

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "PORTAL AL SOL"

Kilómetro 11 1/2 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 QUINCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTE Y UNO

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de mayo de dos mil veinte y uno, a las dieciséis horas, en virtud de la convocatoria realizada el veinte y nueve de abril de dos mil veinte y uno, dado que a la hora indicada no existió el quorum reglamentario, se espera hasta las dieciséis horas con treinta minutos, se reúnen los socios, tal como consta en la referida convocatoria, por medio de la aplicación ZOOM, y los miembros de la Directiva en el área social, se da inicio a la asamblea por parte de la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, indicando que se da inicio a la asamblea ordinaria la cual fue convocada el día 29 mayo 2021, con 15 días anticipación según lo estipulado, y ya se esperó los 30 minutos reglamentarios, bienvenidos.

Este es el orden de los puntos del día:

- 1 Presentación estados financieros año 2020
- 2 Presupuesto año 2021
- 3 Obras a realizar año 2021
- 4 Selección propuesta fachada
- 5 Varios

Solicita favor confirmar si todos están de acuerdo con los puntos del día, indica que marquen la opción "alzar mano" en la aplicación zoom para registrar la aceptación, se procede a aprobar la Asamblea y puntos a tratar con 25 votos virtuales y 10 presenciales.

Primer punto.- Presentación estados financieros, aclara que es el informe del estado financiero es del año 2020, indica que en el área social están presentes diez personas del Directorio. La presentación de los estados financieros estará a cargo de la Ing. Karim Peñafiel, quien es la contadora externa y que luego los participantes podrán hacer cualquier pregunta, se establecen reglas para mantener una asamblea ordenada y que todos los participantes puedan exponer inquietudes, las personas que participan deben tener sus cámaras encendidas, por cada punto la participación de cada residente será una vez por dos minutos para que todos puedan preguntar y se pueda responder todas as inquietudes.

La Ing. Karim Peñafiel inicia proyectando la pantalla con el balance general comparativo 2019-2020, se muestran las variaciones entre el año 2019 y 2020, este año se aumenta en el balance la cuenta inventario tag para un mejor control de la venta de los mismos, la cuenta de activos incremento en \$ 2.200 por la compra de un teléfono para la asociación y la compra de un proyector para el área social, en las cuentas por pagar proveedores se ve un incremento, debió a que en esa cuenta está incluido la provisión de \$5.000 para gastos de mantenimiento y remodelación. Indica además que en el año 2020 se tuvo un superávit de \$1.100.

Adicionalmente se expone el balance general a abril 2021 para revisar variación desde abril 2020 hasta abril 2021, en la cuenta de residentes se dá un incremento porque ahí se han contabilizado los gastos de demandas a residentes por alcúotas vencidas, correspondientes al año 2021, el superávit hasta el momento es de \$35.000, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta para presentar las obras realizadas del año anterior con un pequeño video, en resumen estas obras fueron: baños en el parque de la cancha de fútbol, escaleras para acceso a la cancha de tenis, enmallado cancha fútbol niños, se pintó e iluminó el perímetro de todo el parque desde la cancha de fútbol hasta la oficina de administración, pintada pared planta tratamiento, las mismas obras que fueron aprobadas en la Asamblea General del 26 Septiembre 2020. Interviene Victoria León 1389-38, que por favor se revise el tema de los gastos, en el estado financiero se indica en el rubro de gastos \$541,852.00 pero en el presupuesto aprobado indica \$511.275, a que se debe la diferencia, la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, muestra detalle de gastos con los rubros mayores tales como: Seguridad, jardinería y limpieza, mantenimientos generales (se considera todas las obras, aquí se muestra la diferencia del dinero extra que se hizo el enmallado de la cancha de futbol de los niños), y el excedente de \$1.100 del año 2020 se lo está considerando para este año para invertir, el cerco eléctrico también es un costo importante ya que aproximadamente tenemos 3.000 mts. de cerco eléctrico y el mantenimiento es difícil por la maleza alrededor y sobre todo mz. 1380 donde tenemos lindero con la cantera, se hizo un mantenimiento general en el año 2020 y el mismo se debe realizar cada 6 meses, interviene Alexander Álvarez 1397-1, porque hay incremento en servicios prestados en los meses de marzo, julio, agosto, octubre y diciembre, también favor recordar que incluyen los gastos operativos, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, indica que en esta cuenta se consideran 3 rubros, la contadora que se desglosa como honorarios profesionales por un valor de \$220 mensuales, mantenimiento de sistema contable mensual de \$100, y comisión por cobranzas debido a que la cartera a 30-60 días estaba en 40% y debido a esto, en 2 asambleas anteriores ya fue aprobado y se ha contratado a un estudio jurídico para hacer la gestión de cobranzas judicial y extrajudicial y así mejorar las cobranzas, al momento tenemos 51 demandas, 22 ya aceptadas por el juez y calificadas, se van a ingresar 7 demandas más, también existen 15 casos que en el transcurso del proceso legal los residentes han hecho convenios, y 2 casos que pagaron la totalidad de la deuda, adicional como resultado de cobranza extrajudicial mantenemos 24 convenios. Interviene Carlos Illescas 1387-15, cuál es el estado del reporte de los comisarios, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, indica que los mismos se escogieron en la asamblea del 26 Septiembre 2020, se les ha entregado la información solicitada y estamos a la espera del informe, cuando se lo tenga se puede hacer una asamblea o enviar por correo para que todos conozcan esta información, Interviene el Abg. Cárdenas 1389-41, indica que es uno de los propietarios fundadores, menciona que la convocatoria a la asamblea tiene todo el respaldo legal ya que se hizo acuerdo a los estatutos, en su calidad de abogado leyó los estatutos y de acuerdo al artículo 20, tiene toda la legalidad y firmeza a las resoluciones y que la misma Asamblea siendo la máxima autoridad, ha autorizado y legalizado esta Asamblea extraordinaria y sus puntos a tratar, así que es mejor seguir avanzando y no polemizar ni enfrentar o discutir, y recalca para dejar claro que es legal en base a los estatutos, solicita que en una próxima asamblea se escriban los puntos a tratar con todo el detalle tal cual se indica en los estatutos, indicando los artículos, menciona que en el caso de que hayan dudas referente al presupuesto año 2020 los comisarios lo pueden revisar y aclarar y que se debe aprobar el presupuesto año 2021 para que se pueda seguir trabajando, que se enfoque en seguridad, ya que considera que se tiene falencias e invertir en el sistema de cámaras, tal vez algún residente experto en seguridad pueda dar su opinión y también mantener los trabajos en el cerco eléctrico, interviene Stefanny Maldonado para indicar que ya pasaron 2 minutos, agradeciendo la participación pero que se debe continuar para que participen los otros

residentes, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, en el punto varios se va a tocar el tema de seguridad, a los comisarios ya se les ha entregado todo lo solicitado, indica que todas las cuentas tanto por cobrar como por pagar están registrados en un sistema automatizado para poder llevar un control y no en un Excel, menciona que en el año 2020 se demora en presentar el presupuesto debido a que las elecciones fueron en noviembre 2019 y se envió la documentación al Miduvi, ellos debían de contestar en un corto plazo pero por la pandemia tuvimos recién contestación en junio 2021, por este motivo la nueva directiva no podía hacer una asamblea, luego se esperó para ver si se podía hacer una asamblea presencial pero por la pandemia no se pudo, algunos residentes solicitaron una asamblea presencial en enero pero hasta el momento la situación no ha mejorado y no se podía seguir esperando, razón por la cual se decidió hacer esta asamblea virtual, el en año 2021 desde enero hasta ahora la presente fecha solamente se han realizado los gastos que ya habían sido aprobados en años anteriores, en el presupuesto 2021, se mantiene los valores de seguridad, de jardinería / limpieza, pero es necesario invertir en la urbanización los valores acumulados hasta el momento, estos valores serán invertidos en nuevas obras a realizar este año, por todo lo expuesto anteriormente, se deja expresa constancia que la Asamblea es totalmente legal, esta aclaración se realiza en referencia a que se leyó sobre una carta abierta en la que se pedía la suspensión de la asamblea, e incluso recibimos por escrito la comunicación de un residente que indica que se han tomado su nombre en dicha carta y está muy sorprendido, ya que él no estaba al tanto y nunca estuvo en sus intenciones que se suspenda la asamblea y pide que no se hagan estas acciones ruines ya que lo que se trata es de mejorar la urbanización, es lo que quiere la directiva y ha trabajado en base a eso y que no se vuelvan a publicar ningún tipo de pasquín. Interviene el Sr. Dalton Pezo 1396-29, como decía el abogado Enrique Cárdenas, que su intervención fue muy oportuna y aclara que él no ha firmado esa carta en la que lo registran, durante este tiempo apoya la gestión de la directiva y mirar hacia adelante, espera que los comisarios indiquen los gastos operativos que son aproximadamente \$415.000. Para concluir la exposición de los estados financieros y seguir al siguiente punto, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, estamos abiertos a cualquier pregunta siempre y cuando se haga sin ofender y sin mensajes de chisme o mensajes de índole personal, referente a las preguntas, se va a presentar el presupuesto 2021 y se expone en pantalla los gastos de los primeros meses, los gastos operativos comprenden todo lo que es seguridad que es el mismo valor ya aprobado en el año 2019 y año 2020 y que se mantiene este año, solo hubo diferencia en el año 2020 por incremento del salario básico en Enero 2020, pero en el año 2021 no hay incremento debido a que no hubo incremento de salario básico, incluso en el 2020 se bajó un poco este rubro porque durante la pandemia se redujo un punto de guardia debido al cierre de la garita 2 por un lapso de tiempo, en el presupuesto también se incluye suministros de limpieza, mantenimiento general, servicios prestados de honorarios profesionales de cobranza, los mismos que variarán en cuanto a la recuperación de cartera vencida, honorarios de la contadora externa, mantenimientos del sistema, cerco eléctrico, sistema plumas / barreras y jardinería / limpieza que también se mantiene el presupuesto de los años 2019 - 2020. En el mes de Febrero 2021 en reunión de Directiva se aprobó el cambio de proveedor de Ghou a Keefob, ya que se existían problemas con el servicio de atención por novedades que se presenten, al momento aún se están haciendo mejoras y adaptaciones, pero se puede evidenciar las mejoras comparado al sistema anterior, el sistema Ghou que estuvo contratado hasta marzo y se cambió a Keefob se pagará desde mayo, durante la implementación por 3 meses el valor mensual es de \$220 y a partir de ahí el valor es \$320 mensual, actualmente la propuesta del costo mensual de Ghou era por \$350, un valor superior al que se venía pagando, luego se reflejan gastos administrativos que son las tres personas de administración y un sueldo operativo, este se refiere a un auxiliar de servicios generales para todas las gestiones fuera de oficina, lo que ahorra costos de taxi y tiempo al

personal administrativo, además esta persona se encarga de hacer trabajos de mantenimiento, al momento está dando mantenimiento a las bancas y luego juegos infantiles, las horas extras son por los sábados, el valor de movilización ha disminuido, debido a que la persona de servicios generales se moviliza en bus. Referente al agua potable, cuando recibimos la administración se recibió una deuda grande de agua por aproximadamente \$40.000 solamente por las áreas verdes de etapa 1, se tuvo que hacer un inventario de los medidores de los parques, el gasto aproximado por este rubro considerando toda la urbanización es de \$2.000 aproximadamente, se ha ido haciendo gestiones con Interagua y pidiendo descuentos para ir pagando acorde al flujo, ya que no se tenía presupuesto de \$40.000 para pagar la deuda de casi 2 años, adicional a los medidos de etapa que se recibieron también con deuda, adicional desde hace más de un año se ha realizado la gestión para que el Municipio se haga cargo de estos medidores por tratarse de áreas verdes, hasta el momento se han cambiado 4 medidores, y esperamos que en estos meses se cambien ya el resto, los gastos financieros y gastos bancaros, son los valores referente a las comisiones que cobran las tarjetas de crédito, gastos por servicios bancarios y el valor de las chequeras, gastos no deducibles son cosas mínimas como por ejemplo taxi o gastos de pilas.

Segundo Punto.- presupuesto 2021, como se mencionó anteriormente, es prácticamente lo mismo que el año 2020, se detallan los ingresos mensuales al momento, y la proyección de mayo a diciembre se considera una cartera vencida de 25% y en octubre, noviembre y diciembre hemos sido más conservadores porque por lo general son meses difíciles de cobrar, pero haremos todo lo posible para que no sea así, se registran gastos de publicidad para mejorar la web y que tengan acceso a toda la información, gastos regulares de seguridad, gastos de servicios prestados es un valor que va en relación a la cartera vencida y recuperada, adicional para este año se considera en Agosto un rubro de \$3.000 por auditoría que fue aprobado por asamblea de que cada directiva debe tener un informe antes de terminar su periodo y en Noviembre sería el término de las funciones de esta directiva se cierra en noviembre, adicional un rubro por gastos de señalética, en mayo se han puesto rompe velocidad en 9 lugares que residentes han solicitado, también tenemos el rubro por cerco eléctrico ya que es importante para la seguridad. Se agradece al abogado Cárdenas por su comentario del tema acerca de Bitajon, esta empresa tiene certificación de normas y este año en la auditoría que les hicieron por BASC justamente escogieron nuestra urbanización, el auditor fue uno de nuestros residentes, Bitajon nos entregó el certificado que se adjunta confirmando que han cumplido todos sus procedimientos aprobando exitosamente la auditoría, lo que nos da una mayor tranquilidad, referente al rubro de sistema de acceso y barreras, es debido a que es necesario un mantenimiento general de las barreras, se van a cambiar los postes donde lectores del QR, los dos postes de ingreso y uno de salida de garita 1, se está contratando el servicio anual con la garantía respectiva, cabe mencionar que el sistema de garita 2 es el mismo que dejó la constructora, durante el período de la directiva anterior, se cambió el sistema de garita 1 por tener mayor movimiento, pero no el de garita 2, en canchas deportivas no se consideró presupuesto, pero hay varios residentes que están preguntando por la cancha de tenis, no se había considerado pero si es importante así que se va a agregar, en jardinería y limpieza es el mismo valor que se va a mantener hasta diciembre, el valor de sueldos también se mantendrá hasta diciembre con los beneficios sociales, el rubro de Interagua esperamos bajar al entregar los medidores al municipio, sobre la pregunta de utilidad, ya que somos una empresa sin fines de lucro y el año pasado tuvimos un superávit de \$1.100 y no fue posible llegar a \$0 pero se utilizará este año 2021, interviene Julio Beltrán 1396-31, pregunta si antes tenían un rubro por seguridad con más guardias y ahora menos guardias con el mismo rubro, también consulta que no hay sobrantes en el presupuesto, por lo general hay sobrantes y aquí no hay, además que el letrero de la fachada se ofreció desde que ingreso esta directiva y hasta ahora no se ha hecho, solicita que el detalle de los gastos sea entregada casa por casa con la gente que hace la limpieza

o seguridad, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, dentro de las obras está considerada la fachada de afuera, los gastos están publicados mes a mes en la página web, a estas alturas con toda la tecnología realmente ir entregando hojas por cada casa es un costo adicional por tanto con el personal de seguridad como el de limpieza, el contrato no incluye repartir hojas a las casas, de vez en cuando se ayuda pero no pueden descuidar sus actividades para hacer algo así, cualquier persona que tenga inquietudes puede revisar el presupuesto y estados financieros en la página web en cualquier momento, y también se les envía por correo, acerca del tema por qué no queda excedente en el presupuesto, en el 2020 se tuvo sobrante \$1.100 porque el resto no se desperdició, sino que se invirtieron y todos lo pueden ver y es para el beneficio de todos, hasta el momento tenemos utilidad de \$35.000 hasta el final de abril y la tenemos por la gestión de ahorros y cobranzas y justamente esta asamblea es para definir en que se va a utilizar, se ha mostrado mes a mes lo que hay utilidad. **Punto tres: obras a realizar año 2021.-** el detalle de cómo se piensa utilizar es de la siguiente manera: Obra 1.- es la construcción de un parque acuáticos para niños en unos terrenos en la etapa 2, se presenta la opción 1 juego chorros de agua y hongo interactivo y añadir otros juegos como resbaladeras, columpio y salta salta, la opción 2 es similar pero la profundidad de la piscina es mayor. OBRA 2.- Arreglo de la fachada de la urbanización y nuevo letrero, OBRA 3.- Nivelación y adoquinamiento de área contigua al área social, OBRA 4.- Adquisición de nuevas bancas de hierro para los parques y arreglo de parques de niños actuales. **Punto cuatro: selección propuesta fachada.-** para remodelar la fachada se ha invitado dos veces a que los residentes participen sugiriendo ideas de modelos, en la primera invitación se tuvo una propuesta que agradecemos al residente pero por las condiciones de la parte de afuera no es viable aplicar la misma por el problema del gasoducto y no podemos hacer cualquier cosa o algo que implique excavación de más de 20 cm por eso no fue factible, luego enviamos otra invitación para presentar hoy y se presentó solamente una sugerencia, pero no se la presenta ya que no tiene sentido presentar 1 de una 1, vamos a buscar con arquitectos otras opciones y se van a tener 3 opciones que luego se enviarán a los residentes la propuesta escogida, interviene Daniel Valenzuela 1393-20, primero felicita la gestión de la directiva de este año y está de acuerdo en todo excepto con el parque acuático, considera que es importante trabajar en rompe velocidades, los rompe velocidades para las camionetas que circulan no son respetados, es mejor que sean más grandes o 3 seguidos tal vez, sobre todo para niños, y también priorizar el tema de seguridad, otra sugerencia que para un futuro y evitar malos entendidos, tener en consideración una administración tercerizada, para la próxima reunión que entienda sería en noviembre se presente opciones para que en la misma asamblea ver si se escoge para un futuro, basado en una terna revisada respectivamente por los comisarios, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, efectivamente las obras se realizarán siempre y cuando tengamos el presupuesto, el rompe velocidades y seguridad no se va a descuidar, la prioridad en obras es la fachada, y si alcanza para el resto se hará acorde a el dinero que se tenga sin descuidar las otras prioridades, por ejemplo en el parque de la mz. 1388 se han puesto varios rompe velocidades, debido a que por el parque hay varios niños y es bastante transitado, se va a anotar su sugerencia en el presupuesto, interviene Liliam Cubillos 2229-17, participa como residente, agradece el espacio para la intervención, con respecto al comentario de Daniel Valenzuela 1393-20, me parece pertinente, pero creo que es importante el espacio de recreación de los niños, en etapa 1 se tiene el parque de la mz. 1388 conocido como el parque de los Avengers, pero hace falta en etapa 2 estos espacios novedosos y tratar de buscar el equilibrio para poder tener ambas cosas, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, se va a incluir al presupuesto mantenimiento cancha tenis e incluir más rompe velocidades, luego de estos gastos se podrían avanzar con los otros proyectos pero como prioridad la fachada, varios residentes consultan si se está cobrando multas por las mascotas

sueltas, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, si se ha hecho y enviado llamados de atención, pero se solicita el apoyo de los residentes, ya que muchas veces quieren personas para cada cosa, como revisar mascotas, pedir que baje la música a vecinos, resolver problemas entre vecinos, y solo hay 3 personas en administración para todo esto, así que es bastante difícil ver cada uno de estos detalles, por lo que se pide la colaboración y responsabilidad de los residentes, referente a la consulta de si se ha considerado bajar el valor de alcuotas ya que sobra dinero, no es que el dinero sobra, sino que es necesario para ser invertido ya que esta urbanización aún no tiene ni las cosas mínimas que toda urbanización debe tener y falta terminar muchas cosas, como las canchas que se han hecho, el área social y los baños, se registra una consulta sobre terrenos para venderlos y no hacerlos parque, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta indicando que los terrenos vacíos tienen dueños y las áreas verdes o comunes ya están entregadas al Municipio y no se puede vender o modificar su uso, interviene Katty Rugel 1386-34, felicita por las obras que son dignas de admirar y que todos podemos ver pese a las diferencias entre vecinos, consulta si se cobra el uso de cancha de tenis ya que con esto se podría hacer los mantenimientos, considera que se debería resolver el tema de los adoquines que es bastante visible, las casas que dan a los parques y/o esquinas que den un mantenimiento, ya que afecta además de la vista a la plusvalía de la urbanización, interviene Stefanny Maldonado ya que se corta la comunicación y además ya pasaron los 2 minutos, interviene Freddy Camacho 2229-30, felicita por las obras y se ve la mejora, el informe presentado es bastante claro, según su opinión hacen falta espacios de esparcimiento, sobre todo con la pandemia se necesita estos espacios y se cree un balance y también mejorar los parques actuales, interviene Nataly Pérez 1396-48, felicita por la gestión, consulta si han considerado entre las obras la cancha de vóley de arena que se iba a hacer, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta indicando que es un proyecto bastante importante pero no se cree que el presupuesto alcance, depende si se puede este proyecto estaría en la lista, interviene Fernanda Hurtado 1394-16, felicita y agradece por el tiempo de la directiva, sugiere priorizar el tema de la entrada y el ingreso peatonal, así como los parques, ya que se necesita para que todos puedan tener un espacio, incluso por tema de bioseguridad, ya que así no se aglomeran en un solo parque, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, resume lo expuesto para proceder a votaciones y luego seguir con las preguntas, estados financieros 2020 , que levanten la mano quienes están a favor y no tienen ninguna duda, 37 votos virtuales y 10 votos presenciales, se vota por el presupuesto 2021 (se agrega rompe velocidades, cancha de tenis, gastos normales, no incluye las obras) 39 votos virtuales y 10 presenciales, aprobación de obras fachada, presupuesto referencial \$12.000 con 40 votos virtuales y 10 votos presenciales, adecuación parque etapa 2, presupuesto referencial \$20.000, 27 votos virtuales y 10 votos presenciales, se elige opción 2 del parque que consiste en hacer la piscina un poco más honda con una profundidad de 50 cm., es aprobado con 21 votos virtuales, nivelación y adoquinamiento de área junto a área social presupuesto referencial \$13.000, 25 votos virtuales y 10 votos presenciales, arreglo bancas parques presupuesto \$3.000, mantenimiento juegos infantiles, presupuesto referencial \$3.000 y sistema plumas, presupuesto referencial \$2.500 aprobado con 35 votos virtuales y 10 votos presenciales, interviene Jaime Espinoza 2228-11, en la mz 2228 en el parque acuático que se añada otros juegos y un proyecto de arborización ya que la polución es alta por la cercanía con la cantera, adicional solicita que las rondas de seguridad se hagan con más frecuencia ya que en ese sector son escasas, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, se va a tomar en consideración su propuesta y ver el tema de árboles y rondas de seguridad, interviene Jorge Tazan 1389-4, felicitaciones a Migdalia y todo el equipo de trabajo, solido, unido y honesto, referente al tipo de quejas de las mascotas, que puede que tengamos parques lindos, pero sugiere que así como el dinero para obras, tal vez contratar otra persona para administración para ayudar con estos

temas ya que la urbanización ha crecido bastante, y en etapa 2 hay una casa con bastante mal olor y temas así que se necesita a alguien que ayude en esto, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, gracias por sus comentarios, referente al tema de mascotas aclara que no es que no sea importante ya que esto afecta a todos, pero lo que solicita es a los residentes colaborar con este tema y tener consideración con los perjuicios que le puedan causar a las otras personas, incluso se está haciendo un acercamiento con el Municipio ya que la administración tiene restricciones, al multar o llamar la atención por estos temas, los residentes se enojan y tenemos mala respuesta, interviene Alexander Álvarez 1397-1, habla en representación de los comisarios, indica que ya tienen la información brindada por la directiva, el análisis del año 2020 se entregara a finales del mes de Junio, el enfoque de este análisis es la comparación de los gastos vs el presupuesto, los 2 rubros de los gastos operacionales que son guardianía y mantenimiento, para realizar la revisión se está considerando los pagos vs los contratos, y el análisis de las inversiones, pide colaboración para temas contables de alguien con experiencia en el tema, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, que si necesitan algo pueden contar con la contadora o cualquier residente, interviene Roberto Ponce 1388-7/9, consulta sobre el total de asistentes para confirmar que el 50 + 1 de los asistentes voten a favor para la aprobación, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, se registran 50 socios activos de 75 participantes, interviene José Veintimilla 2229-37, felicitaciones, entre la mz. 2229 mz. 2228 ya hay rompe velocidades pero se han ido deteriorando, hay vecinos que no respetan la velocidad, solicita se ponga rompe velocidades en esta calle y mejorar luminarias, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, ya se está trabajando en los rompe velocidades y en concientizar a los residentes, interviene Miguel Soria 1390-35, felicitaciones por las obras, un excelente trabajo, acotación sobre los rompe velocidades, rompe velocidad de la calle 1380 destruido, pasan los carros a alta velocidad y es un peligro, interviene la Ing. Migdalia Bajaña, en calidad de Presidenta, de manera inmediata se revisara lo de los rompe velocidades, **Punto cinco: varios.-** otro tema son los problemas que se ha tenido con las casas en los que no viven los propietarios y no se informa de quienes son los inquilinos, se considera indispensable actualizar los datos, se propone que las personas que hasta fin de mes no actualicen la información se procederá a deshabilitar los tags y en cuanto llenen la información se los activaría, se procede a votación, 36 votos virtuales y 10 votos presenciales, se pide también por favor mejorar el tema de la convivencia, ya que hemos tenido incluso agresión contra la directiva y otros residentes, así que se pide por favor mejorar con esta o cualquier directiva, se agradece a toda la directiva, administración, contadora y abogada presentes físicamente (se presenta a la abogada encargada de las cobranzas) y a los participantes de esta asamblea, esto se puede dar gracias al pago de sus alcuotas, interviene 1391-9 Jessenia Montiel, no vive aquí pero tiene inquilinos, consulta sobre la actualización ya que no vive aquí, se envía por el chat de zoom para que todos los participantes tengan acceso, con este último tema se da por concluida la Asamblea.


Atentamente,



Migdalia Bajaña Ch.
PRESIDENTA



Jorge Luis Aguilar Game
SECRETARIO



Zoila Marilyn Reyes
SOCIO MIDUVI