



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

INSTRUCTIVO DE ELECCIONES APIUC PERIODO 2025-2027

Directivas y disposiciones Generales para proceso de selección de nueva directiva

INSTRUCTIVO DE ELECCIONES CAPITULO I AMBITO

Art. 1.- Las disposiciones del presente Instructivo son de aplicación obligatoria al proceso electoral para elección de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y 3 Vocales, para la conformación del Directorio de la Asociación y terminan con la posesión del Directorio elegido, es responsabilidad del presidente de APIUC convocar a elecciones de acuerdo a las atribuciones establecidas en el Art. 48 literal e). de los estatutos vigentes.

CAPITULO II DEL PROCESO ELECTORAL

Art. 2.- Acorde a lo establecido en la Ley Orgánica de Participación ciudadana en su Art. 2 “Son sujetos de derechos de participación ciudadana todas las personas en el territorio ecuatoriano”, y a efectos de transparentar el proceso electoral de APIUC, de cada lista inscrita se deberá nombrar a un veedor para dar fe de la transparencia al proceso democrático de APIUC. Siendo esta una atribución del directorio al amparo del Artículo 37 literales a y b.

Art. 3.- Para calificar a una persona como veedora deberá ser un socio activo y en goce de sus derechos y no haber contravenido antes de su nombramiento, los estatutos de APIUC a efectos de garantizar un proceso transparente y sin violencia de ningún tipo.

Art. 4.- los veedores entrarán en funciones, desde el momento de la calificación de la lista, quienes tendrán voz en las mesas de trabajo durante todo el proceso de elecciones, a efectos de dar fe, hasta la culminación del proceso electoral con la posesión del nuevo directorio. A partir de dicho momento automáticamente de forma inmediata y sin notificación alguna, su designación fenece.

Art. 5.- El Directorio de APIUC es el único organismo competente para conocer y resolver sobre las denuncias e impugnaciones debidamente documentadas que se presenten en el proceso electoral y que afecten exclusivamente a este proceso, al amparo de lo que se establece en los Estatutos de APIUC, cualquier otro motivo ajeno al proceso eleccionario no es de competencia de este Directorio.

CAPITULO III DE LA CONVOCATORIA

Art. 6.- El presidente de APIUC en uso de sus atribuciones Art. 48 literal e). convocará a elecciones del nuevo directorio y en forma conjunta con el directorio, establecerá un



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

cronograma para el proceso electoral de conformidad con lo establecido en los estatutos del APIUC.

Art. 7.- En la convocatoria a la calificación de las listas se incluirá el cronograma en el que se hará constar los días, la fecha, inicio y finalización del proceso electoral.

Art. 8.- El sufragio y elección se realizará en la Asamblea General Ordinaria de mayo 5 de 2025, 5 días antes será publicado el Padrón Electoral, correspondiente a los socios que se encuentran habilitados para sufragar cortada a la fecha 30 de abril de 2025. En el cronograma se indicará la fecha de corte del padrón definitivo, luego de atender impugnaciones si las hubiere.

CAPITULO IV DE LOS ELECTORES

Art. 9.- Para elaborar el Padrón Electoral el Directorio solicitará, la información requerida a la administración de **APIUC**. La administración del **APIUC** será responsable de proveer toda la información solicitada en el plazo establecido por el Directorio.

Art. 10.- Se considerará como electores validos aquellos socios de APIUC o quienes lo representen, siempre y cuando el socio este debidamente inscrito y conste en los registros del MIDUVI. Además, deberán cumplir lo que se estipule en el siguiente artículo.

Art. 11.- En las elecciones de Directorio del **APIUC**, son electores; los socios activos que se encuentren al día en sus obligaciones de pago de alícuotas y para los casos de convenios estar al día en cumplimiento a su compromiso. Para estas elecciones se considerará una fecha de corte para elaborar el Padrón Definitivo (**30 abril del 2025**). A partir de dicha fecha de corte no se incluirá en el padrón ningún pago posterior.

Art. 12.- Del padrón electoral, cortado según lo indica el artículo anterior, se entregará copia a los representantes de las listas y sus veedores, como también se publicará en los canales de información digital de **APIUC**. Así también este padrón podrá ser **impugnado documentadamente** y bajo amparo de los estatutos de **APIUC**, hasta la fecha en que se acepten correcciones. Posterior a ello se publicará el Padrón definitivo, mismo que no podrá ser modificado bajo ninguna circunstancia.

CAPITULO V DE LOS CANDIDATOS

Art. 13.- Los candidatos a Directorio del **APIUC**, al momento de inscribir sus candidaturas, deberán probar que reúnen los requisitos siguientes y únicos establecidos en el Art. 30 de los estatutos de **APIUC** y de la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

1. Ser socios Activos de **APIUC**, y que conste en el listado entregado por el MIDUVI.



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

(A efectos de respaldar su participación adjuntar: Carta de aceptación firmada por cada uno de los candidatos al directorio y vocalías de APIUC. Y Hoja de vida de los participantes a: Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero)

2. Estar al día y No mantener convenio de pago con APIUC
3. Para los cargos de presidente y vicepresidente los candidatos deberán tener por lo menos un año de ser miembro de la misma y encontrarse en pleno goce de sus derechos de socios.
4. Estar en goce de los derechos de ciudadanía (Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social).
5. *Documento No vinculante:
Lista de respaldo de socios de APIUC para candidatura 2025- 2027.

CAPITULO VI DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS CANDIDATOS

Art. 14.- En el documento en que se presenta la candidatura para ser calificada por el Directorio de APIUC, constará la carta de aceptación y firma del candidato y la de todos sus miembros que participen, la(s) numeración(es) de su(s) domicilios(s), copias(s) de sus cédulas de identidad(s) y del recibo de pago de alícuota del mes de **abril de 2025**, que lo habilite a participar en el proceso electoral y el plan de trabajo de su periodo administrativo.

Art. 15.- De existir **impugnaciones o aclaraciones debidamente documentada**, el Directorio correrá traslado con las mismas al candidato respectivo, acorde al cronograma elaborado por el Directorio. Concluido el término para las impugnaciones o aclaraciones, el Directorio no aceptará ninguna impugnación o aclaración adicional. **Con la contestación documentada** de la impugnación o aclaración por el candidato afectado, el Directorio procederá a resolver, de manera definitiva, las impugnaciones y calificar la(s) candidatura(s). **Toda impugnación deberá tener connotación sobre el Proceso Eleccionario de APIUC, si la impugnación trata otros asuntos ajenos a este proceso el Directorio se reserva el derecho de rechazarlo por no tener competencia en lo Observado.**

Art. 16.- Los candidatos podrán modificar sus candidaturas previo a su calificación. **Una vez realizada la calificación** el Directorio no aceptará solicitudes de modificaciones de candidatura. Si esta modificación extemporánea afecta al número de inscritos, la lista será anulada. De existir una sola lista calificada dentro de los plazos establecidos en el cronograma, se citará a elección directa en Asamblea Ordinaria el 5 de mayo del 2025.

Art. 17.- La lista presentada deberá identificar quien será el representante de la misma e indicar su dirección de correo electrónica personal, domicilio y número de celular. Cualquier comunicación se dará por entregada con el solo hecho de enviarse un correo al representante de la lista, el veedor no podrá ser el representante de la lista para evitar conflicto de intereses.

CAPITULO VII DE LA CAMPAÑA



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

Art. 18.- Calificados los candidatos por el Directorio se inicia la campaña electoral de acuerdo al cronograma establecido por el Directorio.

Art. 19.- La propaganda electoral deberá ser llevada con altura, serenidad, considerando que la integridad física o moral de los socios del **APIUC** NO deberá ser afectada por una acción proselitista. Será retirada por el Directorio toda propaganda que no esté de acuerdo con el respeto que debe primar en eventos de esta naturaleza y se aplicará lo que se estable en el Capítulo XII del Régimen Disciplinario de APIUC desde el Art. 63 al 67

Art. 20.- Para garantizar una campaña acorde con el prestigio institucional del **APIUC**, se prohíbe desde la convocatoria hasta el día de las elecciones:

1. Pegar o pintar cualquier tipo de propaganda relativa al evento electoral, que cause daño a las instalaciones o al ornato de la urbanización, uso de paredes, y pisos de la urbanización.
2. Interrumpir, de cualquier forma, la tranquilidad de los socios.
3. Que personas ajenas a la urbanización, hagan campaña en algún momento del proceso electoral; ya sea dentro de la ciudadela o en sus alrededores.
4. Entregar propaganda, panfletos o cualquier formato digital, que contenga injurias, calumnias o cualquier otro tipo de ofensas al honor de los miembros de **APIUC** o candidato (s), se recuerda que el COIP (Código Orgánico Integral Penal) lo sanciona bajo el amparo de los artículos 182 y 396.
5. Hacer campaña o propaganda los candidatos, 24 horas antes del inicio de las elecciones.

De no respetarse alguno de los considerandos enumerados, se aplicará una multa equivalente a 1 alícuota, cuyo valor será cobrado por la Administración del **APIUC**, a todos los integrantes de la(s) lista(s) a que se refiera la propaganda; y además, de ser el caso hasta la descalificación de la lista, para ello todos los candidatos **deberán firmar el compromiso de responsabilidad y respeto a sus contendores al momento de su calificación**, no obstante se recuerda que acorde al **Art. 20 numeral** de este Instructivo; Cualquier persona agraviada se reservara el derecho de realizar la denuncia ante la autoridad competente como se indica, **Art. 182 y 366 COIP**.

Este directorio para promover la equidad en el proceso eleccionario, pone a disposición los canales de difusión de APIUC para que se publique su publicidad electoral por una sola ocasión a todas las listas participantes, al igual que sus planes de trabajo a fin de promover la información necesaria para motivar la participación activa de todos los socios de APIUC.

CAPÍTULO VIII DEL SUFRAGIO

Art. 21.- Los procesos electorales para Los candidatos a Directorio del **APIUC**, se harán por votación universal, directa, secreta no siendo obligatoria, pero apelando a la participación



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

activa de todos los socios en goce de sus derechos. Solo podrán presentarse a la Asamblea General Ordinaria los socios que aparezcan en el padrón electoral, NO se permitirá el ingreso de Residentes o Socios que no estén en el padrón.

Art. 22.- El recinto electoral, será el lugar en que funciona la Junta Receptora del Voto, esto es la sede social de APIUC, en su interior no se permitirá propaganda, proselitismo, o desmanes el día de la Asamblea General Ordinaria convocada para elegir al nuevo directorio, en caso de que esto ocurra se sancionará con lo previsto en el Capítulo XII del Régimen Disciplinario de APIUC a quien (es) contravengan estas disposiciones.

Art. 23.- Habrá una sola mesa Receptora del Voto conformada por dos miembros del directorio y por cada uno de los veedores de las listas.

Art. 24.- Cada integrante del padrón electoral deberá identificarse ante la Junta Receptora del Voto con su cédula de identidad, licencia de manejo o pasaporte, y deberá firmar una lista en la que conste como miembro del padrón electoral.

Art. 25.- Se utilizará el Sistema de papeletas como el mecanismo de recepción y escrutinio de votos y constará en dicha papeleta la foto solo del candidato a la primera dignidad y el listado general de los candidatos de la lista.

Art. 26.- El sufragante votará en forma nominal en plancha.

CAPITULO IX DE LOS ESCRUTINIOS

Art. 27.- Se utilizará el Sistema de conteo de voto a voto como el mecanismo y escrutinio de votos

Art. 28.- Una vez terminado el sufragio, la Junta Receptora del Voto procederá a cerrar la recepción del voto debiéndose producir el conteo de los mismos y proclamar los resultados, con los cuales se levantará seguidamente el acta de escrutinio en la que se hará constar la votación obtenida por cada lista, el número de votos nulos y en blanco.

Art. 29.- El escrutinio de los votos será realizado por los dos miembros del directorio en mesa, con la Supervisión de los Veedores. **En la Asamblea General Ordinaria, al efectuarse el conteo, no podrán estar los socios activos presentes, alrededor de las mesas en un radio de 5 metros,** de suceder lo contrario, se procederá a cerrar la Urnas y solicitar la intervención de la fuerza pública.

Art. 30.- Se declarará como ganador a la lista que obtenga la mayor cantidad de votos válidos, es decir que se aplicara el sistema de mayoría simple, obteniendo así el nombramiento como nuevo directorio.



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

CAPITULO X DE LA POSESIÓN

Art. 31.- La posesión de las nuevas dignidades del **APIUC**, serán efectuadas por el Directorio saliente; en el pleno de la **Asamblea General Extraordinaria**, convocada 8 días posteriores a las elecciones, **acorde al Art. 33** de los estatutos de APIUC.

Art. 32.- Como parte de la entrega y sucesión administrativa, el presidente, secretario y tesorero en los días siguientes luego del proceso eleccionario y nombramiento del nuevo directorio entrante ganador, se conformaran mesas de trabajo a fin de realizar la entrega de toda la información en el ámbito de sus competencias, precautelando de que la Urbanización no quede expuesta a incumplimientos laborales, fiscales y compromisos de servicios en general que afecten a los residentes de la Urbanización Cataluña. Posterior al Acta de entrega con los resultados finales de las mesas de trabajo, el nuevo directorio tendrá la potestad de realizar cualquier cambio que redunde en mejoras y eficiencias administrativas, financieras, de seguridad, que estimen conveniente y beneficien a APIUC y a los residentes de la URBANIZACION CATALUÑA en general.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Las funciones como miembro del Directorio no se eximen de sus derechos y del proceso electoral, acorde a lo estipulado en el presente Instructivo.

SEGUNDA: El presidente del directorio saliente **notificará al MIDUVI** sobre la elección del nuevo directorio y solicitará el registro respectivo a esta cartera de estado acorde lo establece el “ACUERDO MINISTERIAL Nro. 033-21 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2021, **Reglamento de simplificación de trámites administrativos para la vida jurídica de las organizaciones sociales** Artículo 12.- *Requisitos para registro de nueva directiva. - Para el caso de registro de nuevas directivas, las organizaciones sociales, en aplicación del régimen democrático interno y procedimiento señalado en el estatuto”.*

TERCERA: Para efecto de la duración de funciones de Directorio del **APIUC** que de acuerdo con los estatutos debe ser de 2 años, el cómputo para dichas dignidades se hará a partir de la fecha de recepción del registro del nuevo directorio ya posesionado por parte del MIDUVI, donde el representante legal (Presidente) puede actuar ante los organismos fiscales, laborales, privados, etc.

CUARTA: Una vez recibido el registro del nuevo Directorio por parte del MIDUVI, el **nuevo presidente en funciones deberá de solicitar el cambio de Representante Legal en el SRI**, lo que automáticamente lo vincula al ministerio de relaciones laborales y al IESS, luego de esto deberá actualizar la representación de APIUC en los bancos con que la asociación tiene operaciones, finalmente con el operador del sistema contable.



**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA
URBANIZACIÓN CATALUÑA**

QUINTA: La responsabilidad Administrativa del directorio saliente, con fe en no dejar acéfala a la Urbanización terminará en el momento que se reciba el nombramiento del MIDUVI el directorio entrante, lo que se espera sea antes del 30 de mayo de 2025, dos años después del registro del MIDUVI Nro. 141-2023 del directorio saliente.


OMAR CARRILLO QUEZADA
PRESIDENTE DE APIUC


JHONNY VELASCO P.
Vicepresidente


ANGEL VACACELA D.
Tesorero


JORGE RAMÍREZ B.
Primer vocal


SANDRA PALMA
Segunda Vocal