



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

### **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES.**

En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil veinte y tres, siendo las 15H00, en virtud de la

En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil veintitres; siendo las 15h00, en virtud de la convocatoria realizada por la Ing. Diana Villalta Rivera, Presidente del Directorio, conforme los estatutos, se reúnen los socios y residentes de la Aso. de Prop. De la Urb. Portal al Sol en la sede social, con el fin de participar en la Asamblea Extraordinaria de Portal Al Sol. Existiendo la presencia de los siguientes miembros Directivos: Sra. Diana Villalta, Sra. Giselle Núñez, Sra. Victoria León, Sr. Byron Paredes, Sr. Carlos Guzmán Sr, Diego Hermosa, Sr. Luis Cedeño, Sra. Norma Carrera, y Sr. Danilo Manosalvas. Da la bienvenida a todos los presentes la Ing. Diana Villalta Rivera, en calidad de presidente, indicando que de acuerdo al Art. 23 los estatutos, al no existir el quorum reglamentario, se dará 30 minutos de espera para dar inicio a la asamblea con los miembros asistentes. Una vez transcurrido el tiempo de espera, el Señor secretario verifica el quorum reglamentario y se da por instalada la asamblea extraordinaria a las 15h30, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- Revisión y aprobación del financiamiento del Proyecto Integral de Actualización y Renovación del Sistema de CCTV para Seguridad (cámaras) incluyendo tecnología de Fibra óptica.
- Designación de la Comisión Técnica de Fiscalización de ejecución del proyecto.

Luego de dar lectura del orden del día, el propietario Ramón Villacrés de la mz 1394 villa 7, mociona que secretaría tome nota del orden de intervenciones, para un mejor orden en la asamblea.

El señor Secretario Byron Paredes toma la palabra en representación de la Directiva, explicando a los residentes que se ha solicitado a la Policía Nacional que esté presente en la Asamblea, ya que si es necesario ejercer el control se va a hacer, tiene que haber orden y no se aceptará que se violente o grite a nadie, como sucedió en la socialización. Indica además las condiciones actuales de seguridad de Portal al Sol, considerada una de las urbanizaciones mejor mantenida y con un estándar de seguridad alto. Recalca a los residentes que la seguridad es el aspecto más importante a considerar en los actuales tiempos y que todo esfuerzo que se haga por mejorarlo debe ser apoyado por los residentes, dejando los costos que son importantes en un aspecto secundario. Pone a disposición de los socios el perfil profesional de quienes conforman la directiva.

Toma la palabra la Señora Johanna Muñoz manifestando que está a favor del proyecto y mociona que en esta Asamblea se permita la votación de Socios y No Socios, ya que estamos hablando de un proyecto importante y se analizará el pago de una cuota



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

extraordinaria. La Señora Presidente, Ing. Diana Villalta, toma la palabra e indica que no es posible debido a que debemos cumplir las normas del MIDUVI que es el ente que nos regula, y si tomáramos la votación de residentes que no son socios, el Acta de Asamblea puede ser impugnada por otro socio, en su justo derecho; además solicita a los socios que no se ponga el desorden en la legalidad de los procesos de la urbanización. La Presidente invita a los residentes que no son socios a entregar los documentos para inscribirse en el MIDUVI y tener derecho a voto, recordando que esta Directiva ha hecho varios registros exitosos de socios y que el proceso toma aproximadamente 60 días en el MIDUVI.

Asimismo, manifiesta la Ing. Diana Villalta, Presidente del Directorio que el proyecto de renovación de sistema de CCTV con fibra óptica se encuentra aprobado mediante asamblea extraordinaria del 08 de agosto de 2023 y que se han realizado varias asambleas para analizarlo, se realizó la socialización, video, comunicados y que fue difundido por todos los medios posibles; se ratifica que esta asamblea es para revisar la forma de financiamiento y que de ninguna manera busca confrontar, ni pelear entre vecinos. Se informa que la Señora Tesorera, Victoria León, nos va a presentar una forma diferente de financiar el proyecto, recordando que más allá del costo, esta urbanización son aproximadamente 700 familias y no podemos ir de pasito a pasito, poniendo cámaras sin planificación técnica; esta directiva se ha tomado varios meses en preparar el proyecto, es lamentable que algunos residentes se hayan expresado en forma negativa insinuando que estamos desesperados por el presupuesto del proyecto o que si ya estamos de salida, porque lo queremos hacer; pero les decimos a todos que nuestra preocupación es la seguridad; realizar trabajos bien ejecutados, con proveedores especializados, queremos que se hagan proyectos de largo plazo, con soluciones definitivas para las necesidades de la urbanización, como los hemos propuesto. Por esta razón esta directiva ha estado preparando este proyecto desde el mes de marzo y con la validación de la Corporación de la Seguridad Ciudadana de Guayaquil. Acota además que, si la asamblea nos escogió para dirigir la asociación, se espera el respeto y el apoyo a las familias que conforman la Asociación, y si al final no estamos de acuerdo, no debe existir ningún inconveniente, pero se pide respeto para la Directiva, en el ejercicio de sus funciones.

Luego de estas palabras, la Señora Presidente da lectura al primer punto del orden del día **"Revisión y aprobación del financiamiento del Proyecto Integral de Actualización y Renovación del Sistema de CCTV para Seguridad (cámaras) incluyendo tecnología de Fibra óptica"**, recordando a los residentes como antecedente que mediante asamblea extraordinaria del 08 de agosto de 2023 se aprobó el "Proyecto Integral de Actualización y Renovación del Sistema de CCTV para Seguridad (Cámaras), con tecnología de Fibra óptica" con un presupuesto de USD \$74.901,00 más IVA y su financiamiento mediante una cuota extraordinaria de USD \$120,00, por las 694 propiedades, para obtener un valor total de USD \$83.280,00 con la cual se completa el valor del proyecto más IVA. La Señora presidente expresa que ha recibido diversas solicitudes por parte de socios y residentes que manifiestan que están de acuerdo y conformes en realizar el proyecto, sin embargo, debido a la situación económica actual y a que algunos se encuentran incluso sin trabajo, se solicita que se revise otra forma de financiar el proyecto. Asimismo, en la socialización realizada el



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

sábado 26 de agosto de 2023, en el parque de mangos, se recibieron algunas propuestas y objeciones al pago de una cuota extraordinaria, por lo que los residentes solicitaron que se plantee otra forma de financiamiento. Al respecto la señora presidente expresa que lo establecido en la asamblea, tanto la aprobación del proyecto como su financiamiento, es legal, ya que fue aprobado siguiendo el procedimiento establecido en los estatutos; pero en atención a la empatía y diálogo que debe existir entre vecinos, estamos siempre abiertos a buscar soluciones que sean compatibles con las necesidades de las familias, sin dejar de lado la importancia del fortalecimiento de la seguridad electrónica de nuestra urbanización. Asimismo, le indica a la asamblea que es responsabilidad de los socios asistir a todas las asambleas convocadas y que era importante la participación cuando se presentó el proyecto, pero que enhorabuena ahora si haya acudido gran mayoría. La Señora Presidente indica además que en la asamblea del 08 de agosto, se explicó a los socios que el proyecto podía financiarse con la cuota extraordinaria para ejecutarlo en cuatro meses o con ahorros de los fondos propios de las alícuotas, lo que tomaría hasta once meses para contar con un mejor servicio de CCTV, es decir se elegía entre el costo o el tiempo, por lo que dicha asamblea eligió hacerlo en menor tiempo considerando el índice delincencial actual de nuestra ciudad.

Toma la palabra la señora Tesorera indica que de acuerdo a las solicitudes de información, se ha preparado un informe para que conozcan la situación de la cartera actualmente, el cual fue presentado, indica que Thalía Victoria se han ido revisando por terreno, ya que ellos han vendido los terrenos y no se han cobrado todas las alícuotas, en los registros que tenemos cincuenta y siete mil dólares, como lo he mencionado esta cartera cuando la recibí, porque la persona que tenía el cargo anteriormente no me pasó la cartera, pero anteriormente esta cartera siempre se ha manejado extracontablemente y actualmente lo anterior a febrero del 2023 sigue así, porque nosotros a partir del mes de febrero comenzamos a facturar a todos los residentes sus alícuotas; entonces desde febrero en adelante todos tienen su facturación de lo que le corresponde, así no la cancelen pero dentro de la cartera está ese rubro. En los estados financieros pueden ver un valor de sesenta y nueve mil dólares aproximadamente, ese valor es lo que está debidamente registrado por los documentos emitidos y ciertos gastos legales que están sumados en ese rubro. Cabe mencionar que no van a ver en los estados financieros este valor de la cartera (*refiriéndose al extracontable generado antes de la facturación en lote a partir de febrero de 2023*). Se han interpuesto treinta y seis juicios que suman USD \$108,560.00. Realmente esta administración ha seguido muy de cerca los juicios para recuperar la cartera. En relación a la búsqueda del financiamiento se consultó con las instituciones financieras, pero el Banco Guayaquil que es quien nos maneja la cuenta, nos indicó que no somos sujetos de crédito por ser institución sin fines de lucro, tampoco en cooperativas; por lo tanto, no es posible el financiamiento mediante instituciones financieras. Se solicitó el financiamiento a proveedores, recibiendo la respuesta de TELCONET, con un financiamiento de \$111.243 a 24 meses; y de TECNYCOMP, con un financiamiento de \$85.981 con financiamiento a seis meses, incluyendo el IVA. Se muestra la estructura del proyecto y se detalla la **propuesta de financiamiento** que es realizar tres rifas de USD \$10 dólares cada una por tres meses, para



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

que todos los residentes colaboren con el proyecto, lo que representaría un ingreso de \$20.820, con un premio mensual de \$300 dólares, es decir menos \$900 de los premios serían \$19.920, a esto descontamos un mil dólares considerando que los residentes en mora no van a pagar a la fecha presente, se genera un flujo económico de USD \$18.920. Cabe recalcar que el valor será cargado al estado de cuenta de los residentes en mora y será cobrado en el juicio que tienen interpuesto.

Continúa la Señora Tesorera y explica que la propuesta de Tecnycomp en este caso tiene un costo de financiamiento de USD \$2.091 a seis meses. Se plantea recaudar el valor de la rifa desde los meses de septiembre, octubre y noviembre. Adicionalmente lo que se recupera en cartera más las alícuotas mensuales a partir del mes de octubre se podría iniciar un fondo de ahorro de las alícuotas corrientes y recuperación de cartera, para ahorrar un valor de USD \$ 7.250, a partir de octubre hasta el mes de diciembre, teniendo un fondo del 47% para iniciar el proyecto, con el cual, ya se puede dar inicio a la ejecución; y las cuotas del saldo serían pagadas desde el mes de enero a junio del próximo año, utilizando el financiamiento que nos ha otorgado el proveedor. La cuota mensual es de 8.982 sin IVA, con la que se cubriría todo el proyecto, entonces lo que se solicita a los residentes es colaborar con la rifa para poder generar el fondo y arrancar con el proyecto integral. Toma la palabra el señor Rivadeneira, a la propuesta no se le suma el fondo de la tarjeta de crédito, con la opción de hacer un diferido o sino pagar directamente a la compañía que va a instalar para los residentes que quieran un plazo más extensión a 6 o 8 meses si desean, toma la palabra la presidente y aclara que con esta propuesta de financiamiento se reemplaza el cobro de una cuota extraordinaria, con lo cual la asamblea manifiesta su conformidad aplaudiendo a la propuesta presentada. Adicionalmente se indica que por este ahorro mensual que se realizará desde octubre de 2023 hasta junio de 2024 vamos a tener que disminuir las obras de mejora y se mantendrán los servicios y gastos corrientes. Se espera que el proyecto esté concluido para abril del 2024. Pide la palabra el Sr. Luis Abad, mz 1389 13 y realiza dos preguntas: la primera si se conoce cuantas villas deben en cada manzana; la señora presidente le indica que tenemos 36 demandas y que el detalle por manzana está registrado en los archivos de la administración. El señor Abad sugiere si es posible visitar y hacer un acercamiento a los residentes en mora. La señora presidente le indica que se puede conformar una comisión, y mociona a los residentes quienes desean integrar la comisión para ir a conversar con los deudores, pero solo el Señor Abad se ofrece como voluntario. La señora Presidente indica que es una buena idea pero delicada ya que la Ley de Protección de Datos, no nos permite presentar esa información a terceros. Se informa además a la asamblea que todos los procesos de cobranzas son llevados por la abogada, cuando los residentes tienen más de 18 meses en mora y que para el acuerdo se suscribe acta en el Centro de mediación o ante el juez, de esta manera si el socio incumple el acuerdo inmediatamente se ejecuta, asimismo se informa que las cobranzas extrajudiciales a los residentes en mora de 4 a 17 meses las realiza el personal administrativo y no se paga valores adicionales por eso, ya que antes a partir del cuarto mes se le pagaba a la abogada el 15% por realizar cobranza extrajudicial, con eso se disminuyó la carga para el deudor y gasto para la urbanización, otro cambio que se



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

evidencia en los estados financieros es que el gasto judiciales de la abogada, ya no se están cargando a la asociación ahora ese gasto es recargado a los residentes en mora, tal como fue resuelto en la asamblea del 2017, así como la decisión de que la cobranza la realicen personas naturales o jurídicas para ejercerlo. Toma nuevamente la palabra el Sr. Abad y consulta porque se debe mantener "sigilo" sobre los datos de los valores adeudados, respondiéndole el Ab. Manosalvas, Síndico de la Asociación que es correcto y se debe a la nueva Ley de Protección de Datos. Toma la palabra la Sra. Migdalia Bajaña, mz 1396 v42, quien se disculpa ante todo con los residentes por cualquier situación fuera de contexto en la reunión anterior, no es bueno caer en provocaciones, pero manifiesta tener algunas alternativas que desea exponerlas y de pronto analizarlas, "por ejemplo en el colegio de mi hijo desde este año se instauró el botón de pago, que le da a todos los usuarios un bono de \$10 de descuento en la pensión, este bono se lo podría ceder a la asociación para que se cree un fondo y se pueda adjuntar al proyecto; otro tema es que en la promoción de mi hijo hemos conseguido a través de una entidad financiera unos bonos, nosotros pagamos 5 meses de pensión y nos dan un bono de \$150, claro la pensión del niño no tiene nada que ver en comparación del monto, para nada es igual a las alícuotas pero por la cantidad de los residentes, si utilizamos ese medio de pago podría dar esa bonificación y eso también se podría destinar a los fondos de este proyecto; en mi concepto si el proyecto ya está aprobado, está aprobado el proyecto; pero sería bueno ver otras opciones, que se haga una licitación abierta, donde haya muchos más proveedores, mientras más proveedores hay más se bajan los precios y más opciones hay de crédito; ahora todo el mundo nos da facilidades, ahora el banco del pichincha tiene confirming, que le cobran al proveedor el 15%, no a la asociación y puede descontar las facturas y allí pueden cobrar y no tenemos que esperar hasta abril, también hay el tema de los rifas que puedan hacerse, que no sean tres rifas; se pueden pedir auspicios como alguna vez se hizo bingo, que fueron auspiciados por los proveedores más grandes que tiene la urbanización, que era en ese tiempo la compañía de seguridad, la compañía de mantenimiento. Toma la palabra la señora presidente para indicar que, de ese bingo, solo se obtuvieron 4.900 dólares. Vuelve a detallar sus propuestas la señora Bajaña indicando que en las rifas también nos puede auspiciar Difare, El Arbolito; indica que la administración podría organizar eventos como festival de comida; y el tema de la cartera si bien es cierto se está recuperando, los juicios tengo entendido que hasta el momento ninguno se ha ejecutado al cobro y son juicios que efectivamente fueron puestos hace 5 años y se pueden ganar, pero cobrarlos va a ser después de años, lo importantes es no subir la cartera, propone que se incentive a la gente que debe mucho, para que venga a pagar, no subir las cuentas en el balance, ni tener un número bonito por cobrar sino realmente cobrar, si le damos un descuento serian 3 meses, seria en septiembre el 15%, en octubre el 15%. En este punto toma la palabra la Ing. Diana Villalta, Presidente para indicarle a la Sra. Bajaña que ya la Asamblea del 24 abril de 2023, prohibió los descuentos en alícuotas a residentes en mora, ya que todos los residentes que estamos al día, pagamos la totalidad de las alícuotas y todos deben pagar todas sus alícuotas, le indica además que la Sra. Bajaña asistió al conversatorio y gritó e hizo desorden, que lo óptimo era que todas esas ideas las plantee en el conversatorio para



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

poderlas analizar, y por respeto al tiempo de todos ya debe concluir con una propuesta en firme.

Continuando con la Asamblea pide la palabra la Sra. Jéssica Toro mz 1389 villa 33, actual comisaria de la directiva y Tesorera por un período corto en la directiva anterior, para mocionar que el proyecto ya está aprobado y como vendrá cambio de directiva solicita que se asegure que el proyecto de esta magnitud se haga con la empresa especializada que se está proponiendo y no que otra directiva vaya a cambiar sin justificación al proveedor, y sean manejadas las cámaras y todo el sistema como fue manejado antes; y sin querer hacer daño a nadie, pero el motivo por el que yo me retiré de la directiva anterior, es porque para mí el tema de seguridad no lo manejaban personas especializadas y no nos merecemos ese sistema, nosotros con una urbanización de esta magnitud y con las alícuotas que pagamos. Aquí todos sabemos quién vendían los TAG en esa época, desconocía quien vendía equipos de las cámaras sinceramente, exceso de confianza de mi parte, pero lo desconocía, pero no es posible que la cámara sea vendida por una persona X, no puede ser, tenía que haber sido manejado el sistema de ingreso y el sistema de cámaras por empresas especializadas; y esa es mi moción que se apruebe que sea manejada por una empresa especializada de ahora en adelante.

Toma la palabra el Ing. Eddy Sornoza de la mz1390 v 33, socio 123, primero felicitaciones que ya estamos avanzados, ya fue aprobado, y solamente para ordenar un poco la idea de la propuesta es de que inicialmente tenemos una cuota adicional de USD \$120 y a través del financiamiento buscamos como disuadirla de mejor manera: son 3 rifas de \$10 cada una, por cada familia, esto significa que de los USD \$120 que tenemos que pagar vecinos, hoy estaríamos pagando solo USD \$30 y el resto sería financiado a través de la cobranza de las alícuotas; personalmente me parece un buen plan de financiamiento, yo estoy de acuerdo, cuenten con mi voto y si les pido por favor que sigamos trabajando en la recuperación de la cartera; se recibe el aplauso de la mayoría de socios que apoyan las palabras del Sr. Sornoza, y me quedo con esta reflexión, me parece inmoral que tengamos vecinos que no paguen alícuotas, nosotros todos estamos recibiendo los servicios de seguridad que es uno de los rubros que tiene mayor peso y nos quejamos de la seguridad y tenemos vecinos no se atreven a pagar o traer una propuesta de financiamiento; creo que tenemos que continuar con eso presidenta y equipo que nos están ayudando, porque la labor de ustedes es sin pago alguno y sin otro interés que es de sumar mejoras para la urbanización, gracias. (la audiencia nuevamente aplaude).

Toma la palabra César Santillán de la mz 1380 villa 35, estoy escuchando que el proyecto es de temas de seguridad, pero nosotros los que vivimos en la 1380 tenemos un gran problema de seguridad de varios años atrás, que es el tema del cerco eléctrico y el tamaño de la pared que colinda con el lado de la cantera, por ejemplo para nosotros la prioridad no es el sistema de cámaras, para nosotros es que nos suban el muro y que luego de eso nos arreglen el tema del cerco eléctrico que a veces funciona y otras veces no funciona, entonces en mi caso, así como el vecino se manifestó, yo estoy en contra de este proyecto,



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

mi voto es negativo, pero si necesitamos que nos ayuden en el tema de seguridad en la 1380 que tenemos una vulnerabilidad grande. Toma la palabra la señora presidente para informar que en la renovación del contrato de la compañía de seguridad SEGSER, se negoció que ellos asuman el 50% del mantenimiento del cerco eléctrico, todos los proveedores cotizaban alrededor de \$9.500,00 porque el cerco de la urbanización mide tres mil metros y la manzana 1380 es la más vulnerable, entonces en las negociaciones de la renovación del año se logró que asuma el 50% del costo de la factura y la asociación asume \$4.200,00 aproximadamente, los trabajos comenzarían en las próximas semanas; con relación al muro tendremos que hacer una consulta legal, porque eso es como la constructora nos lo entregó.

Toma la palabra la Señora Santy Arreaga de la mz 1394 v10, manifiesta que está de acuerdo con el proyecto y con la nueva propuesta de financiación; agradece el trabajo ya que el tema de seguridad es imprescindible por los momentos en que estamos viviendo, estoy muy de acuerdo con el plan de financiación a veces no nos damos cuenta que hay personas que dan de su tiempo para hacer un trabajo que nosotros no lo hacemos, les doy las gracias por haber tomado en consideración todas las observaciones que hicimos hace dos semanas para poder bajar este costo de poner dinero de nuestro bolsillo, sin embargo quería hacer una moción, para recaudar dinero que en algunas ocasiones puede pasar cada vez que yo he escuchado que hacen comida criolla, se podría sacar mejor provecho de esta parte, haciendo un aporte por la venta de cada plato, llevando el control con tickets. En respuesta, toma la palabra la señora presidente e indica que sería bonito hacer este tipo de proyectos y para hacerlo se necesita la ayuda conformando comisiones para realizar comida criolla, bingos, ventas de garaje y se indica que seguiremos motivando y enviando correos para las personas que quieran unirse a esta gestión.

Toma la palabra la señora Lolita Saltos de la mz 1382 V14, para manifestar que está de acuerdo con la situación de las rifas de cierta forma, pero felicita que hayan reaccionado ante la presión, porque la verdad que eso no fue ninguna aprobación, sino imposición, que quede claro; lo que también quiero que quede claro es que las obras primero deben de socializarse para ver si hay la aprobación debida, no la imposición y no estamos en condiciones de poder, si dejamos esto en blanco, mañana más tarde se les ocurre hacer cualquier otra obra y solamente con la imposición, aquí todos tenemos el tiempo necesario que nos damos para escuchar, entonces por esa presión felicito que han reaccionado, pero quedo que quiere claro que no vamos a aceptar que vaya a haber más puestos de trabajo y que queden ciertas cosas en cola o escondidas y después salgan a relucir. La Señora presidente toma la palabra y solicita a la señora Lolita Saltos qué aclare a qué cosas están escondidas. La residente indica que mañana más tarde vayan a decir que por la aprobación del acta del 03 de septiembre hay necesidad de contratar más puestos de trabajo o más gente externa. Las Señora Presidente Ing. Diana Villalta, le aclara que no es así y que por favor no realice comentarios que pueden confundir a la asamblea y que no vienen al tema. Remota la palabra la Sra. Saltas y manifiesta que también quisiera que se haga la cobranza debida porque ha notado que hay ciertos residentes que los guardias si los hacen pasar,



## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

entonces ese es otro punto, que los guardias dejan pasar a ciertos residentes. Toma la palabra el señor secretario Byron Paredes le indica que él conjuntamente hace ronda con la compañía de seguridad y manifiesta que en la urbanización hay asuntos delicados, y lo que ha visto, es verdad si ha sucedido y se ha ido controlando; pero lo que no aceptamos en esta directiva es ese comentario de nuevos puestos, se les invita que verifiquen en cada cosa. Si quieren les presentamos declaración juramentada, no se ha perdido un solo centavo, pero si soñamos en tener más obras y una urbanización más hermosa; pero corrupción aquí cero, y el que pruebe algo, que lo haga con documentos, sino se tomarán acciones legales; antes aceptábamos las cosas de las personas que nos han atacado y amenazado, pero ahora ya no ahora vamos a reaccionar, nos vamos a defender (la asamblea aplaude). En este punto, toma la palabra la señora tesorera para aclararle a la señora Lolita Saltos, que realmente nosotros no imponemos nada, nosotros funcionamos a través de asamblea y de acuerdo con los residentes que vienen a las asambleas, por eso es importante que asistan a las asambleas para que después no digan que hemos impuesto nuestra voluntad eso no es, aquí venimos y aplicamos la votación y salimos de acuerdo a lo que quieren todos los residentes, entonces por favor no diga que es imposición.

Pide la palabra el señor Ricardo San Martín, mz 1396 villa 9, para indicar una duda sobre como asegurar que las personas que no pagan la alicuota, van a pagar los valores de la rifa, le parece bien que ahora hay una propuesta más interactiva y que va a existir un premio; la señora presidente aclara que ese valor será cargado al estado de cuenta del residente en mora y que cuando pongan al día su deuda, lo tendrán pendiente para el pago.

Pide la palabra el residente Ramón Villacrés de la mz 1394 villa 7, quien saluda con agrado que se haya podido llegar a un acuerdo e indica que esa es la manera de poder socializar, aunque no esta la mayoría tampoco. Manifiesta que la Directiva no está siendo representada por el cincuenta más uno, sino que está siendo representada por un margen minoritario de residentes, ya que la poca socialización es un problema de nuestra urbanización. Solicita que la Directiva procure que la urbanización tenga una representación mayor de socios, de modo que la Directiva sea representada por el cincuenta por ciento más uno de los que habitamos en esta urbanización; en segundo lugar agradece las palabras y el hecho de que se considere otro financiamiento para el proyecto, indica que tal como lo manifestó en el conversatorio la seguridad en esta administración, es una seguridad muy aceptable, que a su juicio bordea una calificación muy buena de 8 a 9; indica que la obra si es necesaria y es prioritaria y la Directiva si tiene la capacidad de buscar el financiamiento sin cobro adicional al usuario.

La señora Presidente procede a tomar la votación, consultando a las personas que están de acuerdo en el financiamiento presentado por la señora tesorera en el cual se va a cargar 3 rifas a todos los residentes y a partir del mes de octubre de los fondos de las alicuotas corrientes se generará un ahorro aproximado de USD \$7.250,00, para poder tener el financiamiento del proyecto con el valor adicional que nos ha propuesto el proveedor;





## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

aprobándose la propuesta con 59 votos a favor y 4 votos en contra. La asamblea aplaude la aprobación al nuevo financiamiento.

Toma la palabra el señor Carlos García villa 1389 villa 33 y felicita la aprobación del financiamiento, así mismo pide disculpas públicas, si ofendió a alguien en el conversatorio al referirse con un nombre no apropiado, al proyecto del parque acuático.

### **Segundo punto: Designación de la Comisión Técnica de Fiscalización de ejecución del proyecto.**

La señora Presidente lee el segundo punto del orden del día que es la "**Designación de la Comisión Técnica de Fiscalización de ejecución del proyecto**", manifiesta que es necesaria la conformación de la Comisión Técnica la cual tendrá amplias facultades para controlar la ejecución del proyecto, el flujo del proyecto, aprobar el trabajo del proveedor y velar por el cumplimiento del contrato, por lo cual se solicita a residentes residentes especialistas en el tema a sumarse a la comisión. Pide la palabra el Ing. Gonzalo Vera de la mz 1388 villa 3; quien se ofrece para conformar la comisión. Pide la palabra Sra. Katty Rugel, mz 1386 v34, e indica que el Ing. Juan Carlos Macías es ingeniero en Telecomunicaciones, pero no pudo asistir personalmente, sin embargo, por teléfono manifiesta su predisposición a conformar la comisión. La Señora presidente manifiesta a la Asamblea que por la Directiva estarán el Ing. Carlos Guzmán, Ing. Giselle Núñez, Ing. Diana Villalta e Ing. Victoria León y se solicita que se mantenga la participación hasta el final del proyecto.

Pide la palabra el Sr. Jorge Luis Miño, de la 1396 v 24, y mociona a un residente que no se encuentre presente y de quien no se tiene la autorización, por lo cual la moción, no procede.

Toma la palabra la Sra. Merly Barberán, mz 1394 v 20 para manifestar que vive hace 15 años en Portal al sol, y pide que aprendamos a respetar el criterio ajeno y evitemos subjetividades innecesarias desde la experiencia, ya que, en su criterio, aunque las personas no tengan título, pueden aportar con su experiencia profesional. Propone que al ser la comisión de fiscalización un ente que trabaja sin retribución alguna, se establezcan unos miembros fijos y se deje abierta la invitación para aquellos que puedan aportar desde su experiencia.

Se toma la votación sobre la conformación de la votación y se reciben 30 votos a favor.

La Señora Presidente toma la palabra e indica que la comisión va a tener amplias facultades y responsabilidades, tal como la tiene la comisión de fiscalización de obra civil de remodelación del edificio, en la que intervienen dos propietarios que son ingenieros civiles, quienes revisan y aprueban las planillas de fiscalización, previamente al pago. Adicionalmente manifiesta que en la ejecución del proyecto pueden darse cambios técnicos o de diseño necesarios, y que será esta comisión será la encargada de validarlos y aprobarlos; de existir alguna variación en temas económicos, la comisión deberá revisarlo



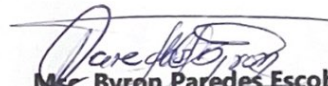
## ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

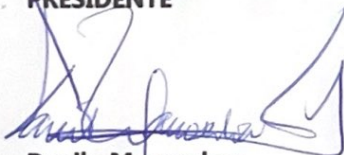
con la Directiva. La Presidente manifiesta que si conocen otros vecinos con experiencia y formación técnica que puedan sumarse, les extiendan la invitación y vengán a apoyar.

Pide la palabra el Sr. Carlos Anchundia, mz 1396 v8, y consulta si para conformar la comisión se debe o no tener título. El Ab. Danilo Manosalvas, síndico del Directorio, indica que se debe tener título profesional en las carreras afines al sistema a fiscalizar. El Sr. Anchundia menciona que cuando se entregó la seguridad de la anterior administración, al inicio de esta directiva había una comisión que recibió el cableado de cámaras. La Señora presidente le aclara que no había una comisión de seguridad especializada, sino los mismos miembros de la Directiva organizados en equipos de trabajo y que se tenía que recibir lo que existía en ese momento.

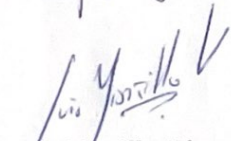
Con este punto se da por finalizada la asamblea, siendo las 17h30.

  
**Ing. Diana Villalta Rivera**  
**PRESIDENTE**

  
**M.C. Byron Paredes Escobar**  
**SECRETARIO**

  
**Danilo Manosalvas**  
**SOCIO**

  
**Roberto Medina**  
**SOCIO**

  
**Luis Martillo Vásquez**  
**SOCIO**

  
**Lo Certifico. Byron Paredes, Secretario**