

C. W. A.

PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador

CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 62.- Cualquier reforma al presente estatuto podrá hacerlo la asamblea general después de un año de su aprobación legal, para lo cual se requiere que las reformas sean aprobadas en dos asambleas generales diferentes, con el voto favorable de la mayoría de los socios.

Art. 63.- Los conflictos internos de la asociación serán resueltos por los organismos propios de la misma y con sujeción a las disposiciones del presente estatuto. En caso de no lograr la resolución de los conflictos estos serán sometidos a la resolución de los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta debe ser puesta en conocimiento de la autoridad competente. De igual manera se procederá en caso de seguir la controversia con otras organizaciones.

Art. 64.- Los actos que ejecute el representante de la asociación, en cuanto no excedan de los límites de la entidad que le han sido confiados, se entenderán como actos legítimos de la asociación. En caso de que estos excedan los límites fijados, el representante queda obligado en forma personal y patrimonialmente por tal exceso.

Art. 65.- Para seguridad del eficaz manejo y administración del patrimonio y fondos de la asociación, se aplicarán las normas internacionales de información financieras, y en caso de ser necesario, se contará con una auditoría externa, realizada por una persona natural o jurídica independiente y especializada de reconocida solvencia, técnica y moral, cuya contratación será autorizada por la asamblea.

Art. 66.- La Organización no puede desarrollar actividades comerciales, programas de vivienda, legalización de tierras, ocupar el espacio público, lucrativas en General, u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público o a las buenas costumbres.

CAPITULO X
SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Art. 67.- Los conflictos internos de La Asociación serán resueltos internamente de conformidad con el estatuto, los reglamentos que expida la Asamblea General, y en caso de persistir, se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje o a la justicia ordinaria a elección del Directorio.

CAPÍTULO XI

6

PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil - Ecuador

ESTATUTO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

CAPITULO I
CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y DURACIÓN

Art. 1.- CONSTITUCIÓN.- Mediante el presente estatuto, constituyese la Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal Al Sol que en lo sucesivo podrá ser denominada simplemente "La Asociación", como una entidad de derecho privado regulada por las disposiciones del título XXX del Libro Primero del Código Civil, Ley de Régimen Municipal, Acuerdos Ministeriales, las Ordenanzas Municipales del cantón Guayaquil, el presente estatuto, reglamentos internos y demás resoluciones de la asamblea general de socios.

Art. 2.- NATURALEZA.- La Asociación es un ente con personería jurídica, de derecho privado, sin fines de lucro, y con finalidad social, en ejercicio del derecho constitucional de libertad de asociación y de reunión, con fines pacíficos y al amparo de lo previsto en las disposiciones citadas en el artículo anterior, y con sujeción a las normas establecidas en el presente estatuto y las resoluciones de la Asamblea General de Socios y reglamentos que esta dictare.

Art. 3.- DOMICILIO.- La Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal Al Sol, tiene su domicilio en la urbanización "Portal Al Sol", ubicada en el Km. 11.5 de la vía a la costa, en la ciudad de Guayaquil.

Art. 4.- DURACIÓN.- La Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal Al Sol tendrá un plazo de duración indefinida y estará integrada por los socios propietarios que vivan o no en la urbanización. La asociación podrá disolverse de conformidad con este estatuto y la Ley.

Art. 5.- La Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal Al Sol no podrá intervenir en asuntos políticos, raciales, laborales ni sindicales de ninguna índole.

CAPITULO II
OBJETIVOS, FINES ESPECIFICOS Y FUENTES DE INGRESOS

Art. 6.- La Asociación tendrá los siguientes fines:

PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador

- a) Agrupar a todas las personas naturales o jurídicas propietarios de terrenos o viviendas en la urbanización "Portal Al Sol" y de los que deseen participar libre y voluntariamente en las actividades que realice la asociación;
- b) Fomentar la buena convivencia, la confraternidad, la cultura general, el civismo y los valores humanos entre sus socios, así como el deporte de toda la comunidad residente en la urbanización;
- c) Promover la integración y la participación social de los socios en actividades que signifiquen el mejoramiento de la Urbanización "Portal Al Sol";
- d) Promover la solidaridad entre los propietarios y las demás personas que residan en la urbanización a efectos de mantener el nivel de vida adecuado que propenda a la buena salud y el bienestar individual y colectivo de todos;
- e) Proyectar y ejecutar las mejoras que requiera la Urbanización, siempre en beneficio de la comunidad;
- f) Auspiciaren conjunto con entidades públicas y privadas proyectos de autogestión;
- g) Procurar el mantenimiento de las buenas condiciones de salubridad e higiene de la Urbanización; especialmente, de sus calles, áreas verdes y de recreación deportiva, debiendo velar por la seguridad de bienes y personas;
- h) Promover la confraternidad entre sus socios y fomentar cordiales relaciones con entidades o asociaciones similares o afines;
- i) Adquirir en propiedad, a cualquier título, bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de las actividades de la Asociación;
- j) Respetar y hacer respetar los límites y servidumbres, así como sus áreas comunes y demás lugares de la Urbanización "Portal Al Sol";
- k) Las demás que permita el cumplimiento de sus aspiraciones y de su misión al servicio de los socios, siempre y cuando no se oponga a expresas disposiciones legales.

Art. 7.- FUENTES DE INGRESOS: Para el cumplimiento de sus objetivos y fines específicos la Asociación contará con el aporte de sus miembros y los recursos que llegare a obtener lícitamente, pudiendo realizar toda clase de actividades, actos, convenios y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas; y mantener relaciones de cooperación con otras organizaciones para lograr todos los objetivos contemplados en el artículo 6 del presente estatuto.

Art. 8.- Para el cumplimiento de sus fines la Asociación obtendrá los permisos de los organismos respectivos.

CAPÍTULO III
DE LOS SOCIOS Y CLASES DE SOCIOS

(8)

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACION PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil - Ecuador**

Art. 9.- CLASES DE SOCIOS.- Los socios serán:

- a) **Fundadores:** Los propietarios residentes o no de la Urbanización Portal Al Sol, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, que suscribieron el Acta Constitutiva;
- b) **Adherentes:** Son los propietarios residentes o no que posteriormente soliciten por escrito su ingreso a la Asociación, que vivan en la Urbanización Portal Al Sol, cumplan con las obligaciones contempladas en el Estatuto y fueren aceptados como tales por el Directorio. ??

Art. 10.- ADMISIÓN.- Para ser socio de la Asociación, se requiere:

- a) Ser propietario de uno o más solares y/o viviendas en la Urbanización "Portal Al Sol";
- b) Presentar una solicitud por escrito al Directorio para que se lo incorpore al registro de socios y que sea aceptado, y;
- c) Cancelar la cuota de ingreso aprobada por la Asamblea General.

Art. 11.- REPRESENTACIÓN Y DELEGACIÓN.- Todos los socios podrán asistir a las asambleas por sí mismos o por medio de su representante, quien deberá estar autorizado por el propietario, para lo cual deberá inscribir a la persona que la represente en su ausencia, mediante comunicación escrita, entregada en la secretaría de la asociación, previo al inicio de la misma, adjuntando para tal efecto fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante.

Para el caso de personas jurídicas, estas podrán estar representadas en primer lugar por su representante legal, y en segundo lugar por un apoderado en legal y debida forma o mediante carta poder.

Art. 12.- SON OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente estatuto, reglamentos y resoluciones de la asociación y del directorio;
- b) Cumplir con las resoluciones y decisiones de la asamblea general;
- c) Coadyuvar en forma efectiva en el cumplimiento de los fines de la asociación;
- d) Asistir a las asambleas ordinarias y extraordinarias de socios que fueren legalmente convocadas, y demás actos que organizare;

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

- e) Cumplir con las comisiones y delegaciones que la asamblea o la directiva le encomienden;
- f) Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la asamblea fijare;
- g) Aceptar y cumplir las sanciones que se les impusieren en forma legal;
- h) Prestigiar el nombre de la Asociación, para lo cual observará buena conducta, sentido de colaboración y de responsabilidad en sus relaciones con las demás personas, demostrando buenos hábitos, honradez y solvencia moral, tanto en actos públicos como privados, especialmente siendo representante de la asociación;
- i) Para el caso de las personas jurídicas que son propletrarios de un bien inmueble, tendrá la obligación de comunicar a la asociación cuando se diere -un cambio en la representación legal de ésta;
- j) Guardar el respeto y consideración hacia los directivos y socios de la asociación;
- k) Mantenerse informado de las acciones, decisiones y reglamentos de la asociación, y;
- l) Las demás que le señale la ley, el estatuto y los reglamentos internos.

Art. 13.- SON DERECHOS DE LOS SOCIOS:

- a) Elegir y ser elegidos para cualquier cargo directivo o comisión de la asociación, siempre y cuando se encuentren en goce de sus derechos y al día en el pago de las cuotas sociales;
- b) Tener voz y voto en las deliberaciones de la asamblea de socios;
- c) Gozar de los beneficios que brinda la asociación, y los que determinen el presente estatuto y sus reglamentos;
- d) Formular cualquier petición o reclamo sobre sus derechos ante el directorio y ante la asamblea general;
- e) Exigir al directorio el cumplimiento de lo establecido en el presente Estatuto y sus reglamentos,
- f) Solicitar y obtener información de los organismos de la asociación sobre las gestiones económicas y administrativas en cualquier momento;
- g) Presentar a consideración del Directorio o de la Asamblea de socios, proyectos, recomendaciones y sugerencias que estimen pertinentes para el cumplimiento de los fines de la asociación;
- h) Denunciar ante la asamblea general y el directorio, hechos graves que atenten a la buena marcha, imagen y fines de la asociación;

PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACION PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil - Ecuador

- i) Solicitar sanción para los asociados que hubieren cometido algún acto que atente contra el estatuto, reglamentos y/o bienes de la asociación, la moral o las buenas costumbres;
- j) Solicitar, aprobar o reprobar las reformas del estatuto y reglamentos internos;
- k) Participar en los actos sociales, culturales, deportivos, etc., que organice la asociación, y;
- l) Solicitar a la asamblea la fiscalización y/o auditoria de los actos ejecutados por la directiva de la asociación así como de sus finanzas.

Art. 14.- PÉRDIDA DE CALIDAD DE SOCIO.- La calidad de socio se pierde por:

- a) Dejar de ser propietario de su solar o vivienda en la Urbanización;
- b) Fallecimiento del socio, y;
- c) Disolución de la persona jurídica que tenga la propiedad.

CAPITULO IV
REGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 15.- En todo lo relacionado con las faltas en las que incurrieren los socios, se sujetarán a lo que establezca el reglamento que se expida para el efecto.

Art. 16.- DE LAS SANCIONES.- Los socios serán sancionados según la gravedad de la falta que cometieren y dichas sanciones serán las siguientes:

- a) Amonestación verbal;
- b) Amonestación escrita;
- c) Sanción pecuniaria, y;
- d) Suspensión temporal de hasta sesenta días de sus derechos institucionales.

Art. 17.- El monto de la sanción pecuniaria será determinado en el reglamento del que trata el artículo 14.

Para este efecto el miembro de La Asociación comparecerá ante la Asamblea General, la que luego de escuchar los alegatos y analizar las pruebas de descargo, emitirá la resolución que será de instancia definitiva e Inapelable.

CAPITULO V
ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN INTERNA

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

Art. 18.- Los órganos administrativos y directivos de la asociación son:

- a) La asamblea de socios; y
- b) El Directorio

DE LA ASAMBLEA DE SOCIOS

Art. 19.- La Asamblea General de socios es la máxima autoridad de la asociación y la integran todos los socios en goce de sus derechos.

Las resoluciones de la asamblea serán tomadas por mayoría de votos y en caso de empate se repetirá la votación por una sola vez y de persistir el empate se resolverá con el voto dirimente del presidente de la asamblea, con excepción de los asuntos en los que él fuere parte interesada, en cuyo caso, la asamblea podrá designar a la persona que tendrá el voto dirimente.

Art. 20.- Las asambleas generales serán ordinarias y extraordinarias.

Las asambleas ordinarias se realizarán una vez al año, y serán convocadas por el presidente del directorio con 15 días de anticipación, en la segunda quincena del mes de enero de cada año.

Las asambleas extraordinarias se realizarán cada vez que el caso lo requiera, y serán convocadas por lo menos con 8 días de anticipación, a solicitud del presidente del directorio, y/o en los siguientes casos:

- a) A petición de por lo menos la tercera parte de los socios en goce de sus derechos, y;
- b) Cuando un socio solicitare la realización de una fiscalización y/o auditoría de los actos ejecutados por la directiva de la asociación, así como de sus finanzas, siempre que sea debidamente fundamentado, y calificado por los dos comisarios.

Art. 21.- Las asambleas ordinarias y extraordinarias serán presididas por el presidente del directorio o por quien haga sus veces, conjuntamente con el secretario quienes firmarán las actas correspondientes, así como los documentos emanados de ésta.

Art. 22.- DE LA CONVOCATORIA.- Las convocatorias serán dadas a conocer, mediante publicación escrita por cualesquier medio de comunicación, como

6

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

circulares, volantes, carteles, correos electrónicos, mensajes de texto, o cualesquier otro medio electrónico, con al menos quince días para las ordinarias y ocho días para las extraordinarias.

Art. 23.- QUÓRUM DE INSTALACIÓN.- Constituye quórum de instalación de las asambleas ordinarias y extraordinarias la presencia de la mitad más uno de los socios en goce de sus derechos.

De no existir el quórum legal en la primera convocatoria, esta se realizará una vez transcurridos treinta minutos luego de la hora señalada, con el número de socios presentes y en goce de sus derechos, lo cual deberá constar en la respectiva convocatoria.

Por tratarse de una asociación de personas, regida por el Código Civil, cada propietario tendrá derecho a un voto.

Las resoluciones acordadas en asambleas generales ordinarias y extraordinarias, así como del directorio, deberán ser acatadas por todos los socios, inclusive por los que no asistieron.

Art.- 24.- La asamblea general ordinaria, se reunirá para tratar exclusivamente los siguientes temas:

- a) Conocer y aprobar el Informe del directorio presentado por medio del presidente;
- b) Conocer y aprobar el informe del tesorero;
- c) Conocer el Informe anual de los comisarios;
- d) Conocer y aprobar el Informe del administrador;
- e) Aprobar el presupuesto anual de la Asociación, y;
- f) Cuando fuere el caso conocer los resultados de las elecciones y posesionar a la nueva directiva de la asociación.

Art. 25.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE SOCIOS.- Son atribuciones de la asamblea de socios las siguientes:

- a) Conocer y decidir sobre los puntos de la respectiva convocatoria;
- b) Aprobar el presupuesto anual de la Asociación, el mismo que se dará a conocer para el análisis de los socios, en una asamblea general extraordinaria a realizarse antes del cierre del ejercicio económico anterior;

PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador

- c) Designar a los miembros de la comisión electoral para la realización de las elecciones;
- d) Posesionar al directorio y a los vocales elegidos;
- e) Conocer y aprobar el informe del administrador;
- f) Conocer y aprobar el informe financiero que rinda el tesorero;
- g) Conocer y aprobar el Informe anual que presente el directorio a través de su presidente;
- h) Designar a los dos comisarios y conocer el informe presentado por estos;
- i) Fijar el valor de la cuota de ingreso, cuotas ordinarias y extraordinarias a propuesta del directorio;
- j) Aprobar las reformas al estatuto, en dos sesiones que se celebrarán con intervalos de mínimo 20 días, a solicitud del directorio y someterlo a la aprobación legal de la autoridad correspondiente;
- k) Interpretar en primera y en última instancia el estatuto y reglamentos internos, en casos de duda;
- l) Resolver cualquier asunto administrativo que afecte a la asociación y que no sea competencia de otro organismo o autoridad de acuerdo a la ley y el estatuto;
- m) Autorizar la enajenación y constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles de propiedad de la asociación, previo informe favorable del directorio;
- n) Autorizar al presidente y al tesorero los egresos mayores a los veinte salarios básicos unificados o su equivalente establecido por la autoridad competente;
- o) Aceptar herencias, legados y/o donaciones, previo informe del directorio;
- p) Juzgar los actos administrativos del directorio;
- q) Conocer las renunciaciones de los miembros de la directiva y designar sus reemplazos;
- r) Aprobar o modificar todos los proyectos y programas relacionados con las actividades de la asociación;
- s) Separar de sus cargos a los miembros del directorio cuando el caso lo amerite;
- t) Autorizar al directorio, si este lo solicitare, cualquier gestión que no estuviere especificada en el presente estatuto ni en sus reglamentos;
- u) Cumplir con todas las demás actividades que permitan a la asociación el cumplimiento de sus objetivos y fines, siempre que no violen disposiciones legales;
- v) Conocer los reglamentos de la asociación que apruebe el directorio, y;
- w) Las demás determinadas en la ley, en el estatuto y sus reglamentos.

(5)

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil - Ecuador**

Art. 26.- De las decisiones que se tomen en las asambleas se dejará constancia mediante actas que serán llevadas por el secretario. Las actas estarán firmadas por el presidente y el secretario, o por quienes hagan sus veces y por tres socios que designe la asamblea. El acta se considerará aprobada, desde el momento en que se encuentre firmada por las personas mencionadas.

DEL DIRECTORIO

Art. 27.- EL Directorio es el órgano jerárquico inmediatamente inferior a la asamblea. La dirección administrativa, social y económica de la asociación estará a cargo del directorio, integrado por un presidente, un vicepresidente, cinco vocales principales y cinco suplentes, con derecho a voz y voto; un secretario, un tesorero, y un síndico, con derecho a voz, todos designados por la asamblea. Los vocales suplentes actuarán con derecho a voz y voto cuando reemplacen a los principales.

Art. 28.- DURACIÓN.- Los miembros del directorio elegidos por la asamblea de socios durarán dos años en sus funciones pudiendo ser reelegidos por un periodo similar, terminado el cual deben dejar pasar un periodo para volver a ser elegidos.

Art. 29.- SESIONES.- El directorio sesionará ordinariamente cuatro veces al año, en la segunda quincena de los meses de enero, abril, julio y octubre; y extraordinariamente, por lo menos una vez al mes, cuando lo convoque el presidente del Directorio, por propia iniciativa o a solicitud de uno de sus miembros.

El presidente del directorio convocará también a los vocales suplentes para que actúen en caso de ausencia de los principales.

El directorio se instalará con el quórum compuesto por la mayoría de sus vocales principales.

Las decisiones del directorio se adoptarán con el voto de la mitad más uno de los presentes. En caso de empate el voto dirimente será el del presidente.

Art. 30.- Los directivos de la asociación que cumplan funciones inherentes a su cargo, y los socios que cumplan comisiones de la misma, no percibirán remuneración alguna, ni estarán amparados por el Código del Trabajo ni la Ley de Seguridad Social, con excepción de lo que corresponda a viáticos en cumplimiento de comisiones aprobadas por el Directorio.

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

Art. 31.- Los miembros del directorio podrán ser removidos por las siguientes causas:

- a. Cuando sean legalmente reemplazados por elección popular;
- b. Cuando sin justificación faltare a una asamblea general ordinaria legamente convocada;
- c. Cuando sin justificación faltare, a dos asambleas generales extraordinarias consecutivas;
- d. Cuando sin justificación faltare a dos sesiones consecutivas de directorio;
- e. Por deslealtad manifiesta con los fines de la asociación;
- f. Por indisciplina calificada por el Directorio.

Art. 32.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES.- Son atribuciones y obligaciones del directorio:

- a) Elaborar el presupuesto anual de la asociación y someterlo para aprobación a la asamblea de socios;
- b) Presentar al término del primer mes posterior a la posesión de los miembros del directorio, el plan de trabajo y presentarlo a la asamblea;
- c) Proponer a la asamblea de socios el valor de las cuotas ordinarias y extraordinarias;
- d) Dirigir y resolver todos los asuntos administrativos, económicos y sociales de la asociación;
- e) Someter a aprobación de la asamblea de socios las reformas al estatuto;
- f) Sesionar extraordinariamente por lo menos una vez al mes;
- g) Examinar y aprobar las cuentas y finanzas de la administración;
- h) Nombrar comisiones cuando lo estime conveniente;
- i) Aplicar a los socios las sanciones que establezcan el presente estatuto y sus reglamentos;
- j) Autorizar la contratación del administrador de la urbanización, y removerlo de sus funciones conforme a las leyes laborales;
- k) Autorizar gastos y contratos por un monto que no supere los veinte salarios básicos unificados o su equivalente, establecido en el Código del Trabajo;
- l) Principalizar a los vocales suplentes;
- m) Solicitar a la asamblea la aceptación de herencias, legados y/o donaciones destinadas a obras de mantenimiento y mejoras de la urbanización, debiendo en cada caso acompañar el Informe correspondiente sobre la conveniencia;
- n) Autorizar justificadamente la contratación de servicios profesionales;
- o) Cumplir y hacer cumplir el presente estatuto y sus reglamentos, y;

13

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

p) Adoptar y ejecutar las medidas y resoluciones que juzgue convenientes, en todos los casos no previstos en este estatuto.

Art. 33.- DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente del Directorio:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la asociación;
- b) Convocar y presidir a las asambleas ordinarias y extraordinarias de socios;
- c) Convocar y presidir las sesiones ordinarias o extraordinarias del directorio;
- d) Presidir todo acto oficial de la asociación;
- e) Firmar conjuntamente con el secretario las actas de las sesiones y en forma individual la correspondencia y demás documentos de la asociación y otros necesarios para su buena marcha.
- f) Presentar a la asamblea de socios, en la sesión ordinaria anual, un informe de su gestión como presidente del directorio;
- g) Contratar a nombre de la asociación los trabajos y servicios autorizados por el directorio y/o la asamblea.
- h) Revisar periódicamente las cuentas y estados financieros a cargo del tesorero, y;
- i) Cumplir y hacer cumplir el presente estatuto y sus reglamentos, así como las resoluciones de la asamblea y del directorio;

Art. 34.- SUBROGACIÓN.- En caso de ausencia temporal o definitiva del presidente, será subrogado por el vicepresidente, y este por uno de los vocales principales que fuere designado por la asamblea general, y así sucesivamente en orden de su designación.

Art. 35.- DEL VICEPRESIDENTE.- El Vicepresidente será elegido por la asamblea de socios y hará las veces de presidente del directorio cuando este le encargue la presidencia, en caso de ausencia, excusa, imposibilidad de actuar o renuncia al cargo, cumpliendo las atribuciones y deberes determinados en el artículo 30 del presente estatuto. El vicepresidente presidirá las comisiones especiales que el directorio resuelva integrar, salvo que la integre el Presidente.

Art. 36.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS VOCALES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del directorio las siguientes:

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

- a) Asistir obligatoriamente a las sesiones de asambleas generales y del directorio;
- b) Los vocales serán integrantes y presidentes natos de las diversas comisiones que se integren, y;
- c) Las demás que determine la asamblea, el presente estatuto y los reglamentos que se expidan.

Art. 37.- DEL SECRETARIO.- Son atribuciones y deberes del secretario:

- a) Asistir a las sesiones de Asamblea de socios y del directorio tomando notas de las deliberaciones y decisiones;
- b) Elaborar las actas de las sesiones de la asamblea y del directorio, y suscribirlas conjuntamente, con el presidente;
- c) Citar por orden del Presidente a las sesiones de directorio;
- d) Llevar el control y cuidado de las actas de las sesiones de la asamblea y del directorio;
- e) Llevar el libro de registros de los socios, así como la correspondencia y archivo;
- f) Certificar las actas, acuerdos y resoluciones de la asamblea general y del directorio;
- g) Otorgar copia de los documentos que le sean solicitados, con la autorización del presidente;
- h) Proporcionar a cada socio un ejemplar del presente estatuto y sus reglamentos;
- i) Cumplir las disposiciones de la asamblea, del directorio y del Presidente, y;
- j) Los demás deberes y atribuciones que establezcan el estatuto y sus reglamentos.

Art. 38.- SUBROGACIÓN DEL SECRETARIO.- En caso de ausencia o imposibilidad de actuar del secretario de la Asociación, lo reemplazara en sus funciones un vocal designado por el directorio.

Art. 39.- DEL TESORERO.- El Tesorero será elegido por la asamblea de socios y tiene las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Llevar las cuentas de ingresos y egresos de la asociación;
- b) Llevar el control de la recaudación de las cuotas sociales ordinarias y extraordinarias y cualquier otro ingreso, y depositarlo en la cuenta de la

(2)

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACION PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

- asociación; siendo personal y pecuniariamente responsable de las cantidades y valores que administre;
- c) Administrar y responder civil y penalmente de los fondos de la asociación;
 - d) Elaborar en base al plan de trabajo, el presupuesto de la Asociación, para consideración del directorio y aprobación de la asamblea general;
 - e) Informar al presidente y al directorio el estado de las recaudaciones de las cuotas sociales, señalando la nómina de los socios que se encuentren al día en sus aportaciones, así como la nómina de los socios que se encuentren en mora;
 - f) Efectuar los pagos autorizados por el directorio;
 - g) Registrar conjuntamente con el Presidente las firmas para la apertura de las cuentas bancarias que fueren necesarias;
 - h) Firmar conjuntamente con el Presidente todas las transacciones para efecto de la movilización de fondos;
 - i) Suministrar trimestralmente al Presidente y al directorio los estados financieros;
 - j) Presentar anualmente un informe financiero del ejercicio económico a su cargo a la asamblea general ordinaria;
 - k) Llevar los libros necesarios para la buena marcha de la contabilidad de los fondos de la asociación, los que estarán siempre al día y a disposición del directorio, y;
 - l) Las demás atribuciones y obligaciones que se determinen en el presente estatuto y sus reglamentos.

Art. 40.- SUBROGACION DEL TESORERO.- En caso de falta o ausencia temporal del Tesorero, el Presidente del directorio nombrará de entre los Vocales, a quien le subroga temporalmente; y, cuando la ausencia sea definitiva el Directorio elegirá el reemplazo por el tiempo que falte para completar su periodo, previo la entrega-recepción de las cuentas y valores.

Art. 41.- DE LOS VOCALES.- Los vocales tendrán las siguientes atribuciones:

- a) Asistir a las sesiones del directorio y asamblea general de socios.
- b) Presidir obligatoriamente las comisiones que fueren creadas y les fueren asignadas, y;
- c) Las demás que determine la asamblea, el estatuto y los reglamentos que se expidan.

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACION PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

Art. 42.- DEL SÍNDICO.- El Síndico será elegido por la asamblea de socios y tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Emitir su opinión legal con respecto a las consultas que le formule la asamblea de socios, el directorio y cualquiera de los vocales del mismo;
- b) Asesorar a la asamblea de socios y al directorio, cuando la Asociación o Administración intervenga en asuntos legales, administrativos, ante entidades e instituciones públicas y privadas;
- c) Redactar contratos y toda documentación de ámbito legal que necesite la asociación, y;
- d) Las demás establecidas en el presente Estatuto y sus reglamentos.

Art. 43.- DE LOS COMISARIOS.- Los comisarios, designados por la asamblea general, podrán actuar en cualquier momento como jueces de cuentas, y deberán presentar anualmente, un informe económico y de gestión del directorio, el mismo que también será llevado a conocimiento de la asamblea general ordinaria.

Art. 44.- DE LAS COMISIONES.- La asamblea general podrá constituir e integrar tantas cuantas comisiones sean necesarias, en las distintas áreas en las que se requieran realizar actividades para el mejor cumplimiento de sus objetivos.

Art. 45.- Cada comisión será conformada por tres miembros, y serán presididas por un vocal del directorio, pudiendo ser ampliado su número con relación a los planes de trabajo a cumplir.

Art. 46.- Cada comisión que fuere nombrada, luego de cumplir con su cometido, deberá rendir el informe correspondiente al directorio, y esta a su vez a la asamblea.

**CAPÍTULO VI
REGIMEN ECONÓMICO**

Art. 47.- Son bienes de la asociación aquellos que ha adquirido por compra directa, por donación o por cualquier otro mecanismo legal con beneficio de inventario previo.

Art. 48.- DE LOS FONDOS.- Son fondos de la asociación:

- a) Las contribuciones de los socios, mediante cuotas ordinarias o extraordinarias;
- b) La cuota de inscripción de nuevos socios;

23

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

- c) Las asignaciones o ayuda de instituciones públicas o privadas;
- d) Los ingresos que produzcan las inversiones que realice, y;
- e) Cualquier otro ingreso lícito no previsto en el presente estatuto.

Art. 49.- La capitalización de la entidad se establecerá mediante la contribución de los socios y de ayudas que puedan proporcionar personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, siempre y cuando no condicionen su aportación de manera que limiten la actividad de la asociación.

Art. 50.- Los bienes de la asociación solo podrán enajenarse previa resolución en este sentido, por la asamblea general de socios.

Art. 51.- En todas sus actividades, la asociación observará las disposiciones del código tributario y pondrá a disposición del ministerio de economía y finanzas la información suficiente, especialmente en los casos que haya relación o presunción tributaria por la administración del capital, aportes y donaciones.

Art. 52.- Los bienes que importe o introduzca la asociación, al amparo de las exoneraciones, quedan prohibidas de enajenarse y de traspasar su dominio durante el tiempo previsto en la ley, periodo en el cual los organismos de control podrán solicitar su exhibición de presumir la introducción indebida e imponer las respectivas sanciones tributarias.

Art. 53.- En caso de recibir subvenciones presupuestarias del Estado, la asociación se sujetará a la supervisión de la Contraloría General del Estado y a la normativa legal aplicable.

**CAPÍTULO VII
MECANISMO DE ELECCIÓN**

Art. 54.- En la tercera semana del mes de octubre se reunirá la asamblea general extraordinaria, para designar a los miembros de la comisión electoral que llevará a cabo el proceso de elecciones de la nueva directiva, durante el mes de noviembre.

Art. 55.- Corresponde a la comisión electoral:

- a) Convocar a elecciones de directorio de la asociación;
- b) Receptar, calificar e inscribir las listas de candidatos a las elecciones;

**PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil – Ecuador**

- c) Conocer y resolver acerca de los reclamos que se produjeran en el proceso eleccionario, dentro de los tres días posteriores de realizado en el mismo, debidamente fundamentados;
- d) Proclamar los resultados de las elecciones, y;
- e) Garantizar la transparencia y eficacia del proceso electoral.

Art. 56.- La comisión electoral estará integrada por tres miembros en pleno goce de sus derechos, con voz y voto, la misma que elegirá de entre sus miembros a un presidente y a un secretario, y el tercero que actuará como vocal, elegidos entre sí, por mayoría simple.

Art. 57.- Durante la última semana del mes de octubre la comisión electoral deberá convocar a elecciones para la renovación de la directiva de la asociación, la que será realizada de acuerdo con el procedimiento que establezca el reglamento de elecciones.

Art. 58.- En la asamblea general ordinaria que corresponda, luego de conocido y resuelto el último punto de los señalados en el artículo 23, literal f, del presente estatuto, la comisión electoral, dará a conocer los resultados de las elecciones, y el directorio saliente procederá a posesionar a la nueva directiva.

**CAPÍTULO VIII
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION**

Art. 59.- La "Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal Al Sol" se disolverá y liquidará en los siguientes casos:

- a. Por voluntad de la mayoría de sus socios, expresada en dos asambleas generales;
- b. Por no cumplir o desviar los fines por lo cual se constituyó, y;
- c. Por mandato legal.

Art. 60.- Disuelta la asociación se procederá a liquidar el activo y el pasivo. Sus bienes pasarán a una institución de servicio social que determine la última asamblea general de socios o en su caso al que disponga la autoridad competente.

Art. 61.- Resuelta la disolución por la asamblea general de socios, se comunicará este hecho a la autoridad competente, adjuntando fotocopias certificadas de las actas respectivas, con los nombres, apellidos, números de cédula de identidad y firmas de los asistentes.

PROYECTO DE ESTATUTO DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL Km. 11 ½ Vía a la Costa
Guayaquil - Ecuador

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Por esta única ocasión, dado el proceso de trámite de reconocimiento legal de la Asociación de Propietarios de la Urbanización "Portal Al Sol" y aprobación del presente estatuto, y una vez aprobado este, la asamblea general podrá fijar fechas distintas para la integración de la comisión electoral y la realización del proceso de elecciones de la directiva definitiva.

SEGUNDA.- El presente Estatuto entrará en vigencia desde la fecha de aprobación por parte del Ministerio de Inclusión Económica y Social.

TERCERA.- Es deber del presidente y secretario de la asociación, que cada vez que se poseione la nueva directiva, registrar legalmente dicha nómina en la Coordinación Zonal Ocho del Ministerio de Inclusión Económica y Social.

CUARTA.- Una vez que sea aprobado el presente estatuto por el Ministerio, la Directiva Provisional del Comité, en el plazo de 15 días convocará a la primera Asamblea General Ordinaria, a fin de designar la Directiva definitiva, la misma que será registrada en el MIES dentro de los 15 días subsiguientes.

QUINTA.- El presente Estatuto puede ser reformado luego que haya transcurrido dos años desde su constitución jurídica.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

Certifico que el presente Estatuto, fue dado a conocer mediante correo electrónico y mediante entrega domiciliaria hasta el 19 de Septiembre de 2011 a todos los propietarios de la urbanización Portal al Sol y recibida sus observaciones vía correo electrónico hasta el día 21 de Septiembre de 2011 conocido, discutido y aprobado en sesión de Asamblea General, llevada a cabo el día sábado 24 de septiembre de 2011, conforme consta en el Acta respectiva.



Ing. Talía Calderón Orellana
Secretaría Provisional