

REPUBLICA DEL ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA XXVII DE GUAYAQUIL

**TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA**



Dr. Piero G. Aycart Vincenzini

Notario Encargado

COPIA GUAYAQUIL, DE DEL 20

4407



**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**

ACTA DE REUNION DE DIRECTORIO #005/2012-2014

En el cantón Daule, a los 02 días del mes de julio del 2012, en las oficinas administrativas de la Urbanización Cataluña, siendo las 20:30, ante convocatoria cursada por el Presidente del directorio, se instala la reunión con los siguientes miembros presentes:

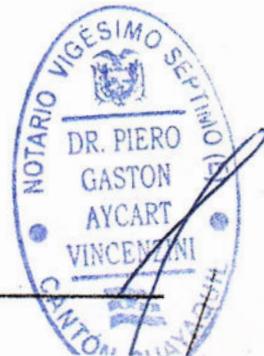
- Ing. Manuel Mestanza, Presidente
- Lcda. Yesenia Avellán, Vicepresidente
- Ing. Andrés Franco, Tesorero
- Ing. Daniel Mena, Secretario
- Ing. Freddy López, Primer vocal
- Dr. Ramón Bazurto, Segundo vocal
- Ing. Pablo Cerda, Tercer vocal
- Ab. Danny Mora, Asesor Legal
- Ing. Cristhian Mena, Administrador.

Se procede a tomar lista encontrándose todos los miembros del Directorio presentes.

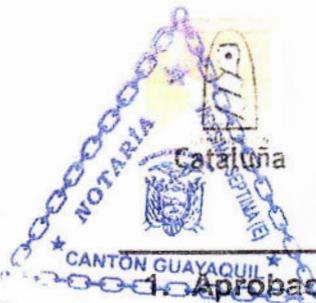
Se procede a leer el orden del día:

1. Aprobación del Orden del día
2. Lectura, aprobación y firma del acta anterior #004
3. Revisión de los avances a las resoluciones tomadas en acta anterior #004.
4. Revisión de la Contratación del Ing. Agrónomo.
5. Revisión sobre los avances al tratamiento con bacterias realizado para el agua de riego, por denuncias de malos olores.
6. Conocimiento sobre los avances para que CNT pueda ofertar sus servicios en la Urbanización.
7. Análisis y resolución sobre casas con terreno contiguo.
8. Análisis y resolución sobre el cobro de alcúotas a los locales comerciales Ubicados dentro de los perímetros de la Urbanización.
9. Análisis y resolución sobre el caso de las dos cartas enviados por parte de cada grupo de católicos sobre la colocación de publicidad en bienes o espacios comunes de la Urbanización.
10. Varios

[Handwritten signature]



**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**



1. Aprobación del Orden del día

Debate: Luego de la lectura del Orden del día por parte del Secretario, se toma la votación a los miembros aprobándose por unanimidad y sin cambios.

Resolución: Se Aprueba sin cambios.

2. Lectura, aprobación y firma del acta anterior #004

Debate: Luego de la lectura del Acta por parte del Secretario, se toma la votación, aprobándose por unanimidad.

Resolución: Se Aprueba sin cambios.

3. Revisión de los avances a las resoluciones tomadas en acta anterior #004.

Debate: Se analiza los avances en los siguientes puntos:

- Contratación de Empresa de Limpieza y Mantenimiento: Se verifica que aún no se ha llegado a la firma del contrato por faltar aun incorporar datos de forma. Además se analiza el caso de los trabajadores a ser contratados por Varetza.
- Contratación de las asistentes administrativas y contable: Se verifica que aún no han sido contratadas por faltar algunos requisitos de forma para el contrato.
- Implementación del Sistemas Contable: Se verificar que aun no se ha podido firmar el contrato puesto que falta su elaboración.

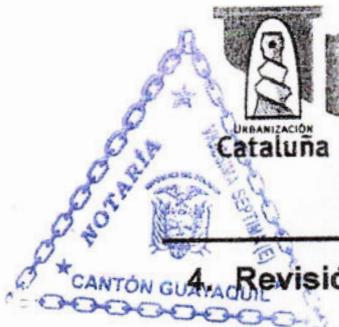
Resolución: Se resuelve

- a. Encargar al Ab Mora la elaboración final de los contratos en todos los casos para proceder a su firma.
- b. En el caso de las asistentes administrativas y contables, se encarga al administrador Ing. Christian Mena, la finalización del proceso de contratación.
- c. Se resuelve y encarga al Ab Mora incorporar en el contrato del sistema contable la capacitación para los usuarios del mismo, que incluyen contador, administrador, presidente y tesorero.

A. Quintero
150



**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**



4. Revisión de la Contratación del Ing. Agrónomo

Debate: Yessenia Avellán – Vicepresidenta, hace notar la necesidad de finiquitar el contrato de prestación de servicios con el Ingeniero Agrónomo, puesto que con la contratación de la empresa de Limpieza y Manteniendo ya nos serían necesarios sus servicios. La moción es aprobada y se somete a votación.

Por unanimidad el directorio resuelve

Resolución: Finiquitar la prestación de servicios con el Ing. Agrónomo.

5. Revisión sobre los avances al tratamiento con bacterias realizado para el agua de riego, por denuncias de malos olores

Debate: El Administrador hace notar los avances en la colocación de mallas elaboradas internamente en las que con bajo presupuesto se ha podido evitar el taponamiento del filtro para las aguas servidas. Además explica las diferentes alternativas para mitigar los malos olores cuando se realiza el riego con el agua tratada en las áreas verdes.

Con esta información el Directorio resuelve

Resolución: Que se investigue cuánto costaría (Aumento en la planilla de amaqua) aproximadamente el mezclado de cierta cantidad de agua potable con el agua tratada para que esto junto con el sistema de mallas y tratamiento con bacterias logren disminuir los malos olores cuando se da el riego.

6. Conocimiento sobre los avances para que CNT pueda ofertar sus servicios en la Urbanización.

Debate: El Administrador hace conocer que CNT necesitaría además una aprobación Municipal para ingresar a prestar servicios en la Urbanización. Dicha aprobación debe constar con el debido informe. También nos indica que habría que definir el lugar de colocación de los cajetines, ya sea dentro de la Urbanización o fuera pero cerca de la Garita.





**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**

Con esta información el Directorio resuelve:

Resolución: Dar todas las facilidades a CNT por parte del Directorio para que puedan brindar cuanto antes y de la mejor forma el servicio a los propietarios de la Urbanización.

7. Análisis y resolución sobre casas con terreno contiguo

Debate: Se hace conocer el caso de 13 casas aproximadamente que tienen un terreno contiguo y que actualmente unas pagan la alícuota completa por ambos terrenos y otros no pagan por el terreno contiguo.

Conociendo esta incongruencia, el directorio somete a votación dos mociones:

1. Que los dueños de casas con terreno contiguo paguen sus alícuotas completas por ambos predios.
2. Que los dueños de casas con terreno contiguo paguen la alícuota completa por su casa y el 50% de la alícuota por el terreno contiguo, siempre que este no tenga ningún edificación para vivir.

Por la moción No. 1 votan a favor:

Ing. Manuel Mestanza
Lcda. Yessenia Avellan
Ing. Freddy Lopez
Dr. Ramón Bazurto.

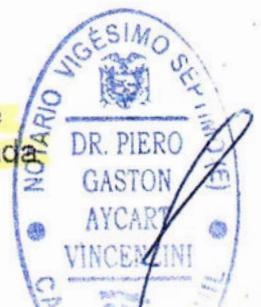
Total 4 votos

Por la moción No. 2 votan a favor:

Ing. Daniel Mena
Ing. Pablo Cerda

Total 2 votos

Resolución: Quedando elegida la moción No. 1 por mayoría de votos, se establece que dichos casos deben pagar sus alícuotas completas por cada predio.



**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**



8. Análisis y resolución sobre el cobro de alcuotas a los locales comerciales Ubicados dentro de los perímetros de la Urbanización

Debate: El Ing. Manuel Mestanza hace conocer junto con el Ab Mora que anteriormente se llegó ya a un acuerdo previo para que dichos locales pasen a pagar una alcuota como corresponde, por estar ubicadas dentro de los predios de la Urbanización Cataluña y beneficiarse directa o indirectamente de los servicios de la misma.

En dichos acuerdos se comprometieron a cumplir con el pago estableciéndose como \$70 el valor mensual por alcuota y por local, a cobrar a los propietarios de dichos locales.

Se mociona por tanto dejar sentada la resolución para que se comience a ejecutar dichos cobro con vigencia inmediata. Siendo aprobada por Unanimidad la moción.

Se resuelve: El cobro inmediato de \$70 dólares mensuales por alcuota y por local a los propietarios de locales comerciales de Urbanización Cataluña. Quedando claro en el caso de que un propietario tengo más de un local, deberá pagar \$70 por cada local. Adicionalmente a todos estos propietarios se les dará TODOS los beneficios de los que gozan los propietarios de la Urbanización, puesto que son parte de la misma.

9. Análisis y resolución sobre el caso de las dos cartas enviados por parte de cada grupo de católicos sobre la colocación de publicidad en bienes o espacios comunes de la Urbanización

Debate: Se hace conocer la recepción de dos cartas, una por parte del Grupo Católicos Unidos, otra por parte del Sr. Pinzón. En sentido de reclamos diversos por autorizaciones para colocar publicidad en áreas o





**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**

comunes de la Urbanización o en espacios correspondientes a la Urbanización.

El Ab Mora, explica los artículos de los reglamentos internos, donde queda claro que la Asociación de Propietarios de Cataluña APIUC, no persigue fines proselitistas, ni políticos, ni religiosos. Mociionando que en base a ambos artículos se conteste dichas cartas, indicando que en base a esos artículos APIUC prohíbe la colocación de propaganda religiosa de cualquier grupo, organización o Iglesia, en áreas comunes de la Urbanización. Quedando claro además que por reglamento interno se prohíbe la colocación también de publicidad de cualquier tipo en portales de casas o ventanales.

Con la información presentada, el directorio resuelve

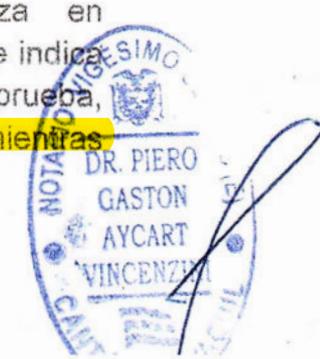
Resolución: Que ambas cartas sean contestadas por parte de quienes fueron dirigidas, indicando claramente que estas prohibiciones constan desde hace mucho tiempo en nuestro reglamento y que por tanto queda prohibida la colocación de publicidad no autorizada por parte de APIUC en cualquiera de las áreas o lugares antes mencionadas, incluso como queda claro en portales, ventanales o cualquier sitio del frontal de las casas.

Se hace una exhortación adicional a ambos grupos por pertenecer a la misma religión para que se pongan de acuerdo y trabajen en conjunto con el párroco de la Iglesia cercana.

10. Varios

En esta parte toma la palabra el Ing. Pablo Cerda y mociona que los miembros del directorio sean exonerados del pago de las alicuotas mensuales como una compensación por el trabajo que se realiza en beneficio de la Urbanización. El sr. Andrés Franco toma la palabra e indica que apoya la moción. Se somete a votación y unanimidad se aprueba, deviniéndose ejecutar desde Agosto del 2012 hasta y es aplicable mientras se siga siendo parte del Directorio.

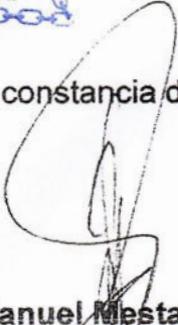
*unfo y ochu
2012*

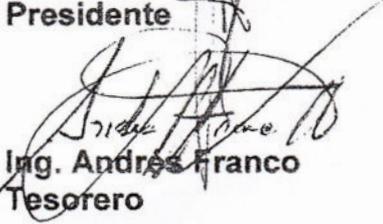


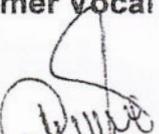


**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES
URBANIZACIÓN "CATALUÑA"
ACUERDO MINISTERIAL NO. 9950 DEL 2 DE ABRIL DEL 2010**

Como constancia de lo actuado, firman los presentes:


**Ing. Manuel Mestanza A.
Presidente**


**Ing. Andrés Franco
Tesorero**


**Ing. Freddy López.
Primer Vocal**


**Ing. Pablo Cerda
Tercer Vocal**

**Abg. Danny Mora
Asesor Jurídico**

**Lcda. Yesenia Avellán B.
Vicepresidenta**

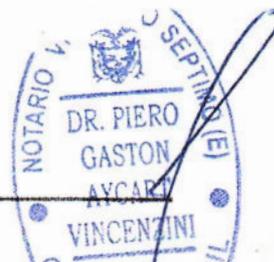

**Ing. Daniel Mena.
Secretario**


**Dr. Ramon Bazurto
Segundo Vocal**

**Ing. Christian Mena
Administrador**

Daule, 02 de Julio del 2012


Km. 12.5 Vía a Samborondón (Local junto a la garita)



NOTARIO ENCARGADO:



De conformidad con el ordinal 2° del Artículo 18 de la Ley Notarial en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar los documentos adjuntos. Debiendo conferirme los testimonios certificados que sean necesarios.

Atentamente,

AB. MARÍA ELENA GARCÍA LARA
REG. PROF. 12.326 C.A.G.

5/26/17





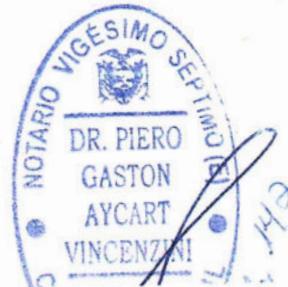
DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION:

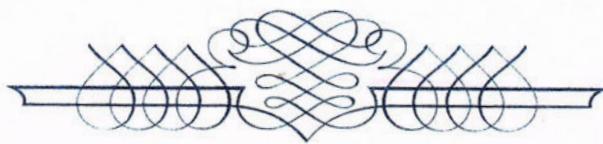
De acuerdo a lo dispuesto en el artículo dieciocho de la Ley Notarial en actual vigencia, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas los documentos adjuntos, constante en testimonio que antecede. A Petición de la Abogada María Elena García Lara. Guayaquil, catorce de febrero de dos mil trece.-

[Handwritten signature]
Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO
CANTÓN GUAYAQUIL (E)

Se otorgó ante mí, **DOCTOR PIERO AYCART VINCENZINI, NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su protocolización. Doy Fe.-

[Handwritten signature]
Dr. Piero Gastón Aycart Vincenzini
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO
CANTÓN GUAYAQUIL (E)





Dr. Piero G. Aycart Vincenzini

**NOTARIO
encargado**

9 de Octubre 410 y Chile

Ed. Vernaza Piso - 2

Telfs.: 2300492 - 2301444

