



## URBANIZACION VISTA VERDE

### ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 9 DE ABRIL 2022 URBANIZACION VISTA VERDE

En Guayllabamba a los 9 días de abril del 2022, siendo las 9,10 hrs. se instala la asamblea general extraordinaria convocada el 26 de marzo de 2022 y difundida a través de comunicaciones digitales en redes sociales y mediante publicación escrita en garita de la Urbanización Vista Verde.

Se constata la presencia de 7 señores copropietarios y en atención al art. 25 del estatuto de la Junta de Propietarios no se cumple el quórum para instalar la asamblea, por lo tanto se realiza la segunda convocatoria a partir de las 10,00 hrs.

Siendo las 10,00 hrs. se reinstala la asamblea con 45 copropietarios presentes (algunas personas son dueños de varios lotes, listado adjunto).

El presidente declara instalada la asamblea e informa que se dará cumplimiento a lo dispuesto en el estatuto de la Junta de Propietarios, solicita que se cumplan las disposiciones de bioseguridad.

Se da lectura al orden del día de la convocatoria y sin novedades inicia la asamblea.

#### **1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR**

El presidente da lectura al acta de la asamblea anterior del día 18 de diciembre de 2021 y al no haber objeciones se da por aprobada.

El sr. Israel Gines solicita que se apruebe el acta mediante el voto nominal de cada asistente, el presidente le informa que la Urbanización Vista Verde es una entidad de derecho privado y que la asamblea reconoce como válida esta forma de aprobar sus decisiones.

La sra. María Salgado manifiesta que en esta asamblea se encuentran presentes solamente los propietarios que realmente se preocupan por el bienestar y futuro de la Urbanización Vista Verde.

#### **2.- COMPARECENCIA DEL COPROPIETARIO SR. GALO SOLIS EN CALIDAD DE EXDIRECTIVO DEL "COMITÉ PRO MEJORAS URBANIZACIÓN VISTA VERDE" PARA QUE EXPLIQUE LA SITUACION ACTUAL DE ESA ORGANIZACIÓN SOCIAL Y EL INFORME ECONOMICO EN EL PERIODO DE SU GESTION**

El presidente da lectura al oficio No. 22-011 de fecha 5 de abril de 2022 remitido al sr. Galo Solís en su calidad de ex presidente del "comité promejoras vista verde"; la asamblea desea conocer específicamente los siguientes temas:

1. Situación legal actual del Comité promejoras Vista Verde
2. Informe si se utilizaron fondos económicos provenientes de copropietarios que no son socios del comité promejoras para gestionar, constituir y administrar la Urbanización Vista Verde.
3. Informe el destino final de los fondos recaudados hasta antes de la resolución MIDUVI-OTPSP-2021-1780-O del pasado 28 de diciembre de 2021 en que se determina la condición de acefalía del Comité promejoras Vista Verde.
4. Informe sobre la solicitud escrita de los copropietarios de la Urbanización Vista Verde para que disuelva el Comité promejoras en atención a que se han vulnerado derechos individuales y colectivos.

Hace uso de la palabra el sr. Galo Solís y procede a informar algunas de las acciones realizadas por el "comité promejoras". Informa sobre la auditoría a administraciones anteriores y menciona la del Sr. César Riera.





## URBANIZACION VISTA VERDE

La sra. Yolanda Rodríguez en su calidad de ex tesorera del "comité promejoras" informa sobre el ejercicio económico de su cargo en el período 2018 hasta 28 de diciembre de 2021, informa que han dispuesto de un presupuesto global de \$88.859 que han recuperado una cartera de aproximadamente \$31.674 y al final de su gestión tiene un saldo en cuentas de \$8.032.

El presidente solicita a la sra. Yolanda Rodríguez que informe con que base legal logró recuperar la cartera vencida, la sra. Rodríguez responde que no existe la base legal pero que por gestión de la sra. Ritha Espinosa se logró alcanzar ese objetivo.

El presidente solicita a la sra. Yolanda Rodríguez que informe si ha existido movimiento de la cuenta de ahorros del comité pro mejoras a partir del 28 de diciembre del 2021 en que el MIDUVI les declara en acefalía, la sra. Rodríguez informa que al inicio de su gestión de tesorería se recaudaba las alícuotas en su cuenta bancaria personal y que posteriormente se aperturó y se transfirieron los fondos a la cta. de la Cooperativa Cooprogreso a nombre del "comité pro mejoras" y que en los primeros meses de este año se ha devuelto dinero a algunos copropietarios.

El presidente solicita a la sra. Yolanda Rodríguez que informe el destino final de los fondos disponibles en la cuenta del "comité promejoras", al respecto el sr. Galo Solís informa que se procederá según el estatuto del comité promejoras.

El presidente solicita a secretaría que registre en actas que el señor Galo Solís no ha respondido a los 4 cuestionamientos que constan en el oficio No 22-011 y que legalmente existen dos directivas. El sr. César Riera al ser aludido solicita el uso de la palabra que en concedido, manifiesta que en el ejercicio de sus funciones se realizaron muchas mejoras en la urbanización tales como alumbrado público, canchas deportivas y áreas comunales, informa que en su gestión se inició el proceso de constituir un comité promejoras y que el MIDUVI permitía reformas al estatuto para que no comprometa la integridad de la urbanización tal el caso del lote No 71 donde dice se está retomando un proyecto de interés social y donde incluso de produjeron invasiones, manifiesta que por espacio de 6 meses no recibió fondos ni alícuotas para cumplir su gestión.

### 3.- INFORME DE GESTION DE PRESIDENCIA.

El presidente informa que mediante redes sociales el 08 de abril de 2022 se socializó el informe de labores período 29 de agosto del 2021 hasta 09 de abril 2022.

El presidente da lectura al informe de su gestión y puntualiza dos aspectos relevantes, el acuerdo con la Sra. Susana Jácome propietaria del lote 110 para recaudar alícuotas y el monto de \$50/mes que se acreditan a su cuenta "ejercicio económico de administraciones anteriores" y los logros en las gestiones para mejorar la prestación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, red eléctrica y red de telecomunicaciones en la Urbanización Vista Verde.

El presidente presenta a consideración de la asamblea general su renuncia al cargo de presidente de la Junta de propietarios que actualmente administra la Urbanización Vista Verde.

El presidente solicita que la asamblea general designe un director de asamblea para que presida y de cumplimiento a los siguientes puntos del orden del día.

No existen dentro de los presentes en la asamblea que acepten el nombramiento ad hoc de director de asamblea de manera voluntaria.

El sr. Juan Ruiz expresidente pone a consideración de la asamblea que se le permita continuar con la conducción de la asamblea bajo la designación de director de asamblea; la asamblea aprueba la moción.

### 4.- INFORME ECONOMICO DE TESORERIA.

La sra. Inés Guillén en su calidad de tesorera agradece la colaboración recibida por parte de los copropietarios e informa que en el período 01 enero/2022 al 08 de abril de 2022 se ha recaudado \$9.998 y que a la fecha 8 de abril de 2002 hasta las 17,00h existe un saldo a favor de \$5.011,35





## URBANIZACION VISTA VERDE

en CC. del BGR , la señora Inés Guillén indica que el señora Christian Zúñiga copropietario implemento el sistema de gestión y que complementará el informe.

El sr. Christian Zúñiga informa el detalle del movimiento de las cuentas durante el período de su gestión como asesor de tesorería.

El director de asamblea solicita que el sr. Christian Zúñiga explique el por qué existe un importante déficit en la recaudación de alcúotas correspondientes al período enero-abril 2022 tomando en cuenta que la gestión de tesorería se basó en un concepto equivocado (120 aportantes) y se aplicó un criterio erróneo (en el registro de pagos) ya que en la elaboración del presupuesto de ejecución aprobado en asamblea del 18 de diciembre 2021 se tomó en cuenta solamente ingresos fijos por concepto de alcúotas. El manejo de los datos debe permitir corregir las distorsiones existentes; se solicita adicionalmente que informe la base legal para que se pueda registrar el pago de alcúotas con carácter retroactivo antes del 1ro. de enero del 2022. Considerando que el comité promeoras condicionó el pago de alcúotas únicamente a sus socios en base a su estatuto.

El sr. Christian Zúñiga informa que el promedio de ingresos fijos mensuales por concepto de alcúotas es de \$493.3/mes y que los ingresos más significativos son por pagos de valores correspondientes a ejercicios económicos anteriores; ratifica que no existe base legal pero que él considera debe aplicarse un criterio en base a lo moral.

El director de asamblea manifiesta que legalmente no existe la posibilidad de realizar una gestión de cobro con carácter retroactivo y que se debe registrar de manera consistente la información del registro de comprobantes de pago con el registro de transferencia bancaria por pago de alcúota de cada contribuyente.

El sr. Cesar Riera manifiesta que existen casos de documentos falsificados tales como certificados de expensas y que con la recaudación de 400/mes es imposible implementar cualquier tipo de gestión.

El sr. Franklin Calderón manifiesta que no es procedente que cada propietario cancele alcúotas como le de la gana, el director de asamblea le hace un llamado de atención para impedir el uso de expresiones fuera de contexto y groseras.

El informe económico presentado deberá ser auditado para que pueda ser aprobado en la siguiente asamblea.

### 5.- ELECCION DE DIRECTIVA PERIODO 2022 - 2024

El director de asamblea informa que se procederá a elegir cada carga directivo mediante voto nominal de los presentes es decir de manera unipersonal, a lo que la sra. Ritha Espinosa propone que se lo haga mediante el sistema de levantar la mano; se pone a consideración a la asamblea y se decide aprobar la moción de la sra. Espinosa.

#### ELECCION PRESIDENTE

La sra. Marina Chicaiza mociona a la sra. Ritha Espinosa como candidata a presidenta; la sra. Espinosa no acepta la moción a pesar de tener apoyo la moción.

El sr. Vicente Pacheco mociona la candidatura del sr. Christian Zúñiga que tiene apoyo de la asamblea, el sr. Zúñiga no acepta la candidatura. La sra. María Salgado manifiesta que para ejercer un cargo directivo se debe residir en la Urbanización y estar al día de pago de alcúotas conforme al art.29 del estatuto de la Junta de Copropietarios. Por lo que el sr. Zúñiga no acepta ser candidato a presidente.

El director de asamblea mociona al sr. Gustavo Caviedes como candidato a presidente, cuenta con el apoyo de los presentes y el sr. Caviedes acepta la candidatura.

Al no existir más candidatos se procede a la elección

El sr. Gustavo Caviedes con 45 votos es designado presidente de la Urbanización Vista Verde





## URBANIZACION VISTA VERDE

### ELECCION DE VICEPRESIDENTE

El director de asamblea solicita que se respete la paridad de género y sugiere que se elija a una copropietaria para el cargo de vicepresidenta.

La sra. Nancy Ortiz mociona a la sra. Lola Galarza como candidata a vicepresidenta, la sra. Galarza no acepta la candidatura a pesar de contar con respaldo.

La sra. Rosa Aguirre mociona al sr. César Riera como candidato a vicepresidente, la propuesta tiene respaldo de la asamblea y el sr. Riera acepta la nominación.

El director de asamblea propone la candidatura de la sra. Elizabeth Rosero que a pesar de tener apoyo de asamblea, no acepta la candidatura

Al no existir más candidatos se procede a la elección.

El sr. César Riera con 44 votos es designado vicepresidente de la Urbanización Vista Verde.

### ELECCION TESORERO

La sra. Lola Galarza mociona al sr. Christian Zúñiga como candidato a tesorero, la moción tiene respaldo de la asamblea y el sr. Zúñiga acepta la candidatura: el sr. Zúñiga propone que la sra. Yolanda Rodríguez le acompañe en el ejercicio de sus funciones en caso de ser electo, la sra. Rodríguez acepta colaborar.

La sra. María Salgado propone que se unifiquen las cuentas y los fondos disponibles para la gestión administrativa de los dos próximos años.

Al no existir más candidatos se procede a la elección.

El sr. Christian Zúñiga con 45 votos es designado tesorero de la Urbanización Vista Verde

### ELECCION SECRETARIO

El sr. Eduardo Mogrovejo mociona a la sra. Elizabeth Rosero como candidata a secretaria, la moción tiene respaldo de la asamblea y la sra. Rosero acepta la candidatura.

Al no existir más candidatos se procede a la elección.

La sra. Elizabeth Rosero con 45 es designada secretaria de la Urbanización Vista Verde.

### ELECCION VOCALES PRINCIPALES

El director de asamblea propone que la designación se la realice considerando a las dos personas que de manera conjunta acepten las candidaturas, la asamblea acepta la moción.

La sra. Inés Guillén mociona a los srs. William Noboa para vocales principal 1 y la sra. Ritha Espinosa mociona a la sra. Yolanda Rodríguez como candidata a vocal principal 2

Los srs. William Noboa y la sra. Yolanda Rodríguez aceptan la candidatura que tiene respaldo de la asamblea

Al no existir más candidatos se procede a la elección.

El sr. William Noboa y sra. Yolanda Rodríguez con 45 votos son designados vocal principal 1 y vocal 2 respectivamente.

### ELECCION VOCALES SUPLENTE

Se aplica el mismo criterio empleado para la designación de vocales principales.

La sra. Inés Guillén mociona a la sra. Beatriz Peláez y al sr. Vicente Pacheco para candidatos a vocal suplente 1 y vocal suplente 2

La sra. Beatriz Peláez y el sr. Vicente Pacheco aceptan la candidatura que cuenta con el apoyo de la asamblea.

Al no existir más candidatos se procede a la elección.

La sra. Beatriz Peláez y el sr. Vicente Pacheco con 45 votos son designados vocal suplente 1 y vocal suplente 2, respectivamente.





## URBANIZACION VISTA VERDE

La directiva completa se registra de la siguiente manera:

URBANIZACION VISTA VERDE		
DIRECTIVA PERIODO ABRIL/2022 A ABRIL/2024		
GUSTAVO ADOLFO CAVIEDES VEGA	1703601250	PRESIDENTE
CESAR AUGUSTO RIERA PROAÑO	0501811459	VICEPRESIDENTE
PATRICIA ELIZABETH ROSERO ERAZO	1706527684	SECRETARIA
CHRISTIAN FERNANDO ZUÑIGA CONDO	0102409851	TESORERO
WILLIAM ERNESTO NOBOA CUEVA	1707204606	VOCAL PRINCIPAL 1
OLGA YOLANDA RODRIGUEZ ACOSTA	1705411666	VOCAL PRINCIPAL 2
ISABEL BEATRIZ PELAEZ DELGADO	1710606318	VOCAL SUPLENTE 1
VICENTE FRANKLINPACHECO OSORIO	1703807857	VOCAL SUPLENTE 2

El director de asamblea procede a posesionar a la nueva directiva y la toma de juramento de rigor respectivo.

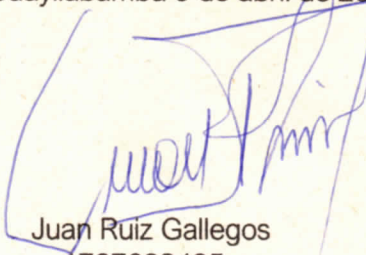
Los señores miembros de la directiva electa juran cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Propietarios así como también cumplir el estatuto vigente de la Junta de Propietarios; excepto el sr. Vicente Pacheco que lo hace bajo protesta y denuncia al estatuto vigente.

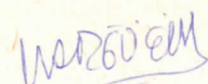
Siendo las 13,10 se declara terminada la asamblea.

Nota 1: Siendo las 13,20h la sra. Inés Guillén ingresa por secretaría el informe económico de tesorería.

Nota 2: La Hna. Olga Añazco no registra la delegación del grupo de copropietarias de la Congregación de los Sagrados Corazones de Rumipamba por lo que se considera su actuación como individual.

Guayllabamba 9 de abril de 2022

  
Juan Ruiz Gallegos  
1707623425  
DIRECTOR DE ASAMBLEA (e)

  
Marisol Arguello Mateus  
1709059883  
SECRETARIA