El 30 de mayo del mismo año queda registrada la nueva directiva ante el MIDUVI.

El 2 de junio se recibe el oficio del MIDUVI Nro. MIDUVI-CZ5-2023-1552-0, de fecha 30 de mayo de 2023, notificando el registro de la actual directiva.

Se procede luego a tramitar los cambios de la nueva representación legal ante el SRI, el banco Produbanco donde APIUC tiene sus cuentas y ante el IESS.

La operatividad requerida se inició el 30 de junio debido a los tiempos que demanda cada entidad nombrada en sus procesos.

Junto con el tesorero, Ingeniero Ángel Vacacela, a partir del lunes 3 de julio de 2023, se inició un proceso de conciliación de cuentas, contrastando los informes presentados hasta abril del presente año con los movimientos desde enero de 2023 a la fecha.



El Acta de entrega recibida del anterior directorio era con fecha mayo 4 de 2023. Con estos antecedentes, no era posible convocar a una Asamblea antes del 3 de julio debido a los tiempos que se han tomado las empresas públicas y privadas en actualizar la información del nuevo directorio, razón por la cual no se podía convocar a una sesión de Asamblea.

Una vez que se realizaron las verificaciones de las cuentas, en reunión de directorio se acordó la fecha para la realización de esta Asamblea General de socios activos. Posteriormente el señor tesorero, Ing. Ángel Vacacela les dará a conocer detalladamente la situación económica y financiera de las cuentas de APIUC.

Cabe aclarar que durante el lapso que este directorio estaba en el proceso de actualización de la representación legal ante el MIDUVI y de las instituciones públicas y privadas, llegamos a un acuerdo con el directorio saliente, con el presidente, el Dr. Ramón Bazurto y el tesorero Ing. Johnny Ávila, de que ellos solo firmen cheques y pagos que salgan con la aprobación del presidente y tesorero entrante, lo que así se realizó sin ninguna novedad, todo esto debido a que se había debía pagar sueldo al personal de colaboradores de la organización, así como también cumplir con el pago de servicios recibidos.

Es conocido por todos que venimos arrastrando una deuda con el IESS de períodos anteriores, la misma que inicialmente llegó a un valor de \$73.114,43 en capital.

En sus dos períodos, el doctor Ramón Bazurto logró pagar y reducir dicha deuda considerablemente. Actualmente la deuda está en \$25.664,01 de capital y con los intereses suma \$49.091,96, siendo esta deuda una de las principales dificultades económicas que se tiene, debido a que los intereses que cobra el IESS son muy elevados y que cada día que pasa la deuda sube. Además, es de conocimiento general que en la actualidad un trabajador que se haga atender a través del IESS ellos lo atienden, pero envían la factura al empleador con valores muy elevados. Es uno de los principales objetivos de este directorio, pagar la deuda total del IESS en los próximos días; se gestionará ante el Instituto de Seguridad Social la posibilidad de negociación que podamos aplicar.

La deuda de algunos propietarios considerada como incobrable, asciende a un valor de \$20.400 aproximadamente, para lo cual la compañía de cobranza SETRILEM que fue contratada en el directorio anterior sigue efectuando sus gestiones de cobro, se han iniciado los 3 primeros juicios de coactiva, sólo en estas 3 demandas el valor a recuperar asciende a \$12.000

A continuación, detallo algunas de las actividades y obras que se han desarrollado para bien de la comunidad de la urbanización Cataluña:

El 8 de marzo se realizó un agasajo por el DIA DE LA MADRE en el área social

El 1 de julio se realizó un agasajo por el DIA DEL NIÑO.

El 9 de junio se realizó una campaña de la mascota saludable a cargo de la Fundación Acción sin límites.

El 10 de junio se realizó un torneo Inter sedes organizado por la escuela de Básquet Portovelo, la misma que está fomentando dicho deporte en nuestra urbanización.



El 17 de junio se realizó la campaña de "médicos sin capa" con consultas de medicina general, presión arterial, saturación, oximetría.

El 26 de junio aconteció el lamentable fallecimiento de uno de nuestros colaboradores, el señor Wildenberg García, como consecuencia de un accidente de tránsito, se dio acompañamiento personal a su familia, se entregó una ofrenda floral a nombre de la urbanización y estamos apoyando con los servicios legales del abogado que nos presta sus servicios a la urbanización, pues la familia es de escasos recursos.

El 1 de julio vino la Brigada Médica Oftalmológica a cargo de la Fundación Acción Social Daule, de la Dra. Zolanda Plúas de Cañizares, donde se entregó medicinas, vitaminas, se obsequiaron lentes.

El 10 de julio se inician los trabajos de ingeniería eléctrica y albañilería para el mantenimiento y reparación del sensor de la pluma de ingreso de residentes, misma que se encontraba fuera de servicio debido a averías del sensor del piso. Además, se está realizando el intercambio entre los carriles de visita en diferentes contactos para mejorar el acceso de los vehículos que poseen tag.

El 11 de julio se inicia una obra muy importante para la urbanización en la cancha de fútbol, se logró que el señor alcalde de Daule, nos aprobara la construcción de una cancha con césped sintético, con losa; luego van a colocar una malla aérea, también van a repotenciar la cancha de tenis y la cancha múltiple. Posteriormente tenemos otros planes que vamos a solicitar a la alcaldía, como es la construcción en la parte del fondo del área social para hacer un proyecto de un parque para el adulto mayor.

El 17 de julio se entregó en el MIDUVI un listado de los nuevos socios de APIUC, los que fueron presentados y aprobados en directorio de acuerdo a lo señalado en las atribuciones y deberes del directorio en el literal "g" del artículo 37 del Estatuto vigente.

Debo manifestar también, que tuvimos conocimiento que el día 17 de junio a las 19H00 se realizó una auto convocatoria entre algunos residentes de la urbanización en el área social.

Esta reunión tenía como objetivo principal desconocer a este directorio, aduciendo que está constituido de manera ilegal.

El artículo 32 del Estatuto vigente textualmente expresa: "Los miembros del Directorio durarán dos años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos en sus cargos en forma total o parcial para un nuevo período, terminado el cual deberá pasar un período para optar por una nueva elección".

Cabe indicar que mi persona estuvo en los dos períodos del doctor Ramón Bazurto, en la primera ocasión estuve como secretario, en el segundo período como vicepresidente, actualmente estoy como presidente elegido por la Asamblea, entonces no he incumplido lo que se lee en el referido artículo 32 del estatuto vigente.

La convocatoria a la referida reunión del día 17 de junio del presente año estuvo dirigida por la Ing. Areliza Fernández de Haro y su hija la señora Mónica Haro. Debo aclarar que la Ing. Areliza Fernández ostenta el cargo de secretaria del Directorio actual.



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

Acuerdo Ministerial No. 9950 del 2 de abril del 2010

R. U. C.: 0992678054001

E-mail: apiuc@hotmail.com

Tel.: 5009526 Cel.: 0958942158

Esta convocatoria se realizó a través de un chat donde las dos señoras antes mencionadas son las administradoras. En este chat hubo intervenciones de una residente que en dicha reunión se dedica a ofender el honor y la honra del personal que conforma el directorio actual sin bases suficientes para hacerlo.

Se revisaron los videos del sistema de cámaras para corroborar los hechos, previamente se consultó a la Ing. Fernández, si ella había organizado esa reunión con los residentes, contestando ella, que no la organizó y que ella fue en calidad invitada, sin embargo, al revisar cámaras que registran lo que ocurre en el área social donde se reunieron, se observa claramente que la Ing. Areilza Fernández y su hija Mónica Haro con megáfono en mano se dirigían a los asistentes y daban lectura a unos documentos. Luego de la reunión hacían firmar a los asistentes unos papeles en el que pretendían desconocer al directorio actual.

Se acordó en sesión de directorio la suspensión temporal en el goce de sus derechos sociales del asociado hasta por 1 año, amparado en lo indicado en el art. 13 literal "b" en el que se lee "Acto de deslealtad a la Asociación siempre que no haya reiteración".

Se le apertura un expediente administrativo el mismo que fue entregado a la ingeniera Areilza Fernández para que ejerza su derecho a la defensa, cumpliendo con el debido proceso, habiendo tenido el tiempo requerido de 10 días para que ejerza su derecho a la defensa.

La Ing. Areilza Fernández, presenta un escrito el 13 de julio del 2023 en el cual no desvirtúa las acusaciones realizadas.

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana y el Código Civil ecuatoriano en su artículo 572, expresan que los estatutos de una asociación, tienen fuerza obligatoria sobre toda ella y sus miembros están obligadas a obedecerlos bajo las penas de los mismos estatutos impongan.

Por tanto, como organismo social autónomo y autorregulado acorde a sus estatutos vigentes y a lo que establece el Código Civil ecuatoriano, se sancionó en derecho y con apego a lo que establecen los estatutos sociales, a la señora Areilza Fernández Córdova, con la suspensión de sus derechos sociales por 1 año, acorde a lo que establecen los estatutos. Resolución que está publicada en la página web de la institución.

Se pide a toda la asamblea evitar las tergiversaciones e interpretaciones maliciosas que atentan contra la honra y el honor de las personas, como residentes y seres humanos merecemos el respeto, ante todo, tenemos el derecho a la opinión libre y voluntaria y todos tenemos la obligación de realizarla con el debido respeto y tomando los caminos correctos.

Sus observaciones deben ser dirigidas por los canales adecuados, aquí estamos todos los miembros del directorio, el personal administrativo de servicio para atender sus requerimientos. No somos empleados de APIUC, pero hemos tomado la decisión firme y solidaria de poner el hombro para corregir las fallas de otras administraciones que ustedes conocen y que nos tienen sumidos en deudas por la irresponsabilidad con la que se manejaron y estamos seriamente comprometidos a cambiar esto.

Se realizarán los cambios a los estatutos que obliguen a las administraciones venideras a ser transparentes en sus actos. Confiamos en Dios y en ustedes que apoyen este nuevo proyecto que



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

Acuerdo Ministerial No. 9950 del 2 de abril del 2010

R. U. C.: 0992678054001

E-mail: apiuc@hotmail.com

Tel.: 5009526 Cel.: 0958942158

haga que el futuro de nuestros hogares y la vida de nuestras familias, esté rodeada de paz, seguridad y, sobre todo, confianza.

Hasta aquí el informe del señor presidente Omar Carrillo.

Pide la palabra la señora Areliza de Haro expresando que no ha sido desleal, que ella fue invitada a la reunión mencionada puesto que vecinos le habían consultado en su calidad de secretaria acerca de los dineros de la asociación, cuestiona en dónde se encuentra el acta de entrega recepción de los valores que debe entregar la directiva anterior.

Luego de la exposición de la señora de Haro, se procede a la votación del informe presentado por el presidente

El resultado es 21 a favor de la aprobación del informe, 14 no aprobación del informe, un voto nulo, una abstención, por lo tanto, se registran en mayoría simple por la aprobación del informe.

PUNTO DOS. - INFORME FINANCIERO

Toma la palabra el Tesorero Ing. Ángel Vacacela.

Para efectos de tener un nivel de información instantáneo y eficiente, este Directorio ha tomado la decisión de formar y establecer una matriz de información que mes a mes va a presentar no solamente el flujo de caja sino además que toda la información de ingresos y egresos se van a ver reflejados en la página web de la asociación, tanto de la cuenta corriente como la de ahorros para que toda persona sea asociada o no, propietaria o no, tengan acceso a esa información; adicionalmente también se podrá revisar el número de facturas.

Una vez tengamos esta matriz operativa, se va a solicitar la modificación de los estatutos para ir de la mano con la tecnología y beneficiar a las futuras administraciones y en general a la urbanización debido a que de esta manera la información se la va tener prácticamente al instante y evitar así el despilfarro y el mal manejo de nuestros fondos.

A continuación, expone la contadora Ing. Gabriela Pilco, se presenta un problema de orden técnico al intentar pasarse la información en la pantalla de TV, se indica que la información se la va a subir a la página web cortada hasta el 30 de junio de 2023, así como a las direcciones de correos electrónicos de los asociados.

Ingresos

En el mes de enero tuvimos ingresos varios, como son por alcuotas, por uso del área social, ingresos por tag para acceso vehicular y alquiler del parque acuático lo que suma \$31.122,50. Adicionalmente tenemos un ingreso que no es de todos los meses por uso de cancha de fútbol y las canchas múltiples.

Los gastos de remuneración, costos de suministros y materiales en mantenimiento de la urbanización, costo de mantenimiento, energía eléctrica.

Debido a que no se pudo trabajar con la presentación en la pantalla se determina que será enviada a los correos de los asociados.



Se presentan reclamos por una cuenta del balance, por concepto de exoneración de alcuotas, por un monto de \$1.680,00.

PUNTO TRES. - CONFORMACION DE COMISIONES

Se necesita que existan tres personas por cada comisión

Comisión de SEGURIDAD. Por esta comisión no registra ninguna persona.

Comisión de FISCALIZACION. Para la comisión de Fiscalización se registraron las siguientes personas: Ing. Flor Camatón, Ing. Dyanira Moreno Hernández e Ing. Jaime Zamora.

Comisión de LO SOCIAL. Para la comisión de los social se registraron las siguientes personas: Sra. Cecilia Ramírez, Sra. Liz Vargas y la Sra. Paquita Delgado.

Comisión de DEPORTES. Dr. Luis García, Sr. Andrés Franco.

PUNTO CUATRO. - VARIOS

No se han recibido puntos a tratar por escrito y en sobre cerrado para ser tratados tal cual se había solicitado.

El primer vocal Jorge Ramírez toma la palabra para proponer el sistema de reciclaje por medio de la empresa GIRA obteniendo beneficios económicos y alcanzar una certificación de comunidad ecológica entregada por esta empresa.

Se aprueba la propuesta mocionada por el primer vocal Jorge Ramírez

Se trata el caso de la suspensión al cargo de secretaria de la ingeniera Areliza Fernández de Haro.

Luego de escuchar a varios socios y sus deliberaciones acerca de la postura de la directiva y la sanción impuesta, la señora Areliza de Haro ante la Asamblea decide renunciar al cargo de secretaria con la condición solicitada por ella de que se elimine el expediente administrativo.

El presidente Sr. Omar Carrillo Quezada, acepta de manera verbal ante la Asamblea la renuncia al cargo de secretaria a la Ing. Areliza Fernández de Haro y se le indica que al día siguiente presente por escrito la misma.

Ante el malestar general de los socios activos por la excepción de pago a miembros del directorio, pide la palabra el anterior presidente de la directiva doctor Ramón Bazurto quien explica que existe un solo miembro del directorio anterior que se ha acogido a ese beneficio y que cuando tenga toda la documentación será enviada al actual directorio para ponerla a consideración ante la Asamblea.

Siendo las 23H10 se da por terminada la sesión de Asamblea General Ordinaria.


Ing. Ángel Vacacela
Secretario