



## **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "PORTAL AL SOL"**

Kilómetro 11 Y2 Vía a la Costa  
Acuerdo Ministerial 10815 del 3 de Abril del 2012

### **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL, CELEBRADA EL DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE**

En la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de Febrero de dos mil diecinueve, a las diez horas treinta minutos, en virtud de la convocatoria realizada el uno de febrero de dos mil diecinueve, dado que ha transcurrido 30 minutos desde la hora de la convocatoria, se reúnen los socios, tal como consta en la referida convocatoria, en el área social de la Urbanización Portal al Sol, se da el inicio a la Asamblea por parte la Ing. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, interviene EL Sr. LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos indica "no se debería dar paso a la Asamblea por no existir mayor cantidad de asistentes y que si ya se elaboró el reglamento?", responde Ing. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, "todo está legalizado y aprobado por el MIDUVI, la Asamblea ha cumplido con todos los pasos, se ha notificado por todos los medios y efectuado los debidos recordatorios, sin embargo siempre pasa lo mismo, por respeto a todos los presentes tenemos que continuar solicita orden y seguir los puntos detallados en la convocatoria", interviene ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, solicita que se identifique a los administradores,", responde Ing. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, indica los nombres del personal de administración: Génesis Parada Moreno, Carolina Chiriboga Sellán y Lissette García Chonillo, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, aclara que solicita los nombres de la directiva?, responde Ing. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, detallando a los directivos presentes: AZUCENA URDIALES LEON, en calidad de Vicepresidenta, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera, JIMMY BAQUE ROMERO en calidad de Sindico, CHRISTIAN ANDRADE ESPINOZA en calidad de Vocal Principal, JORGE LUIS AGUILAR GAME, en calidad de Vocal Suplente, con esto proseguimos con el orden del día, **UNO: Presentación del Informe de Gestión 2018** para lo que se hacen entregas a los presentes, de una copia del INFORME DE GESTION DIRECTIVA AÑO DOS MIL DIECISIETE Y DOS MIL DIECIOCHO, del que adjuntamos una copia detallada ANEXO UNO, indica las funciones comenzaron en Agosto de 2017 lo primero fue empaparse de conocer lo que se recibió para así poder comenzar a trabajar, se formaron comisiones para poder avanzar, comisión legal, comisión de eventos, comisión financiera, comisión de comunicación, entre otras, se mantienen reuniones periódicas con la directiva, para hacer aprobar los proyectos, de acuerdo a las prioridades de la urbanización, requerimiento de residentes, y necesidades urgentes, de acuerdo al INFORME DE GESTION DIRECTIVA AÑO DOS MIL DIECISIETE Y



DOS MIL DIECIOCHO se trataron los siguientes puntos: **Recuperación de Cartera; Situación Administrativa**, se decidió tomar a cargo el personal de mantenimiento y áreas verdes desde Agosto de dos mil diecisiete hasta octubre de dos mil dieciocho lo que representó un ahorro importante, sin embargo desde noviembre de dos mil dieciocho el personal pasó a la empresa que prestará el servicio, interviene LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos, consulta por el costo de la empresa de mantenimiento, responde MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, se darán los valores en el informe económico; **Infraestructura; Areas Deportivas y Recreativas**, en que adicionalmente por esta temporada de vacaciones escolares la cancha de futbol no tendrá costo por la tarde, siempre y cuando el uso sea exclusivo para residentes; **Comunicación; Seguridad**, consulta PATRICIA MORALES RAMIREZ manzana trece ochenta y dos villa siete, en el parque de los mangos hay cámaras de seguridad?, responde MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, Sí contamos con cámaras, ; continuando con el informe se indica que se están tomando las huellas para el Sistema Biométrico ya que se cerrarán las puertas de ingreso peatonal, y que deben llevar el formulario, siendo el horario Lunes a Viernes desde las siete horas treinta minutos a las nueve horas y desde las diecinueve horas treinta minutos a las veintiun horas y sábado y domingo desde las ocho y treinta minutos a las doce horas treinta minutos, adicionalmente en oficina de administración también lo pueden hacer, interviene ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez si tiene que llevar formulario, responde MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, que es preferible que lo lleven si no lo realizan en la oficina de administración; **Económico**, se informa que la cuenta del Banco Internacional se está cerrando, y que únicamente se mantendrá la cuenta del Banco Guayaquil; para concluir con el informe de gestión se indica “estamos conscientes que las necesidades aún son muchas pero seguiremos trabajando con el objetivo de lograr un mejor lugar para nosotros y nuestras familias, estos trabajos son en base al flujo económico, así mismo estamos abiertos a toda recomendación, colaboración y apoyo”. **DOS: Presentación de Informe económico 2018** XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, solicita que una vez terminado la primera parte del informe numérico, se atenderán las consultas, adjunto a la presente Acta ANEXO DOS, entregando copia del mismo a los asistentes, se refleja un ahorro de cinco mil dólares mensuales, debido a que el mantenimiento de áreas verdes y limpieza se presupuestó en base al costo del proveedor hasta el dos mil diecisiete, y al tomarlo directamente el costo fue inferior, se informa sobre los siguientes ingresos y gastos, Ingreso por TAG – Tarjetas de acceso – Ghou, estos valores sirven para hacer el cambio de las barreras ya que las anteriores eran para trescientos vehículos, actualmente a un promedio de dos vehículos por seiscientas familias; Gasto de Teléfono Celular se indica que son las líneas de garita y administración; Gasto M&R Señalización y Dispositivos Viales, ya que los que existían no se veían; Gasto M&R Cerco Eléctrico/SISTEMA ELECTRICO requiere un chequeo continuo debido a los inconvenientes al colindar con las canteras, adicionalmente en la



manzana trece ochenta se han colocado lámparas sensores que si hay movimiento se encienden y permite visualizar lo que se graba; Gastos Suministro y Materiales Combustibles y Lubricantes son los que utilizan los equipos de mantenimiento; Gastos Financieros, corresponden a las comisiones que cobran al receptor pagos en tarjetas, motivo por el que no se dan descuentos en los pagos anticipados en tarjetas; se informa que se cuenta con un sistema contable que permite tener registrado toda afectación, es decir no se pueden borrar registros como si tuviera en hoja Excel, el detalle de Activos Inversiones, se realizaron adecuaciones del sistema de Cámaras de Seguridad, interviene ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez "hablan de la reestructuración de cámaras, tengo una duda ya que hace dos años también hubo un rubro de veinte y cinco mil dólares por lo mismo, responde XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, en una asamblea anterior se presentó de cómo se recibió toda la infraestructura de cámaras que realmente era desastroso, nunca se recibió un detalle del inventario de las cámaras y su funcionamiento, aproximadamente se contaba con cuarenta cámaras y solo eran dieciseis visibles, lo que consta en el informe de la empresa que cotizó el servicio de cómo estaba y lo que se requería hacer, la administración anterior estableció una alícuota extraordinaria para el proceso de cámara sin embargo cantidad de las cámaras instaladas no eran las aprobadas en asamblea, y actualmente se han hecho cambio por una mejor marca para no tener inconvenientes, lamentablemente teníamos delincuencia interna, lo que ha disminuido gracias a esta inversión , actualmente en garitas tienen visión de casi todas las áreas que permite un poco de mayor tranquilidad. Interviene ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, qué hacen para evitar que suceda lo mismo en esta administración, responde XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, la directiva actual tiene comisarios MARCO MANOSALVAS FLORES manzana trece noventa y ocho villa diez (ausente), presentes LILIAN CUBILLOS ANDRADE manzana veinte y dos veinte y nueve villa diecisiete y VICTOR MUÑOZ RIOFRIO, manzana trece ochenta y ocho villa ocho, quienes presentarán su informe de la validación de todo lo efectuado por la directiva actual, lo que por primera vez en los años de existencia de la asociación se realiza. Se da paso a consultas e inquietudes, interviene BELLA FRANCO MEJIA manzana trece ochenta y uno villa siete, tiene un problema que no tiene luminaria en el poste que tiene a lado de la casa, ha mandado correo pero no recibe respuesta, ayer se acerca a la administración y le indican que tiene que hacer los trámites en la Empresa Eléctrica, pero porque la administración no la ayuda en este tema, responde MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, la administración se encarga de la parte de luminaria de la urbanización pero lo que es referente a los postes es directamente con CNEL, sin embargo administración hace requerimientos y solicita a CNEL pero eso debe hacer directamente el usuario a CNEL, se hacen gestiones y cambian pero siempre queda algo pendiente, interviene LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos, la administración anterior le asignó revisar todos los focos y hacer un detalle de los códigos quemados, para que la administración haga requerimiento a CNEL, XIMENA



AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, sostiene que si ha realizado requerimiento a CNEL. Interviene DIANA VILLALTA manzana trece noventa y seis villa siete, solicita que temas personales se tratan aparte para no alterar el orden del día, interviene YOLANDA BENITES QINTERO manzana trece noventa y tres villa cuarenta y nueve, diciendo que no es personal, ya que algunos postes de luz se apagan y se prenden, y que ella al comienzo asistía a todas las asambleas, que luego al ver el desorden que era ya no, y que hoy está acá por el hecho que escribe en el chat envía mail y no reciben contestación, hay un punto que le afecta a ella y a la familia, las hijas tuvieron un accidente y actualmente no tiene vehículo propio, por eso no tiene TAG, el tema del GHOU, no hay a la salida de Garita I, conversó con la administradora, que le falta empatía, la manda por la Garita II, al utilizar la garita I la tratan como visitante, interviene luego CARLOS CRUZ manzana trece ochenta y nueve villa nueve, tiene más de diez años que no asiste, hoy está aquí ya que es nuestro hogar, solicita empatía de parte de todos, la directiva está aquí por nosotros, no está de acuerdo en que se haga un juicio a las personas que no han pagado sus alcúotas por muchos meses, que si viven en la urbanización no deben sentir ese desagrado de que se les cobre a través de un juicio o acciones legales, sintió prepotencia de parte de un participante, por qué tiene que pagar por servicio de canchas? Y Hasta cuándo es la vigencia de la directiva, no todos estamos conforme, interviene ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, quien manifiesta que si es bastante tedioso y fastidioso no recibir respuesta de parte de la administración, llamó por la aplicación, por tecnología debe dar facilidades, no le llega alerta de parte de la aplicación para saber si tiene algo que aprobar, responde XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, por respeto a todos se dará respuesta a lo que consultan, el GHOU se está solicitando los cambios en base a los recursos y se ira aumentando los dispositivos en garitas, al malestar sobre la prepotencia se pide disculpas ya que todos somos residentes, se trata de ir puliendo las falencias del personal de administración, confirma sí existen estatutos aprobados por el MIDUVI, se hará seguimiento sobre el tema de CNEL, se convocarán a elecciones en Octubre 2019, en que pueden presentar una lista de 15 socios, adicionalmente existen las comisiones, en que todos pueden participar, los invitan a que colaboren en las comisiones, y expone que : nuestra predisposición a recibir apoyo y colaboración. Interviene BELLA FRANCO MEJIA manzana trece ochenta y uno villa siete, se retira porque para ella existe falta de respeto y atención a sus solicitudes , interviene LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos, consulta por qué lo votaron de la cancha una noche , responde XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, cuando se reserva la cancha lo utiliza el que reserva, y no se puede quedar de espectador en el centro de la cancha sino en las gradas, interviene la Sra. YOLANDA BENITES QINTERO manzana trece noventa y tres villa cuarenta y nueve solicitando al Sr. Reinoso respeto hacia la Directiva y que todos merecemos respeto , mas aun las mujeres. Interviene CARLOS GARCIA manzana trece ochenta y nueve villa treinta y ocho solicita que se respete el orden del día. **TRES: Aprobación de Presupuesto y**



**proyectos 2019** presentado por XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, adjunto como parte del ANEXO DOS se debe atacar la morosidad, ya que no cancelan las alcuotas dentro del mes, sobre esto en asambleas anteriores se han aprobado gestiones y acciones que se realizan, sin embargo para el presupuesto se ha tomado una morosidad del 20%, interviene ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, consulta qué sucede con las palmeras, no está contemplado la limpieza de las mismas?, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, si se las corta, ya que obstaculizan la visibilidad de las cámaras, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, la iluminación de las canchas es pésima, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, se irá mejorando de acuerdo al flujo, MARTHA ALVAREZ ARGUELLO manzana trece ochenta villa doce , consulta para qué es el sticker de diferentes colores que tienen los asistentes, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, para identificar si es socio o no y si están al día en las alcuotas, así conocer quienes contribuyen para los servicios que son costosos interviene YOLANDA BENITES QINTERO manzana trece noventa y tres villa cuarenta y nueve, consulta GHOU, el servicio es para residente y para los dependientes? agradece y felicita por las obras que se han hecho, responde XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, sí así es el GHOU es para residentes y dependientes, interviene CARLOS CRUZ manzana trece ochenta y nueve villa nueve solicita que la administración sí debe hacer algo para CNEL, MARTHA ALVAREZ ARGUELLO manzana trece ochenta villa doce que gestiones se harán para la cobranza, el cancelaba adelantado con tarjeta pero como no hay beneficio de descuento lo hace mes a mes, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, favor que sigamos con el orden del día ese punto se tratará más adelante. TANIA PERALTA GARCIA piso cinco departamento quinientos uno, indica paga dos alcuotas por qué, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, no solo está incluido el tema de la garita, sino todos los servicios adicionales, limpieza áreas verdes, utiliza el servicio de guardianía de la urbanización, el valor es sobre el terreno total del edificio prorrateada para todos los copropietarios, lo que pagan al edificio no es parte de la administración, interviene MARIA ALEXANDRA MENDOZA MUÑOZ piso once departamento mil ciento dos, más allá de eso el pago de la alcuota de la asociación es por el uso de las áreas verdes y todas las instalaciones. Interviene XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, una vez presentado el presupuesto para el dos mil diecinueve se solicita la aprobación del mismo, votan los asistentes y es APROBADO POR UNANIMIDAD. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, presenta los PROYECTOS, se financiarán de la cartera vencida que se vaya recuperando, que son los siguientes: a) Terminar el cerramiento del área social, cerrarla y climatizarla, además de mejorar, también soluciona los problemas al edificio por la bulla ya que al ser abierto, la música y bulla en los eventos se escucha hasta el edificio molestando la tranquilidad de esos residentes, el presupuesto es de US\$ 34.000. b) Nivelar zona a lado del área social y adoquinarla, costo US\$ 9.000 c)



Cancha Volley, recuperar la cancha que queda a la bajada antigua cancha de arena, costo US\$14.000 d) En la etapa II área verde que aún no está entregada por la constructora MANZANA VEINTE Y DOS VEINTE Y OCHO, remodelarla de parte de la administración US\$ 25.000 y adicional con residentes de la etapa II hacer actividades para fondear remodelación de esta área, trabajar en conjunto con la constructora para que antes que la entreguen lo que realicen sirva de base para lo que se pueda realizar. Mejora de las áreas verdes, actualmente en el parque de los mangos, no se van a sacar ningún árbol, se va a remodelar y hacerle algo que mejore su imagen, interviene YOLANDA BENITES QINTERO manzana trece noventa y tres villa cuarenta y nueve, hay que poner más tachos de basura, fumigarlo, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, la compañía que actualmente cogió las áreas verdes lo primero que ha hecho es fumigar ya que había una plaga que se comía el césped, se incrementará los tachos de basura, una vez presentados los proyectos para el dos mil diecinueve se solicita la aprobación APROBADO MEDIANTE VEINTE Y CUATRO A FAVOR Y UNO EN CONTRA. **CUATRO: Informe de comisarios gestión 2018** VICTOR MUÑOZ RIOFRIO, manzana trece ochenta y ocho villa ocho en la sesión anterior se solicitó quienes podían colaborar como comisarios, definiendo MARCO MANOSALVAS FLORES manzana trece noventa y ocho villa diez (ausente), presentes LILIAN CUBILLOS ANDRADE manzana veinte y dos veinte y nueve villa diecisiete y VICTOR MUÑOZ RIOFRIO, manzana trece ochenta y ocho villa ocho, luego de hacer revisión somera se ha elaborado un informe que se procede a leer, se entrega a los asistentes y se adjunta como ANEXO TRES, LILIAN CUBILLOS ANDRADE manzana veinte y dos veinte y nueve villa diecisiete, todo tiene dos caras, lado derecho lado izquierdo, si debemos ser un poco reciproco con el personal que nos colabora, esto requiere mucho sacrificio y amor, pero todo se genera con el dinero del lado derecho, como dicen MIGDALIA BAJAÑA Y XIMENA AGUIRRE esto está abierto para el que quiere colaborar, les agradezco mucho. **CINCO: Varios: CINCO A: Aprobación de auditorías al término de cada período de gestión de una directiva y medidas a tomar en caso de que no se justifiquen los hallazgos por faltantes encontrados** XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación aclara que esto es desde el inicio de la asociación, CARLOS GARCIA manzana trece ochenta y nueve villa treinta y ocho, consulta que período cubre lo que se aprobaría, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, indica que desde la primera directiva es decir desde el dos mil quince, CARLOS GARCIA manzana trece ochenta y nueve villa treinta y ocho no está de acuerdo la ley no es retroactiva, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, indica que no es retroactivo ya que es a partir de las próximas elecciones, pero que si se considerará los resultados de las auditorías de las dos Directivas que ya han existido y aquellas que tengan hallazgos en las auditorías mismas, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, tiene una petición sobre el tema de los votos, para poder ser parte de la asociación, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, que presente los requisitos en administración, se reúne el directorio y se presenta al MIDUVI, sobre la aprobación de lo indicado, se auditará



desde el dos mil quince en adelante si se encuentra en irregularidad no puede ser parte de una lista para Directivas, interviene KATTY RUGEL MONGE manzana trece ochenta y seis villa treinta y cuatro, en el caso de nuestra directiva anterior, no podrán participar ninguno, por mi parte no tengo intención, pero alguien puede querer impugnar, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, indica que el que quiera siga los pasos que se deban hacer, KATTY RUGEL MONGE manzana trece ochenta y seis villa treinta y cuatro está de acuerdo, la propuesta es buena, pero alguien puede no estar de acuerdo, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, solicita votación APROBADO POR UNANIMIDAD, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez consulta sobre la piscina y que se financie con alcuota extraordinaria, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, esa obra esta por el momento aplazada pues el costo es muy elevado, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación no queremos entrar en conflicto por lo que no insistimos con la alcuota extraordinaria. **CINCO B: Aprobación de nuevas medidas en lo referente a la cartera vencida** MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, debemos definir si queremos que sigamos pagando los que pagamos y los que no pagan simplemente no hacer nada, actualmente hay muchas medidas ya que se bloquean la garita, es mucho más fácil no tomar medidas, ya que recibimos muchos malos comentarios, la propuesta es continuar con los juicios, bloquear garita partir de cuatro meses, y contratar servicio extrajudicial, para que haga gestión de cobranza, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez cuándo activan el GHOU para pagar, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, estamos esperando respuesta de INTERDIN, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez una vez me atrasé porque no recordé y me bloquearon, KATTY RUGEL MONGE manzana trece ochenta y seis villa treinta y cuatro, se ha considerado reportar al Buró a los que tienen valores vencidos, AZUCENA URDIALES LEON en calidad de Vicepresidenta de la Asociación, no se puede reportar al BURO si no tiene autorización de los deudores. MARCOS MATA ITURRALDE manzana trece ochenta y cuatro villa nueve indica quién paga las llamadas de Gestión de Cobranzas, se debería incluir este costo en los residentes que no pagan, lo mismo que es APROBADO POR UNANIMIDAD, DIANA VILLALTA manzana trece noventa y seis villa siete y JIMMY BAQUE ROMERO manzana trece ochenta y seis villa veinte y cuatro proponen que se ponga en cartelera los residentes que no cancelan, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, solicita aprobación de lo presentado y propuesto por los residentes, APROBADO POR UNANIMIDAD. **CINCO C: Análisis de cartera por cobrar a la Constructora Thalía Victoria** MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, hay unos terrenos que en base a revisión en conjunto con la constructora, existen veinte y cinco terrenos y casas a cargo de la constructora, ya que hay terrenos están en la parte exterior de la urbanización, sumados los valores que pagó la etapa dos por anticipado, existe un valor de US\$ 45000 acumulados hasta enero de dos mil diecinueve, existe la planta de tratamiento a lado de la administración



que está a cargo de la constructora, tiene un costo mensual de \$2000, un operario y análisis mensual que exige Interagua, la directiva anterior había quedado que se reconociera pero no se ha dado, la constructora indica que por eso debe cancelar el costo desde agosto de dos mil quince, legalmente la directiva no está facultada a cancelar lo indicado, la propuesta es cruzar estos valores con lo que registra la constructora, actualmente Interagua está revisando para recibir la planta de tratamiento, cuando la reciba este servicio será cobrado en cada planilla de agua de los residentes, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación explica el detalle de las planillas de Interagua, adicionalmente hubo un acta de compromiso con la constructora, en la que se detalla lo que la constructora debía cumplir, JOSE APOLO PINEDA manzana trece ochenta villa cincuenta y seis propone asesoría jurídica permita determinar hasta dónde alcanza nuestra responsabilidad en un servicio que debe dar la municipalidad, no podemos asumir responsabilidad antes, mientras tanto la constructora debe ser responsable. KATTY RUGEL MONGE manzana trece ochenta y seis villa treinta y cuatro, explica la reunión con la constructora, para que cumpliera con su obligación, el director jurídico sugirió no hay problema mientras no se hace ante un notario no tiene validez legal, la constructora no entregó la planta ya que no estaban operando de la manera correcta, por lo que no es culpa nuestra, no estamos obligados algo que no está legalizado, JOSE APOLO PINEDA manzana trece ochenta villa cincuenta y seis no tenemos por qué asumirlo y además la asociación debe tener alguien que participe en la entrega, LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos, Interagua le dió dos años plazo porque la planta no abastece, por el número de residentes, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, hay una residente Laura Yanqui, que tiene empresa que monitorea estas aguas, y dio resultado positivo dentro de los parámetros, lee los compromisos de la constructora en administración anterior, todo lo realizado por la constructora sumaron un valor de \$120.000, XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación, tienen un acta en que constructora cumplió con todo sin ningún costo y acta en que administración anterior aceptó todos esos trabajos. MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, lee el acta de Septiembre de dos mil quince, la administración anterior y constructora, KATTY RUGEL MONGE manzana trece ochenta y seis villa treinta y cuatro, esa acta no tiene validez legal, solicitan se haga una revisión legal, no estamos obligados a cancelar, MARIA ALEXANDRA MENDOZA MUÑOZ piso once departamento mil ciento dos de Altos del Sol, y manifiesta que esta como copropietaria y no como abogada, e increpa a la Sra Katty Rugel , diciéndole que como puede siquiera decir , que se arrego funciones que no le correspondían , pues es gravísimo yo no me voy arregar funciones para nada, aquí no está la contraparte que es la constructora , no podemos decir que se jugó el mismo juego, y como voy a firmar algo por firmar como indica ella, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA, toma la palabra , en calidad de Presidenta de la Asociación, y manifiesta que se realizará consulta al abogado externo, ALEX BALLADARES IBAÑEZ manzana trece ochenta y seis villa diez, consulta si se firmó documento de qué se entregó y qué





no se entregó, interviene XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación todo lo que indica que entregó la constructora si cumplió la asociación no canceló nada, por lo que ellos no quieren pagar las alcúotas basado en ese documento, LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos, la constructora ofreció muchas cosas que no cumplió cuando nos vendió , no había firma, hay que revisar el proyecto. Interviene DIANA VILLALTA manzana trece noventa y seis villa siete, consulta no estaban por default en el proyecto?, lo que está en el acta son adicionales?, interviene MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, responde no, son adicionales, interviene JOSE APOLO PINEDA manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, ofrecieron cosas con que se hicieron dentro del proyecto, interviene MARIA ALEXANDRA MENDOZA MUÑOZ piso once departamento mil ciento dos de Altos del Sol, propone se eleve consulta a los abogados exterior y ese costo lo asuma la administración anterior, ya que como residente no está de acuerdo en asumir ese costo. interviene MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, OPCION UNO no cruzamos nada contratamos abogado exterior, costo administración anterior, OPCION DOS cruzamos y quedamos en cero ni debemos ni nos deben, interviene MARIA ALEXANDRA MENDOZA MUÑOZ piso once departamento mil ciento dos de Altos del Sol, y dice que a futuro deben construir y por eso deben pagar alcúotas, interviene MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, se cobrará a futuro. interviene JOSE APOLO PINEDA manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, la planta para 4000 usuarios, si se sigue construyendo la planta debe ampliarse, interviene XIMENA AGUIRRE BENAVIDES en calidad de Tesorera de la Asociación nos comprometemos que cuando Interagua acepte la planta para citarlos para que nos explique y certifique de la capacidad, se consulta votos APRUEBA EL CRUCE DE VALORES. **CINCO D: Revisión y aprobación de la posibilidad de formar parte de la Federación de urbanizaciones de Vía a la costa** MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, Cuando iniciamos, nos citaron de otras urbanizaciones, portal al sol hizo diseño de pancartas, video, en la marcha los que más estuvimos es portal al sol, los residentes no quisieron estar escondidos sino en las afueras de la carretera, por lo que los de las otras urbanizaciones se molestaron, indicando que se pueden llevar presos, por lo que la directiva no estuvo de acuerdo, y nos retiramos de la federación, si bien el orgullo es importante pero debemos unirnos para el tema de las canteras, piden apoyo de portal al sol para recorrido vehicular el sábado 23 podemos participar guardando autonomía, consulta si debemos formar parte de la federación costo de \$100, APROBADO POR UNANIMIDAD. El sábado veinte y tres de febrero de ocho a diez horas salir con sus vehículos a la caravana, adicionalmente ya se están haciendo inspección a las canteras , está comprobando que no tienen autorización, LORENZO BENJAMIN REINOSO VILLAGOMEZ manzana trece ochenta y nueve villa dos, no tienen autorización, MARIA ALEXANDRA MENDOZA MUÑOZ piso once departamento mil ciento dos de Altos del Sol ellos pagan un costo de \$6000, MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA en calidad de Presidenta de la Asociación, las canteras que están hasta



porto alegre, tiene autorización del municipio, las de ahí en adelante del medio ambiente, desde inicio de la administración se enviaron comunicaciones a la cantera vecina, recién esta semana se recibió respuesta.

Queda concluida la Asamblea

  
**MIGDALIA BAJAÑA CHIRIBOGA**  
Presidenta  
Asociación Propietarios Urb. Portal al Sol

  
**JORGE LUIS AGUILAR GAME**  
Secretario  
Asociación Propietarios Urb. Portal al Sol

RESIDENTE ASISTENTE

  
**JESSICA TORO**  
RESIDENTE ASISTENTE