



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "PORTAL AL SOL"

Kilometro 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 VEINTE Y OCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte y ocho días del mes de Octubre de dos mil diecisiete, a las quince horas, en virtud de la convocatoria realizada el trece de octubre de dos mil diecisiete, dado que, a la hora indicada no existió el quorum reglamentario, se reúnen los socios, tal como consta en la referida convocatoria, en la Glorieta de las canchas múltiples de la Urbanización Portal al Sol, con el fin de tratar el siguiente orden del día: **UNO: Presentación del Informe de Auditoría de gestión administración anterior**, para tal efecto el Ing. Andrés Lavayen Vera, No. de Licencia Profesional: 5670 comienza la presentación del mencionado informe, dando a conocer todos los aspectos y procedimientos aplicados para la revisión, en la intervención toma la palabra el Ing. Benjamín Reinoso manzana trece ochenta y nueve villa dos indica "Sí existió presupuesto para el 2016", a lo que interviene Ximena Aguirre en calidad de Tesorera, aclara que no fue entregado por la directiva anterior, el auditor especifica que la documentación se tuvo que buscar en cartones en las oficinas de la administración, y es en base a la misma que se realizó el informe, el Ing. Lavayen en calidad de Auditor expresa que no existe registro de las Cuentas por Cobrar, interviene Sra. Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, consulta si ya se tienen las cuentas por cobrar, responde Migdalia Bajaan en calidad de Presidenta de la Asociación, que a la fecha las cuentas por cobrar están identificadas, Ing. Lavayen en calidad de auditor, recomienda que se debe considerar reestructurar las políticas y procedimientos en la administración. Toma la palabra Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, consulta por qué no están registrados los pasivos, Migdalia Bajaan en calidad de presidenta indica que en los balances no se registraron los activos como cuentas por cobrar ni los pasivos, toma la palabra Ing. Lavayen en calidad de auditor indicando que hay muchas omisiones en los estados financieros entregados por la directiva anterior. Ing. Lavayen expone el tema tributario analizado en el referido informe de auditoría, toma la palabra Leonardo Solorzano Manzana trece ochenta y siete villa veinte y cuatro, consulta sobre las declaraciones sustitutivas, ya que la administración anterior presento en cero cuando existían valores, responde Ximena Aguirre, en calidad de Tesorera informando que adicionalmente en el SRI existía una deuda, ya que las sustitutivas se hicieron con error, sin embargo por gestión de la directiva actual en el mes de agosto se hizo el trámite y se regularizó. Toma la palabra Leonardo Solórzano Manzana trece ochenta y siete villa veinte y cuatro, felicita la gestión de la directiva en el tiempo transcurrido y solicita que desea revisar documentos sobre los registros contables, y se realicen reuniones para que les expliquen los estatutos, que la directiva entregue sus números de celular para



hacer consultas, a lo que Ximena Aguirre, en calidad de Tesorera, agradece los deseos de éxitos, indica que toda la información financiera se remite mensualmente y está subida en la página WEB de la Urbanización, sin embargo los registros están disponibles para cualquier residente, adicionalmente existen chats para comunicación por manzana, sin embargo se están buscando otros mecanismos, también se cuenta con el correo de la administración [admportalalsol@gmail.com](mailto:admportalalsol@gmail.com), donde pueden solicitar ser incluidos en las comisiones que se han formado para apoyo a la actual directiva. Interviene Ing. Lavayen, en calidad de Auditor sobre el registro de los activos, toma la palabra Sr. Victor Muñoz manzana tres ochenta y ocho, villa ocho, consulta sobre las cámaras si están pagadas o no, y en todo caso solo tendrían que hacer una reclasificación en los activos, en respuesta Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, solicita que se siga con el orden del día, a fin de poder revisar todos los temas con la mayoría de los asistentes, ya que esos temas se estarán informando en los siguientes puntos, informando adicionalmente que se está haciendo un inventario para armar un balance. Toma la palabra Mariana Espinoza Manzana trece noventa y siete villa dos, consulta qué decisión se va a tomar sobre la falta de información, el Ing. Lavayen en calidad de Auditor indica que recomienda contratar personal para reprocesar todo, Mariana Espinoza Manzana trece noventa y siete villa dos consulta y no hay cárcel para la directiva anterior por todos los incumplimientos?, Ing. Lavayen en calidad de Auditor, expone que por ser Institución sin fines de lucro, se podría ir al fiscalía a exponer todos los problemas, toma la palabra Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, indica que conociendo las anomalías que saltaron en el proceso de fiscalización interna, hubo una resolución de Asamblea donde se aprobó contratar una auditoría externa y esto es lo que se realizó y entregado los resultados, por lo que sugiere que de ser el deseo de los socios realizar una acción penal, se forme una comisión para averiguar legalmente los pasos a seguir para poder sancionar o recuperar los valores faltantes expuestos en el Informe de Auditoría, y que en la misma no puede formar ningún miembro de la directiva actual, toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, indica que como inicio sería enviar comunicación formal a la directiva anterior informando y solicitando la devolución de los valores faltantes, interviene Leonardo Solorzano Manzana trece ochenta y siete villa veinte y cuatro, en base al informe se puede obtener y armar la situación y pasos a seguir, interviene Ing. Lavayen, en calidad de Auditor, indica que en caso comiencen algún proceso la fiscalía manda una perito contable, el que va a pedir los registros contables, los mismos que no existen, por lo que insiste en su recomendación indicada al inicio que es de reprocesar todo, interviene Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, indica también hay que considerar el costo en caso exista la demanda, y que una vez concluido la presentación del Informe de Auditoría se prosiga con el punto **DOS: Informe de entrega de la administración por parte de la directiva anterior**, toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, informando que A) Cuentas por cobrar inicial que se encontraron en un archivo de Excel en los equipos de la administración era de \$ 138M, en base a esta información se enviaron cartas que molestaron a muchos residentes por la información incorrecta. B) No se registraron los Activos, como las Cuentas por Cobrar, ni Pasivos, como las Cuentas por Pagar, entre las cuales se encuentra tasa de recolección de



basura por Tres mil cuatrocientos sesenta dólares, y la más importante la deuda con Interagua por un valor aproximado de treinta y seis mil dólares, correspondiente a los medidores de los parques, existiendo en su gran mayoría vencimientos entre 15 a 22 meses, medidores cortados, otros cortados pero abiertos. C) al recibir la chequera de la cuenta de la Asociación, faltaron 8 cheques numerados 531-532-533-534-599-600-601-602, de los cuales el cheque #531 estaba cobrado por Tres mil setecientos ochenta y uno con 40/100 dólares, los otros se anularon por pedido nuestro a la directiva anterior debido a que, en ese momento aún la directiva actual no contaba con representación legal, se informa que el cheque fue cobrado por Génesis Cortes, que vive en la Cooperativa Juan Montalvo, todo esto se ha indagado por cuenta de la directiva actual, así mismo se ha insistido con la directiva anterior a fin de que sigan los trámites judiciales, toma la palabra Ximena Aguirre, en calidad de Tesorera, indica que los cheques estaban en custodia de la contadora Estrella Rivera y su asistente María Luisa y que la chequera reposaba en administración donde también tenía acceso el Sr. Alfredo Sánchez, anterior Administrador, el cheque fue cobrado el 12/7/17, toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, indica toda la información que se ha indagado sobre la persona que cobró el cheque ha sido proporcionada a Katty Rugel, anterior representante legal de la Asociación, para que se continúe la gestión de la denuncia. Continuando con el punto toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, D) los débitos recurrentes, es decir residentes que habían autorizado a realizar los cobros de las alicuotas con su tarjeta, sin embargo no conocemos el motivo por el que no se hizo mensualmente, por lo que existen deudas correspondientes a 10 u 11 meses, que se están regularizando. E) Sobre el estado del registro de las tarjetas en el sistema de ingreso, existían tarjetas que no estaban registradas correctamente en el sistema, presentando cruces de tarjetas entre propiedades, esto también ocasionó malestar al momento del bloqueo. F) Pago de proveedores, se hacía en los 5 primeros días de cada mes, al ser un servicio tenía que cancelarse una vez culminado el mes y recibido el servicio, lo que se efectuó así desde el mes de agosto de dos mil diecisiete, adicionalmente los proveedores no hacían el trabajo adecuadamente por lo que con la ayuda del Abogado Michel Achi, colaboró haciendo seguimiento para poder ir mejorando el mantenimiento y estado de la urbanización. G) se ha incluido al Edificio "Altos del Sol" en el cobro de alicuotas, así mismo la etapa dos de la urbanización, cuyas alicuotas están siendo canceladas desde el mes de abril de dos mil diecisiete, de esta manera como todos somos un solo portal, todos están cancelando las alicuotas correspondientes bajo los mismos parámetros. H) Cerco Eléctrico, no funcionaba, el mismo se ha reparado. I) No existía sensor en la garita por la salida de visitas, interviene Ximena Aguirre, en calidad de Tesorera, indica que el sensor fue sacado por el Sr. Alfredo Sánchez, administrador en el período de la directiva anterior, y no lo volvió a poner. Hasta aquí como se recibió la administración. Continuando con el orden del día **TRES: Informe Financiero 2017 y gestión realizada por la Directiva actual desde agosto 5 de 2017**, toma la palabra Ximena Aguirre en calidad de Tesorera, presentando los datos de los valores que se cancelaban por servicios de terceros, servicios básicos, entre otros, interviene Victor Muñoz, manzana trece ochenta y ocho, villa ocho, consulta si por el pago a Prosegurquin, empresa que brinda



seguridad, hay facturas sobre los Veinte y cinco mil dólares que debe cancelarse por concepto de seguridad de Abril a Julio de la etapa dos, toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indica que no hay contrato ni factura, sin embargo hay correos de la Directiva anterior solicitando el servicio y la contratación de dos puestos para seguridad de la etapa dos, por lo que siguieron dando el servicio, ya que en un momento seguridad se retiró de la etapa dos y los residentes reclamaron por la inseguridad a la que estaban siendo expuestos, esta es la razón por la que se está reconociendo desde el mes de Abril que dieron el servicio y no se les canceló, toma la palabra Ximena Aguirre, en calidad de Tesorera, indica que ese valor se está cubriendo con las alícuotas de abril a julio que están pagando los residentes de etapa dos, por eso se reporta aparte en el informe financiero y se están recibiendo facturas parciales por parte de la empresa de seguridad en base a la recuperación, ya que así se negoció con ellos. Interviene Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, consulta referente al tema de Seguridad el valor de Dieciocho mil doscientos dólares cuántos guardias cubren?, responde Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, cubre siete puntos de guardia de veinte y cuatro horas, cada puesto de veinte y cuatro horas se paga dos mil seiscientos, aclarando adicionalmente que se hicieron algunas cotizaciones (quince empresas) al inicio, en base a lo que se solicitó a la empresa de seguridad actual que haga una rebaja en el costo, de dos mil ochocientos a dos mil seiscientos por cada punto de veinte y cuatro horas. Continuando con la presentación interviene Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, A) Se incorporó a la etapa dos, B) Se presentan informes financieros y de gestión mensuales, C) Se adquirió sistema módulos Cuentas por cobrar y cuentas por pagar, D) Se adquirió módulo de facturación electrónica, se indica por lo que es importante que registren el correo, E) Se ha realizado la depuración en el sistema del registro de las tarjetas de proximidad, F) Se ha recuperado la Cartera Vencida en un 20%. G) Se identificaron los valores por débitos recurrentes no realizados, H) Identificaron medidores y deudas con Interagua, se mantuvieron reuniones con esta institución a fin de ir regularizando los valores adeudados, se han cancelado la deuda correspondiente a seis medidores cuyo valor adeudado era de \$17.487,78, se logró un descuento de \$5.565,61, cancelando el valor de \$9.636,70. Interviene Jorge Jaramillo Manzana trece ochenta villa catorce, indica que se debería hacer seguimiento del consumo de agua, revisar la cisterna, porque después de terremoto puede haberse cuarteado, y por eso se está iendo el agua, también podríamos estar consumiendo agua contaminada, ya que por las fisuras se mezcla el agua, la calle se ve húmeda, toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, aclara que uno de los problemas que siempre se presenta, es la falta de agua, explica el funcionamiento y reporte de Interagua, existe una cisterna abajo y dos arribas, con un sistema de bombeo, hace dos meses vino Interagua, y según su reporte indican que tenemos uno de los mejores sistemas de bombeo de la zona, ya que en esta zona hay un desabastecimiento que viene de Interagua, por lo que cuando la cisterna de abajo se queda sin agua, las bombas no prenden, la constructora aún nos da apoyo cuando tenemos estos inconvenientes. I) Se creó página WEB en que se registran estatutos, normas convivencia, campañas por problemitas conocidos, informes financieros y de gestión, J) Se ha creado



personaje, que guiara en consejos PORTALIN, K) Arreglo y activación de cerco eléctrico, han existido una serie de inconvenientes, a la fecha el cerco está operativo en un 80%, toma la palabra un residente de la manzana 1396, consulta cuándo se va a quitar el cerco que está en esa manzana trece noventa y seis, en respuesta Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indica que no está programado sacarlo debido al costo, sin embargo cada residente lo puede sacar siempre y cuando dejé el lado que colinda con la otra vivienda en buen estado y sin colgar. Interviene Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, cómo se aseguran que sí funciona, ya que la directiva anterior siempre dijo que funcionaba y no era así, Interviene Marco Veloz, en calidad de Vocal, indica que la manera de comprobar es con unos comprobadores, que se está analizando adquirirlos en administración, para que el residente que quiera comprobar lo utilice. Interviene Mercedes Aguiar Manzana trece noventa y seis villa veinte y tres que al cortar se queda sin seguridad, ya que está en un parque, en respuesta Marco Veloz, en calidad de vocal, indica que el cerco es para el área del perímetro de la urbanización no interno, si desea por el parque debe ponerlo cada residente. L) Arreglo e iluminación de la Virgen, M) Limpieza mantenimiento áreas verdes, N) arreglo de la entrada principal. Hasta aquí el punto tres de la convocatoria. Interviene Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, expone que el Dr. José Apolo, Manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, realizará solicitud, toma la palabra el Dr. Apolo Manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, solicita a la Asamblea, se cambie el orden del día, se revise primero el numeral cinco antes del cuatro, Ximena Aguirre se dirige a la asamblea indica Dr. Apolo presenta moción, se toman los votos para aprobar el cambio del orden del día, se aprueba el cambio por unanimidad. Interviene Jorge Tejena Manzana veinte y dos veinte y ocho villa treinta y siete, consulta que el parque que está en la mz. 2228 aún no le dan mantenimiento, en respuesta Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indica el Parque está a cargo de la constructora y se solicitará e informará su arreglo, que esperan hacerlo hasta fines del presente año. Interviene Señora Tamayo Manzana veinte y dos veinte y nueve villa veinte y cuatro, expone que hace más de tres meses que la luminaria del parque se quemó, se envió correo y aún no arreglan, que a la salida de la etapa dos, hay un redondel, con un arbolito chiquito, residentes de esa zona que viven ahí parquean y obstaculizan el parterre central existente en esa calle, en respuesta Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indica que esos temas se tratarán en el punto varios que se darán a conocer las normas de convivencia. Interviene Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, expone antes había un sistema de TAG a prueba, qué pasó con esto?, interviene Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indicando que la cotización fue presentada por Electrónica siete, el mismo que estaba siendo probado por un número desconocido de residentes, para poder definir si se concretaba la negociación con ese proveedor, se realizaron algunas cotizaciones, y Electrónica siete era el costo más alto sin embargo de un costo de Siete Mil dólares, hicieron una rebaja a Dos mil ochocientos dólares, motivo por el que no se contrató con ellos. Interviene Víctor Naranjo Manzana trece ochenta y nueve villa treinta y uno, consulta el TAG tendrá costo adicional?, en respuesta Marco Veloz, en calidad de vocal, indica el costo de TAG tendrá costo diferenciado para residentes y el costo para familia, está considerando el

gasto ocasionada hasta 18 meses, es decir se volverá a pagar cada dieciocho meses, ya que hay que cambiar ocho plumas por tres mil dólares cada una, es decir cuando se vayan cambiando todas las plumas el TAG bajará de precio. Interviene Aurora Vargas Manzana trece noventa y seis villa cuarenta y siete, expone que por experiencia opina que no es conveniente que el TAG se dé a los familiares de los residentes por seguridad, en respuesta Marco Veloz, en calidad de vocal, indica se hará con control y registro de cada vehículo y ese no bajará de precio al cabo de dieciocho meses. Interviene Víctor Naranjo Manzana trece ochenta y nueve villa treinta y uno, consulta si funcionará el código QR?, en respuesta Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, indica que en el dos mil diecisiete se mantendrá el sistema de tarjetas, en ese tiempo se evaluará la mejor opción, y no se tomará ninguna decisión aún. Interviene Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, consulta quién toma la decisión o se hará como imposición?, en respuesta Marco Veloz, en calidad de vocal, eso dependerá del valor que haya que gastar en el mismo, interviene Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, el TAG ya está instalando y funcionando, hasta fines del dos mil diecisiete funcionarán los dos sistemas, por los residentes que no ingresen en su vehículo propio, se está buscando la mejor opción, interviene Ximena Aguirre hay que eliminar la tarjeta, ya que se han entregado sin control y por tema de seguridad hay que eliminarla. Interviene Victoria León manzana trece ochenta y nueve villa treinta y ocho pide que le den un TAG para probarlo, ya que "la directiva anterior le dio a los amigos" y a quien le dieron ustedes?, interviene Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, solicita respeto, para solicitar cualquier punto, y que si se le puede otorgar un TAG y deberá reportar diariamente el funcionamiento. Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, solicita se acerque a administración para que se le proporcione el mismo. Interviene Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, informa que se hará BINGO, a fin de obtener fondos para arreglo del área social y sobre el desayuno que se hará el domingo para afinar temas sobre el bingo y contar con la colaboración de las damas. Según aprobación de la asamblea se cambió el orden del día y se tratará el punto CINCO Revisión de las Alicuotas, Cuentas por Cobrar y aprobación de medidas a tomar para realizar cobranzas de valores vencidos. En base a la autorización de la Asamblea, Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, presenta el numeral **CINCO: Revisión de alicuotas, cuentas por cobrar y aprobación de medidas a tomar para realizar cobranzas de valores vencidos**, rebajas por pronto pago, transferencia de cobro a empresas especializadas, de ser el caso intervención legal, interviene el José Apolo, Manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, antes de esto hay que definir qué se va hacer con los que no pagan y definir el valor de las alicuotas, toma la palabra Ximena Aguirre en calidad de tesorera, presenta propuesta y análisis, interviene Víctor Naranjo manzana trece ochenta y nueve villa treinta y uno, por qué no se puede bajar las alicuotas en asamblea, así como se subió a cero veinte y ocho centavos, bajarlo analizando el costo, en respuesta Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, hay un presupuesto, lo cual no hubo en el 2017, posiblemente el valor de cero veinte y ocho centavos, se bajará si la morosidad disminuye, se propone que se vaya analizando la morosidad y de ser el caso convocar asamblea para revisar el valor de la misma, interviene Vicente Jácome manzana trece ochenta y dos villa veinte y seis, indica que el dinero tiene un costo en el tiempo, por lo que no



comparte ya que estamos siendo afectados los residentes que sí cumplimos, ante situaciones extremas medidas extremas, córtele todos los servicios a los que no pagan, en respuesta Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, se ejecutará una acción, y todo tiene costo, por eso antes de pasarla a cobro especializado, se espera obtener respuesta hasta el Quince de noviembre de dos mil diecisiete, interviene Víctor Naranjo manzana trece ochenta y nueve villa treinta y uno, consulta si tienen ya opciones de estas empresas especializadas, en respuesta Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, indica si existen tres propuestas. Toma la palabra Noemí Rivas manzana trece ochenta y dos villa doce, hay un problema a la entrada, que tiene que aplastar el botón para ingreso, es un tema de seguridad ya que cualquiera puede aplastar el botón, en respuesta Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indica se está cotizando un sistema de huella digital para esta opción, tienen que hacer fila de visitantes pero como no quieren se cruzan por la de residentes y se cruzan a visitantes. José Apolo, Manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, presenta toda su inconformidad sobre todo lo que las directivas anteriores y que aceptaron todo los que planteó la constructora, muestra su malestar y total inconformidad sobre la morosidad de los residentes, plantea y muestra conformidad con la propuesta para el tratamiento de la cartera vencida, solicita que quede planteado que se revise en otra Asamblea el valor que se paga por alicuotas, de acuerdo a la morosidad, en respuesta Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, indica el tema de las alicuotas por metro cuadrado se aprobó en asamblea de la directiva anterior, interviene José Apolo, Manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, sobre las cámaras fue tan obvio el manejo mañoso que tuvo la directiva anterior, toma la palabra Ignacio Calderón manzana trece noventa y cuatro villa uno, sobre la morosidad, si el dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete, pasa a la compañía de cobro, cuál será el costo de estas compañías, en respuesta Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, 15% - 18% dependiendo de los tramos, es decir de cada gestión que vaya haciendo, Ignacio Calderón manzana trece noventa y cuatro villa uno esto se está considerando como ingreso en el presupuesto?, Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, se está considerando como un ingreso extraordinario, para ciertas obras que se van a plantear más adelante, por lo que esto no se está considerando dentro del presupuesto del Dos mil dieciocho. Toma la palabra Ab. Alexandra Mendoza, Altos del Sol, departamento once, aclara la posición de la constructora y todo el compromiso que ha tenido a pesar de no tener ninguna obligación tanto con esta como la anterior directiva. Toma la palabra Aurora Vargas manzana trece noventa y seis villa cuarenta y siete, indica que los adoquines que fueron puestos no aguantan la carga pesada, de camiones que pasaban por la construcción de la etapa dos solicita que la constructora se haga cargo de estos arreglos, en respuesta Migdalia Bajaña solicita seguir el orden del día, no desviarnos de estos, que para estos temas de la constructora, formar comisión para revirarlos en conjunto, interviene Jorge Jaramillo manzana trece ochenta villa catorce. plantea revisión alicuota, para lo que compara servicios que tiene Bello Horizonte, y el costo no es como el de Portal al Sol, esto lo lograron ya que ellos hicieron corporación y hacen sus propias contrataciones, no pagan a terceras empresas, en respuesta Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, se han recibido muchas comparaciones, y la directiva ha hecho análisis y en realidad se paga menos

considerando todos los factores, interviene Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta aclara cómo se define el valor de los guardias, y todos los costos adicionales que genera cada personal de seguridad, toma la palabra Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, con respecto a lo que indica, en parte tiene razón, no tenemos nada, por eso estamos trabajando para mejorar la urbanización. Atendidas todas las consultas se toma votación sobre la propuesta para el manejo de cobro de alicuota, si existe algún socio que no esté de acuerdo con la propuesta. Interviene Bertha Rosero manzana trece ochenta y nueve villa dieciséis, indica que el beneficio de pronto pago no está de acuerdo en los 10 días sino 5 días, Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, pregunta quienes están de acuerdo en los 5 días?, José Apolo manzana trece ochenta villa cincuenta y seis, la propuesta debe ser votada en conjunto. La Asamblea aprueba propuesta de tesorería sobre descuentos por pronto pago y tema de recuperación de cartera

DESCUENTO 10% A RESIDENTES CON TERRENOS DE 400 MTS O MAS		TOTAL
RESIDENTES CON TERRENOS DE 400MTS O MAS	23	
RESIDENTES CON 2 TERRENOS	13	
TOTAL RESIDENTES CON MAS DE 400MTS / 2TERRENOS	36	\$5.120,78
IMPACTO POR PROPUESTA DE DESCUENTO 10% (SI EL PAGO ES DENTRO DEL MES )		\$ 512,08



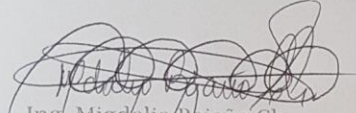
ALICUOTAS I/II/EDIFICIO	TOTALES	RESIDENTES	ETAPAS	
DESCUENTO DEL 6% POR PAGO ADELANTADO, EXCEPTO EN LOS CASOS QUE LOS PAGOS SE REALICEN CON TAREJTA DE CRÉDITO (IMPACTO MENSUAL ESTIMADO)				\$ 48.388,70
DESCUENTO DEL 5% POR PAGO DENTRO DE LOS 10 PRIMEROS DIAS, EXCEPTO EN LOS CASOS QUE LOS PAGOS SE REALICEN CON TARJETA DE CRÉDITO \$ (IMPACTO MENSUAL ESTIMADO)				\$ 1.000,00 - \$2000,00 1000,00

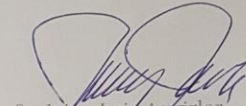
Continuando con el orden del día se trata en numeral CUATRO: **Presupuesto y Plan de Trabajo 2018**, realiza la presentación de rubros Ximena Aguirre en calidad de tesorera, interviene Mariana Espinoza Manzana trece noventa y siete villa dos, consulta porque los valores están elevados, que le expliquen el de guardiania, Migdalia Bajaan en calidad de presidenta procede a explicar que se aumenta un punto lo que incrementa el presupuesto, toma la palabra Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres por qué hay dos rubros de seguridad, Ximena Aguirre, aclara no son dos rubros es un totalizado se presenta en el Excel, interviene Cecilia Trujillo manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres por qué tan elevado el valor de jardinería, Ximena Aguirre, en calidad de tesorera, se explica que en 2016 se pagó 108K anual, por lo que habrían costos de 9K mensuales, se solicitaron cotizaciones a otras empresas y se notifica los valores presentados por proveedores ya que el área de portal al sol es grande, se presentan los valores por Servicios básicos y el por qué de cada rubro se explica que se paga luz, agua, teléfono, interviene Victoria León manzana trece ochenta y nueve villa treinta y ocho, por qué en el informe no se dice los nombres, que se debe dar los nombres, la tesorera explica los nombres del personal administrativo, toma la palabra Marco Solórzano manzana trece ochenta y siete villa veinte y cuatro consulta que todo presupuesto debe tener su anexo y que debería agregarlo con nombres, Ximena Aguirre en calidad de tesorera explica que todo se ha publicado en la página web, con los respectivos nombres, consulta la votación para aprobación del presupuesto, interviene Cecilia Trujillo

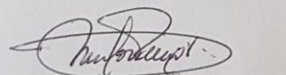
manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, no está de acuerdo por el rubro de jardinería, interviene Isabel Alvarado manzana trece noventa y seis villa dieciocho el tema de seguridad también debe ser responsabilidad de los residentes, como terrenos votados, toma la palabra Jorge Tejena manzana veinte y dos villa treinta y siete, en el tema de contratación de guardias cómo se puede reclamar el tema pues sufrió un robo, que cuando pidió las grabaciones no le dieron pues en el trámite se demoraron y hasta eso no pudo tener grabación, Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, explica que desde ahora ya hay un rubro para considerar las cámaras, toma la palabra Victoria León manzana trece ochenta manzana trece ochenta y nueva villa treinta y ocho, si se recupera la cartera se puede bajar el presupuesto, Ximena Aguirre en calidad de tesorera, explica el tema que debemos tener un presupuesto y que valores de recuperación de cartera no se puede considerar como presupuesto, de manera que a futuro si se tiene una baja de morosidad se podrá considerar en la baja de presupuesto. Ximena Aguirre, solicita quienes no estén de acuerdo en el presupuesto sugerido 2018, se tienen 2 votos en contra, por lo que el presupuesto queda aprobado, y se aclara que recuperación de cartera es para nuevos proyectos. Toma la palabra Migdalia Bajaña, en calidad de presidenta, continuando el orden del día numeral **SEIS Presentación de Proyectos de Inversión, Area social, Parque Infantil, Mantenimiento y adecuación de cancha de futbol.** Numeral **SIETE Aprobación de Metodología de inclusión de nuevos socios,** se explica el tema de ingreso de nuevos socios, según los Estatutos aprobados, **Art. 10 ADMISION** 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. Como para ingresar de forma masiva los socios en el Miduvi se debe usar aplicación digital, se ha establecido como procedimiento que se llene una solicitud por internet con los datos de quienes quieran ser nuevos socios. Además se expone que debemos tener la definición de la cuota de inscripción indicada en los Estatutos, El Sr Jaime Paredes manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres propone Un dólar como cuota de inscripción, votan a favor 5 personas, por lo que es negada, Ximena Aguirre en calidad de tesorera, propone cinco dólares como nueva opción para pago de inscripción de nuevos socios, sugerida por la Sra. Diana Villalta de la 1396 villa 7, se opone 1 persona, por lo que queda aprobado el valor de Cinco Dólares. Posteriormente, sobre la aprobación de los nuevos proyectos, el Sr. Jaime Paredes, manzana trece noventa y cuatro villa treinta y tres, mociona que se debe aplazar la decisión de tomar alguna decisión sobre nuevos proyectos hasta tener más socios inscritos, existen tres socios a favor, dado que aún están dieciseis socios no se aprueba la moción, por lo que se procede a continuar con la sesión. Toma la palabra Migdalia Bajaña en calidad de presidenta, se propone mejoras del área social por un valor de \$75.000, para agrandar área a 250 personas, implementación de parque de niños en área cerca de la cancha de fútbol por un monto de \$\$15.000, detalles de mejoras de las canchas de fútbol por \$21.000, se propone que el dinero de recuperación de cartera se utilice en proyectos de mejoras, se pide aprobación, todos están de acuerdo queda aprobado el presupuesto y

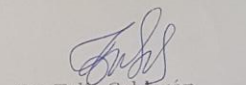
ejecución de los nuevos proyectos antes descritos. Se empieza el punto de varios y se analiza la situación del Parque de los Mangos, solo un voto en contra, se aprueba el tema de remover unos pocos árboles de mango para trasladar a otro espacio para brindar más claridad, respetando el tema ecológico. Interviene Victor Naranjo manzana trece ochenta y nueve villa treinta y uno, solicita hablar el tema de canchas y que se exponga la propuesta que ellos como propietarios han pasado, se explica que este tema debió haber sido propuesto bajo el correspondiente procedimiento, caso contrario no es posible su análisis durante la Asamblea.

Queda concluida la Asamblea.

  
Ing. Migdalia Bajaña Ch.  
PRESIDENTA

  
Sr. Jorge Luis Aguirre  
SECRETARIO AD-HOC

  
Sra. Jessica Toro  
RESIDENTE ASISTENTE

  
Sra Talia Calderón  
RESIDENTE ASISTENTE