



ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO "ASORIO"

CAPITULO 1 DENOMINACIÓN, AMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO DE LA ORGANIZACIÓN

Artículo 1.1 DENOMINACIÓN. - Constituyese la Asociación de propietarios de inmuebles en la Urbanización Camino del Río "ASORIO", como una organización de derecho privado sin fines de lucro, regulada por el Título XXX del Libro Primero del Código Civil vigente, con patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica, con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones.

Artículo 1.2 La Asociación se registrará de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones del Código Orgánico Administrativo, Código Civil, y el reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido con Decreto Ejecutivo No. 193, de 23 de octubre de 2017, que regula las Organizaciones Sociales y el Acuerdo Ministerial 033-21 del 23 de agosto del 2021.

Artículo 1.3 AMBITO DE ACCION. - El presente Estatuto rige para todos los socios legalmente registrados e inscritos ante la autoridad competente (MIDUVI), y que fueron previamente aprobados en asamblea general constitutiva por LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO "ASORIO" y de los que posteriormente fueron aceptados en asamblea general, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Estatuto.

Artículo 1.4 DOMICILIO. - La Asociación tiene su domicilio en la Urbanización Camino del Río, ubicada en el # 506 de la Avenida Los Arrozales, Km 3.2 Avenida Samborondón, entre la Urbanización Paseo del Sol y la Calle Segundo Wong Mayorga, Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, Ecuador, Código Postal 092302.

CAPITULO 2 ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACION

Artículo 2.1 ALCANCE TERRITORIAL. - Constituirá el espacio territorial de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACION CAMINO DEL RÍO "ASORIO", dentro de los cuales se encuentran ubicadas las viviendas de los socios y las áreas comunales, que son bienes de la Asociación para el aprovechamiento de todos sus socios como de los moradores de la Urbanización y su entorno de acción estará dentro de los siguientes límites:

- 1) **POR EL NORTE:** Lote de terreno;
- 2) **POR EL SUR:** Avenida Los Arrozales;
- 3) **POR EL ESTE:** Calle Segundo Wong Mayorga,
- 4) **POR EL OESTE:** Urbanización Paseo del Sol.

CAPITULO 3 OBJETO SOCIAL Y FINES ESPECIFICOS DE ASORIO

Artículo 3.1 OBJETIVO SOCIAL. - La ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO "ASORIO", tiene como objetivos fundamentales todas aquellas actividades de acción social tales como:

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

Km. 3.2 Vía a Samborondón, Urbanización Camino del Río
+(593) 4-2097581 - +(593)994335160 / asorio_adm@yahoo.com
Samborondón - Ecuador



- 1) Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Camino del Río, conformada por villas, y solares que pertenecen a sus respectivos propietarios y por las áreas comunes como parques, jardines, y demás bienes de uso común de sus miembros.
- 2) Buscar el bienestar del asociado y de la Urbanización, implementando sistemas y métodos que despierten en los residentes el deseo de participar activamente en el desarrollo de su comunidad, logrando una excelente calidad de vida.
- 3) Exigir permanentemente a los asociados el cumplimiento de las servidumbres y demás obligaciones a que como propietarios de una villa o solar en la Urbanización Camino del Río se comprometieron en el respectivo título adquisitivo de dominio, así como las que señalan este Estatuto y los reglamentos que se expidieren para el efecto.
- 4) Gestionar ante las autoridades locales, nacionales y otras entidades públicas y privadas para obtener obras que permitan una mejor habitabilidad para sus socios.
- 5) Disponer y cuidar que se cumplan las medidas de seguridad y conservación de la Urbanización que los asociados impongan.
- 6) Fomentar el espíritu de unión y amistad entre los socios estimulando la solidaridad y ayuda mutua.
- 7) Estimular el espíritu cívico y las manifestaciones de cultura general, por medios tales como la difusión de boletines y la promoción de toda clase de actos cívicos y culturales en la Urbanización.
- 8) Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas.

Artículo 3.2 FINES ESPECIFICOS. - Para alcanzar los objetivos propuestos, la Asociación buscará alcanzar los siguientes fines:

- 1) Solicitar, coordinar y ejecutar con las autoridades Municipales o Provinciales, la dotación de diferentes servicios como: agua potable, alcantarillado, canalización, pavimentación, energía eléctrica, teléfono, salud, seguridad policial;
- 2) Firmar toda clase de convenios o contratos para la consecución de los fines con toda clase de instituciones públicas o privadas, nacionales;
- 3) Defender con respeto, el orden y disciplina, las conquistas y obras obtenidas y procurar la provisión de obras ante cualquier organismo público o privado;
- 4) Ejecutar toda clase de eventos sociales o culturales para beneficio y unión de los socios de la Asociación;
- 5) Solicitar y participar en toda clase de eventos de capacitación, culturales, sociales, de seguridad ciudadana, comunitarios y en general en diferentes ramas del saber humano organizadas por instituciones públicas o privadas, en especial aquellas que promueva el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI;
- 6) Garantizar la igualdad de derechos y obligaciones para todos los socios, a través de la participación en los diferentes eventos, actividades y oportunidades que realice la Asociación;
- 7) Demás actividades que no se contrapongan con los objetivos de la Asociación.

CAPITULO 4 DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS SOCIOS

Artículo 4.1 SON SOCIOS DE LA ASOCIACIÓN. - Todas las personas naturales o jurídicas que tienen esa calidad en una de las siguientes categorías: (Ref. Artículo 1.3)

- 1) **SOCIOS FUNDADORES.** – Los propietarios de bienes inmuebles en la Urbanización Camino del Río que firmaron el Acta Constitutiva de la Asociación.
- 2) **SOCIOS ACTIVOS.** - Son los propietarios de bienes inmuebles en la Urbanización que por escrito solicitaren su ingreso, fueren aceptados por la asamblea general y se encuentren legalmente registrados en el MIDUVI. Tanto los socios Fundadores como los que a futuro se incorporan a la Asociación, son socios con todos los derechos y obligaciones.

Artículo 4.2 SON DERECHOS DE LOS SOCIOS:

- 1) Quienes se encuentren al día en el pago de cuotas ordinarias, extraordinarias y consten legalmente registrados en el MIDUVI como socios, podrán Integrar las sesiones de asamblea general con voz y voto.
- 2) Elegir y ser elegido dignatario de la directiva de "ASORIO", de acuerdo con las disposiciones del presente Estatuto;
- 3) Participar y beneficiarse de todas las instalaciones que la Asociación tenga en propiedad, comodato, uso, arrendamiento o tenencia, acatando los reglamentos;
- 4) Presentar al presidente de la directiva o a la asamblea general, sugerencias o proyectos que se consideren de interés para la Urbanización y sus socios;
- 5) Ser escuchados en Comisión General en el seno de la directiva para tratar asuntos que sean inherentes con la Asociación,
- 6) Respetar y ser respetado, actuar con espíritu amigable, de colaboración y tener actitud de solidaridad;
- 7) Solicitar a la directiva información sobre la marcha de los planes, programas y proyectos;
- 8) Usar, gozar y cuidar de los bienes comunales en la forma establecida por el Estatuto o su reglamento.
- 9) Todo socio gozará y se garantizará los derechos consagrados en la Constitución de la República y en este Estatuto.

Artículo 4.3 SON OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS:

- 1) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el presente Estatuto y los reglamentos respectivos;
- 2) Asistir a las sesiones de asamblea general para las que fueron convocados;
- 3) Acatar las disposiciones emanadas por la asamblea general y la directiva.
- 4) Cancelar de manera exacta, íntegra y oportuna las cuotas ordinarias o extraordinarias y las multas que la asamblea general haya aprobado. Si la asamblea aprueba, se podrá hacer el cobro judicial y/o extrajudicial de las alcuotas vencidas por medio de juicio monitorio de acuerdo con el **Artículo 356** del Código Orgánico General de Procesos **COGEP**.
- 5) Cumplir con las disposiciones Constitucionales, disposiciones legales y las normas emanadas de este Estatuto; así como también, cumplir con las resoluciones o disposiciones de la asamblea general y en especial de las emanadas de las autoridades del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, que será de cumplimiento obligatorio;
- 6) Desempeñar fielmente y a cabalidad las comisiones que se les encomendaren o acepten voluntariamente el encargo, salvo que a criterio de la asamblea general o de la directiva fuere justificable la excusa;
- 7) Procurar la paz y la armonía entre los socios guardándose respeto y consideración mutua;



ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

- 8) Velar por la seguridad de la Asociación Camino del Río para lo cual deberá cumplir con lo establecido en los reglamentos internos creados para el efecto.
- 9) Mantener su inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- 10) Resarcir inmediatamente los gastos por daños ocasionados por el socio, sus familiares, invitados, dependientes o arrendatarios, a los bienes muebles e inmuebles de otros socios o a los bienes comunes de la Urbanización;
- 11) Respetar los horarios de mudanza, recolección de basura y otros que fijare la Asociación;
- 12) Utilizar y destinar su inmueble únicamente para vivienda unifamiliar;
- 13) Respetar las aceras y calles de la Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el reglamento interno de la Urbanización aprobado por el Consejo Cantonal de Samborondón.

Artículo 4.4 SON PROHIBICIONES DE LOS SOCIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO:

- 1) Utilizar los bienes de la Asociación o de la Urbanización para otro objeto que los específicamente señalados por la Ley, el Estatuto o los reglamentos.
- 2) Efectuar actos que afecten la existencia, seguridad, conservación y salubridad de los socios o bienes de la Asociación o de la Urbanización.
- 3) Utilizar áreas o bienes de la Asociación o de la Urbanización para almacenamiento, uso o cualquier tipo de publicidad.
- 4) Usar áreas comunes de la Asociación o de la Urbanización para eventos sociales.
- 5) Acceder y usar áreas o bienes de la Asociación o de la Urbanización si están en mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias aprobadas por asamblea general.
- 6) Utilizar el inmueble para el comercio o como bodega de cualquier tipo de materiales, así como conservar o almacenar mercaderías o sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia.
- 7) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios.
- 8) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la Asociación.
- 9) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás.

CAPITULO 5 MECANISMO DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS

Artículo 5.1 DE LA INCLUSION DE SOCIOS. - La Asociación estará integrada por todos los socios aceptados en asamblea general y registrados legalmente por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Artículo 5.2 Todas las personas que soliciten pertenecer a la Asociación deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Oficio dirigido a nombre de la Asociación solicitando el ingreso y ser aceptado en calidad de socios de la Asociación, en donde además expresará su voluntad de pertenecer y cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Estatuto y sus Reglamentos.

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

Km. 3.2 Vía a Samborondón, Urbanización Camino del Río
+(593) 4-2097581 - +(593)994335160 / asorio_adm@yahoo.com
Samborondón - Ecuador



- 2) Ser mayor de 18 años;
- 3) Ser propietario de un lote de terreno o una vivienda situada en la Urbanización para lo cual deberá adjuntar copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado.
- 4) No pertenecer a ninguna otra organización social dentro del área de circunscripción territorial de la Asociación como se define en el Artículo 2.1, lo que deberá indicar de manera expresa en la solicitud.

Queda terminantemente prohibido que para pertenecer y/o para la inclusión de nuevos socios, la Asociación cobre algún concepto o rubro económico.

Artículo 5.3 DE LA EXCLUSION DE SOCIOS. – La calidad de socio legalmente registrado en el MIDUVI se pierde por las siguientes causales:

- 1) Por renuncia formalmente presentada por escrito y aceptada en asamblea general, para lo cual se deberá tramitar su registro de exclusión en el MIDUVI;
- 2) Por dejar de ser propietario.
- 3) Por ser sancionado por la asamblea general con la expulsión;
- 4) Por fallecimiento.

Artículo 5.4 El presidente de la directiva, solicitará al MIDUVI el registro tanto de inclusión como de exclusión de los socios, por cualquiera de las causas, dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS de adoptada la resolución.

CAPITULO 6 DE LAS FALTAS DE LOS SOCIOS Y LAS SANCIONES

Artículo 6.1 Con la finalidad de mantener la disciplina y el orden en la Urbanización, serán sancionados por el directorio los socios, propietarios, residentes, inquilinos, que incurran en violación o incumplimiento del presente Estatuto, de los reglamentos creados y aprobados por la asamblea general y el directorio, reglamento interno de normas de construcción aprobado por el Consejo Cantonal del Municipio de Samborondón y/o de cualquier reglamento de la Urbanización que norme de manera general el diario vivir de la Asociación.

Artículo 6.2 Se establece las siguientes clases de sanciones:

- 1) Amonestación verbal o escrita,
- 2) Multas económicas, establecidas por la asamblea general.
- 3) Suspensión de derechos; y,
- 4) Expulsión de acuerdo con el reglamento que para el efecto se dicte.

Artículo 6.3 Las causales que determinan las sanciones señaladas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo anterior, se determinarán en los respectivos reglamentos y la expulsión se tratará en asamblea general, dándole al acusado el derecho a la defensa y al debido proceso.

Artículo 6.4 Los socios que fueren suspendidos, podrán rehabilitarse previo cumplimiento del requisito de presentación de la solicitud por escrito, en la que se compromete formalmente a rectificar los procedimientos que motivaron la sanción, y a cumplir, en adelante, con las obligaciones que tiene la Asociación.

Artículo 6.5 Son faltas disciplinarias las siguientes:

- 1) Faltar el respeto de palabra u obra a los miembros del directorio, a los socios, a los empleados de la Asociación o al personal de guardias que brindan seguridad a la Urbanización.
- 2) Tener actitudes que causen daño dentro de la Urbanización;
- 3) Incumplimiento del Estatuto y los reglamentos internos;
- 4) Los socios que no observaren normas de comportamiento adecuadas y respetuosas en las asambleas y actos de la Asociación;
- 5) Los socios que no cumplan con las Comisiones y el mandato de ellas establecido, sin causa justificada;

Artículo 6.6 El socio podrá ser sujeto de expulsión de la Asociación en los siguientes casos.

- 1) Por haber sido sancionado penalmente mediante sentencia ejecutoriada, excluyendo las contravenciones.
- 2) El socio que realice actos ilícitos, con el fin de obtener beneficios económicos en desmedro de los ingresos y pertenencias de la Asociación,
- 3) El socio que agrede físicamente a los Directores, empleados, guardias o a sus compañeros en general,
- 4) Quienes hagan uso del nombre de la Asociación en forma indebida o arbitraria para beneficiarse económicamente o provecho personal o de cualquier otra naturaleza;
- 5) Los que cometan fraude con los fondos de la organización social;
- 6) Los que atentaren contra el honor o la vida de los miembros de la organización social comprobado legal y jurídicamente;

Artículo 6.7 Cuando un socio incurra en las causales del artículo precedente, la directiva nombrará una comisión de investigación, la misma que estará integrada por tres socios de la organización social de mayor credibilidad, quienes estarán encargados de recabar las pruebas de cargo y de descargo, respetando el derecho a la defensa para lo cual, le concederá el término de diez días para que presente las pruebas o sus argumentos.

Artículo 6.8 La comisión de investigación, enviará al presidente de la Asociación un informe quien convocará a asamblea general para que proceda con la sanción que corresponda.

Artículo 6.9 En caso de que las faltas sean sancionadas con la expulsión, el presidente de la Asociación, llamará a una asamblea general extraordinaria, en la que se tratara única y exclusivamente sobre la expulsión del socio, quien tendrá derecho al debido proceso y a la legítima defensa.

Artículo 6.10 Toda sanción, será susceptible de apelación ante la asamblea general, quien será en última instancia la que ratifique o rectifique la sanción impuesta, siempre y cuando dicha apelación sea presentada en el término de ocho (8) días después de notificada legalmente.

Artículo 6.11 El socio que sea sancionado por escrito con la expulsión, podrá ejercer su defensa por su propio derecho y, de considerar no poder defenderse por sí mismo, podrá realizarlo con un defensor que lo represente.

Artículo 6.12 Para decidir sobre las sanciones y expulsión deberá observarse las normas del debido proceso establecido en la Constitución de la República del Ecuador





ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

Artículo 6.13 Si se produce la pérdida de la calidad de socio de uno o más de sus miembros establecidos en este artículo; la directiva notificará a la autoridad competente para el registro respectivo.

CAPITULO 7 ESTRUCTURA Y ORGANIZACION INTERNA

Artículo 7.1 La estructura organizacional de la Asociación tiene los siguientes órganos de dirección y de administración.

- 1) La asamblea general; y,
- 2) La directiva

Artículo 7.2 LA ASAMBLEA GENERAL. - La asamblea general de socios, es la máxima autoridad, con poderes para resolver todos los asuntos relativos a la Asociación y a sus operaciones, así como para tomar cualquier decisión que juzgue conveniente para la consecución de sus fines, a efecto de lo cual obliga con sus decisiones y resoluciones a la totalidad de los socios, hayan o no asistido a la correspondiente sesión, con sujeción a la Ley, al presente Estatuto y a los pertinentes reglamentos.

Artículo 7.3 Tienen derecho de integrar la asamblea general los socios legalmente registrados en el MIDUVI y que estén al día en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y multas.

Artículo 7.4 Las personas jurídicas que fueren socios Activos de la Asociación serán representadas por su representante legal o por mandatarios generales o especiales designados para el efecto.

Artículo 7.5 Tanto las personas naturales como las personas jurídicas que fueren socios de la Asociación podrán hacerse representar en la asamblea general por una carta de autorización debidamente suscrita por el propietario, dirigido al secretario de la Asociación, adjuntando ambas copias de cedula de ciudadanía.

Artículo 7.6 LA DIRECTIVA. - La Asociación tendrá una directiva o directorio integrado por los siguientes miembros:

- 1) presidente/a;
- 2) vicepresidente/a;
- 3) tesorero/a;
- 4) secretario/a;
- 5) tres vocales principales;
- 6) tres vocales suplentes.

Artículo 7.7 La directiva electa deberá registrarse de manera obligatoria en el Ministerio De Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Artículo 7.8 La directiva estará conformada por socios que no tengan ningún parentesco entre sí; es decir, en segundo grado de afinidad y cuarto grado de consanguinidad, no podrán formar parte de la directiva socios cónyuges o en unión de hecho.





ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

Artículo 7.9 Las sesiones del directorio serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias tendrán lugar al menos cada 60 días y las extraordinarias cuando sean necesarias a criterio del presidente/a o por petición de por lo menos cuatro de los miembros del directorio, previa la respectiva convocatoria.

Artículo 7.10 Las resoluciones y acuerdos del directorio serán tomadas con mayoría de votos y en caso de empate el presidente tendrá voto dirimente. El quórum se establece con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes.

Artículo 7.11 Actuarán los vocales principales con voz y voto y en caso de ausencia de uno de ellos lo reemplazará el primer vocal suplente en su orden. Los vocales suplentes tienen voz pero no voto y su presencia será facultativa.

Artículo 7.12 Presidirá la directiva el presidente de la Asociación o el vicepresidente en caso de ausencia del presidente, actuará en secretaría el secretario de la Asociación. En caso de impedimento, ausencia o falta de los mencionados funcionarios, los asistentes a la sesión podrán designar un presidente Ad-Hoc y un secretario Ad-Hoc.

Artículo 7.13 De las sesiones de la directiva se deberá extender un acta que será firmada por quienes actúen como presidente y como secretario al término de la sesión en que se apruebe el Acta.

Artículo 7.14 La directiva será convocada por el presidente o quién haga sus veces. La convocatoria se hará a todos los miembros de la directiva sin ninguna formalidad especial, con tres días de anticipación como mínimo, señalando lugar, fecha, hora y objeto de la reunión.

Artículo 7.15 La directiva se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en la sede social, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad de sus miembros.

Artículo 7.16 Las sesiones de la directiva podrán efectuarse mediante métodos electrónicos alternativos: (Plataformas virtuales como: Zoom, Scopia, Facebook, Whatsapp, etc.), siempre y cuando se garantice que todos los miembros de la directiva tengan conocimiento de ello.

CAPITULO 8 ATRIBUCIONES Y DEBERES DE ASAMBLEA GENERAL Y DIRECTIVA

Artículo 8.1 ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Sin perjuicio de las facultades que corresponden a la asamblea general, referidos en el Artículo 7.2 del presente Estatuto, a esta le compete las siguientes atribuciones:

- 1) Nombrar a la directiva conformada por presidente, vicepresidente, secretario, tesorero; tres vocales principales y tres vocales suplentes;
- 2) Aceptar las excusas o renunciaciones de dichos funcionarios, removerlos cuando estime conveniente, declarar las vacantes y designar los reemplazos.
- 3) Las vacantes de directores suplentes que se produjeran, podrán ser llenadas por los socios que cumplan lo estipulado en el Artículo 12.1 de este Estatuto
- 4) Declarar la pérdida de la calidad de socios de la Asociación.
- 5) Conocer el informe anual de la directiva respecto del estado de la Asociación y del cumplimiento de sus fines, junto con los correspondientes anexos económicos y de cualquier otra índole.
- 6) Reformar el Estatuto cuando se cambie la normativa que regula a las Organizaciones Sociales (Decreto) o cada tres años, si no se ha derogado el reglamento.

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

Km. 3.2 Vía a Samborondón, Urbanización Camino del Río
+(593) 4-2097581 - +(593)994335160 / asorio_adm@yahoo.com
Samborondón - Ecuador

Página 8 de 20



- 7) Resolver la disolución y la liquidación de la Asociación.
- 8) Ejercer las atribuciones y los deberes de la directiva, cuando esta no se hubiese integrado o no se reuniera por cualquier causa.
- 9) Aprobar las cuotas ordinarias, extraordinarias y multas a petición de la directiva.
- 10) Analizar y aceptar las solicitudes de ingreso de nuevos socios.
- 11) Aprobar el plan de trabajo que llevará a cabo la directiva durante el año fiscal.
- 12) Nombrar una terna de fiscalizadores de entre sus socios para que fiscalicen y analicen las actividades y movimientos económicos semestralmente;
- 13) Resolver sobre las controversias que se dieran entre los miembros de la directiva, como también de sus socios;
- 14) Aprobar la contratación de profesionales o personal especializado o necesario para resolver asuntos diversos que se requiera;
- 15) Conocer el informe de la Comisión Fiscalizadora en forma semestral o cuando la asamblea así lo requiera para adoptar medidas necesarias o correctivas;
- 16) Aprobar el otorgamiento de premios y menciones de honor para los socios que se distingan en distintas actividades;
- 17) Aprobar los reglamentos elaborados por la directiva;
- 18) Autorizar los gastos y determinar los respectivos montos económicos para que la directiva cuente con recursos necesarios para el cumplimiento de sus fines, siempre y cuando presenten el análisis y las justificaciones respectivas.

Artículo 8.2 ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA DIRECTIVA. –

- 1) Trabajar con prolijidad, transparencia y eficiencia el manejo administrativo y económico de la Asociación;
- 2) Conocer y resolver las denuncias, reclamos, problemas de los miembros de la Asociación y si el caso amerita, informar a la asamblea general para tramitar la solución;
- 3) Presentar semestralmente los informes económicos y de gestión ante la asamblea general para su aprobación.;
- 4) Presentar a la asamblea general el plan de trabajo anual y respectivo presupuesto de gastos y actividades, para su aprobación;
- 5) Velar por la buena marcha de la Asociación;
- 6) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto, sus reglamentos y las disposiciones constitucionales y legales;
- 7) Elaborar el presupuesto anual de la Asociación y someterlo a consideración de la asamblea general, para su aprobación o revisión;
- 8) Presentar informes y balances económicos, documentadamente a fin de justificar los movimientos en el ejercicio de las funciones con el mayor detalle posible;
- 9) Proporcionar a la Comisión Fiscalizadora todos los libros contables, sistemas electrónicos, documentos, facturas, etc., que se hallen en poder del directorio y Tesorería, específicamente en forma trimestral o cuando la asamblea general así lo determine;
- 10) Elaborar los reglamentos que sean necesarios, reformarlos, actualizarlos e implementarlos;
- 11) Solicitar a la asamblea general la aprobación de contribuciones, ordinarias y extraordinarias;
- 12) En sesión de abril de cada año, recomendará a la asamblea general la cuota ordinaria mensual que estarán obligados a pagar los socios en el año siguiente;
- 13) Elaborar los instructivos que normen con el carácter de obligatorios, el uso de las áreas sociales, deportivas y parques; y, toda área verde, incluyendo aceras, a las que no podrá dársele otro uso que el que por su naturaleza corresponde.
- 14) Previo al inicio de la construcción, remodelación, reconstrucción o cualquier tipo de obra que afecten retiros, alturas o fachadas de las viviendas, el directorio revisará los planos



arquitectónicos del proyecto de acuerdo a lo establecido en el reglamento interno de normas de edificación aprobado por el Concejo Cantonal de Samborondón antes de la entrega al Municipio, quienes son los encargados de aprobar o negar la construcción.

- 15) Desalojar obstáculos, maceteros, arboles, conos, tachos de basura, etcétera, que estén obstruyendo la libre circulación del peatón y del vehículo en aceras y calles
- 16) Las demás atribuciones establecidas en el Decreto No 193, que regula a las Organizaciones Sociales.

CAPITULO 9 LA FORMA Y LAS EPOCAS DE CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES

Artículo 9.1 Las asambleas generales podrán ser ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS.

- 1) **Asamblea General Ordinaria.** - Habrá dos asambleas generales ordinarias en el año, que se reunirán la última semana del mes de abril a las 19:30 horas y la última semana del mes de octubre a las 19:30 horas para considerar los puntos de su orden del día expuestos en la convocatoria.
- 2) **Asamblea General Extraordinaria.** - Se podrán reunir, además, extraordinariamente, en cualquier época, para tratar única y exclusivamente los asuntos señalados en la respectiva convocatoria. En las asambleas extraordinarias no constará el punto "varios".

Artículo 9.2 La asamblea general extraordinaria será convocada por el presidente por propia iniciativa o por pedido de al menos treinta socios legalmente registrados y que se encuentren en goce de sus derechos.

La convocatoria se hará, mediante carta, correo electrónico o por cualquier otro medio escrito o electrónico enviado a la dirección domiciliaria, correo electrónico o aplicación digital de mensajería que se encuentre registrada en la base de datos de la Asociación.

La convocatoria se hará con ocho días de anticipación por lo menos a la fecha fijada para la reunión y se deberá señalar en ella, el lugar, el día y la hora. En caso emergente, las asambleas generales extraordinarias podrán ser convocadas con 24 horas de anticipación.

Artículo 9.3 Las asambleas generales ordinarias, tendrán el siguiente orden del día:

- 1) Conocer y resolver el informe de gestión del presidente,
- 2) Conocer y resolver el informe económico del tesorero,
- 3) Varios,
- 4) Receso de 15 minutos para la elaboración del acta,
- 5) Lectura y aprobación del acta,
- 6) Clausura de la asamblea.

Artículo 9.4 Presidirá la asamblea general el presidente o el vicepresidente en ausencia del presidente y actuará en la secretaría el secretario de la Asociación o algún delegado del presidente, en los correspondientes casos de impedimento, ausencia o falta de los mencionados funcionarios, los asistentes a la sesión con derecho a voto, podrán designar un presidente Ad-Hoc y un secretario Ad-Hoc. De las sesiones de la asamblea general se deberá extender un Acta que deberá ser firmada por quienes actúen como presidente y secretario al término de la sesión.

Artículo 9.5 Las asambleas generales ordinarias y/o extraordinarias, podrán efectuarse mediante métodos electrónicos alternativos: (plataformas virtuales como: ZOOM, Scopia, Facebook, Whatsapp, etc.), siempre y cuando se garantice que todos sus socios tengan conocimiento de ello, y se demuestre su participación en la documentación que se entregará a la autoridad competente para el registro respectivo.

Artículo 9.6 Se dejará constancia en el libro de actas de las deliberaciones y resoluciones de la asamblea. Las actas serán firmadas por el presidente y el secretario al final de cada asamblea general o Sesión de directorio.

CAPITULO 10 QUORUM PARA INSTALACION DE ASAMBLEAS GENERALES Y EL QUORUM DECISORIO

Artículo 10.1 El quorum legal para que la asamblea general se instale en sesión en primera convocatoria será la mitad más uno del total de los socios que se encuentren legalmente registrados y en pleno goce de sus derechos. De no existir el quorum reglamentario a la hora citada, la asamblea se instalará treinta minutos más tarde con el número de socios presentes, particular que debe constar en la convocatoria para el conocimiento pleno de todos los socios y se sentará la razón por secretaría en la respectiva acta de esta novedad.

Artículo 10.2 Las decisiones y resoluciones de la asamblea general se tomarán por mayoría absoluta de votos de los socios registrados presentes, esto es, por una mayoría que exceda, del cincuenta por ciento de los votos presentes en la reunión. Para el caso de votación, se contabilizará únicamente un voto por cada bien inmueble.

CAPITULO 11 FORMA DE ELECCIÓN DE DIGNIDADES Y DURACION EN FUNCIONES

Artículo 11.1 Los miembros del directorio serán elegidos por la asamblea general ordinaria que se instale en el mes de abril, por el período de dos años, pudiendo ser reelegidos parcial o totalmente para un nuevo período, terminado el cual y a fin de garantizar la alternabilidad entre sus socios, deberá transcurrir por lo menos dos años, para volver a ser elegido.

Los cargos de los miembros del directorio serán honoríficos y por tanto no remunerados, por lo que sus relaciones con la Asociación serán exclusivamente de orden civil y en ningún caso de orden laboral.

Artículo 11.2 Para la elección de cada dignatario se establecerán temas de candidatos para las cuatro principales dignidades, presidente/a; vicepresidente/a, tesorero/a y secretario/a, las mismas que serán sometidas a consideración de los socios y elegidos por mayoría de votos. Mientras que los vocales pueden ser elegidos por participación o colaboración voluntaria de los candidatos y de no existir voluntarios se harán designaciones por moción mayoritaria de la asamblea.

Artículo 11.3 El sistema de votación será nominal y directo, para lo cual cada socio por orden alfabético y a viva voz consignará su voto en la sesión de asamblea general en la que se llevará a cabo la elección de conformidad con el Estatuto, previa la verificación por parte de Secretaria de su condición de socio, ya que únicamente los socios legalmente registrados podrán elegir y ser elegidos.

Artículo 11.4 El directorio saliente deberá obligatoriamente entregar en la asamblea general ordinaria del mes de abril al nuevo directorio elegido en formato digital y en formato físico en hoja A4, tinta legible y carpeta anillada con **corte 30 de marzo del año en curso** los siguientes documentos:

- 1) **Informe Contable**, que contendrá lo siguiente,
 - a) Balance General y Estado de pérdidas y ganancias;
 - b) Cuentas por cobrar;
 - c) Inventarios de Activos y consumibles;
 - d) Conciliación Bancaria;
 - e) Flujo de caja;
 - f) Saldo Bancos;
 - g) Saldo Caja;
 - h) Chequeras;
 - i) Tarjeta de crédito; y,
 - j) Las declaraciones mensuales al SRI.

- 2) **Informe Administrativo**, que contendrá lo siguiente:
 - a) Roles de pago y funciones de los colaboradores;
 - b) Contratos;
 - c) Adquisiciones por realizar;
 - d) Incidentes por resolver;
 - e) Proyectos en ejecución o por ejecutar;
 - f) reglamentos Internos;
 - g) Estatuto vigente; y,
 - h) Demás documentos o información relevante para el nuevo directorio.

- 3) **Informe Operacional**, que contendrá lo siguiente:
 - a) Mantenimientos realizados y pendientes de realizar;
 - b) Obras en ejecución y por ejecutar.

Artículo 11.5 El nuevo directorio elegido una vez posesionado ante la asamblea general, receptorá la documentación mencionada en el Artículo anterior y su presidente firmará de conformidad su recepción.

Artículo 11.6 Transcurrido el plazo de 30 días de posesionado el nuevo directorio y en caso de inconformidad con el análisis de la documentación recibida, el presidente podrá convocar una nueva asamblea general extraordinaria para que los socios aprueben o resuelvan solicitar aclaración al ex presidente y ex tesorero de las discrepancias encontradas.

Artículo 11.7 Será la asamblea general, como máxima instancia administrativa quien resuelva por mayoría de sus socios las actuaciones que deben emprender si existe algún faltante, ya sea otorgando un plazo perentorio a los ex directivos para que justifiquen o hagan la reposición de los recursos económicos faltantes.

Artículo 11.8 En caso de que se reconozca algún faltante de los recursos económicos por parte de los ex directivos, deberán firmar un documento (letra de cambio, reconocimiento de deuda, convenio u

otro documento) para garantizar la deuda con la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO "ASORIO", estableciendo plazos para que honren lo adeudado, en caso de no estar conformes con los resultados, se tomarán las acciones legales correspondientes.

Artículo 11.9 Los miembros de la directiva pueden ser removidos de sus cargos por resolución de la asamblea general en los siguientes casos:

- 1) Por no cumplir lo establecido en el Estatuto o los reglamentos de la Asociación.
- 2) Por no concurrir a tres sesiones consecutivas de directiva legalmente convocadas.

Artículo 11.10 La representación legal, judicial y extrajudicial la tienen de manera individual el presidente y el vicepresidente en ausencia del presidente.

Artículo 11.11 IMPUGNACIÓN. - En caso de existir incumplimiento del Estatuto o vicios en el proceso de elecciones, cualquier socio legalmente registrado en el MIDUVI, podrá impugnar ante la asamblea general la elección con justificativos de forma y de fondo dentro del término de 10 días, para que en esta instancia administrativa se resuelva lo que corresponde, una vez cumplido el término, se solicitará al MIDUVI el registro respectivo. Fenecido el término de 10 días, cualquier impugnación NO tendrá validez legal.

CAPITULO 12

REQUISITOS, ATRIBUCIONES DE MIEMBROS DEL DIRECTORIO

Artículo 12.1 Para ser miembro de la directiva es indispensable y obligatorio cumplir los requisitos siguientes:

- 1) Ser socio Fundador o socio Activo y estar legalmente registrado en el MIDUVI.
- 2) Debe tener por lo menos tres meses de afiliación y dos años de ser propietario.
- 3) Debe estar al día en el pago de cuotas ordinarias, extraordinarias y multas.

Artículo 12.2 DEL PRESIDENTE. – Adicionalmente a lo anotado en el artículo anterior, el socio que se postule como candidato a ser presidente del directorio deberá:

- 1) Haber demostrado liderazgo, entusiasmo, altruismo y espíritu de colaboración en las diferentes actividades de la Asociación;
- 2) En caso de que se postule para reelección, no deberá haber estado incurso en algún problema por el manejo de recursos económicos cuando fue miembro de otro directorio.

Artículo 12.3 SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:

- 1) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO "ASORIO", (Ref. Artículo 11.10)
- 2) Convocar y presidir las sesiones de directorio y las asambleas generales.
- 3) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y del directorio.



ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO

- 4) Presentar a la asamblea general los planes, programas, gestiones, eventos u otras actividades que llevará a cabo durante su gestión para su aprobación.
- 5) Entregar y brindar la información a los miembros de la Comisión de Fiscalización las veces que sean necesarias para la fiscalización y auditorías.
- 6) Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de las asambleas generales y sesiones del directorio al final de cada asamblea general o sesión.
- 7) Abrir una cuenta bancaria en cualquier institución del sistema financiero a nombre de la Asociación, conjuntamente con el tesorero, quienes deberán suscribir cheques o cualquier movimiento bancario con firmas conjuntas para el manejo de los fondos de la Asociación.
- 8) Será obligación del presidente convocar a las asambleas generales extraordinarias cuando los socios lo soliciten y admitir las solicitudes de ingreso de nuevos socios a la Asociación, para la aprobación en asamblea general.
- 9) En caso de incumplimiento de los numerales (2, 3, 4, 5) será causal para su destitución previa aprobación de asamblea general.

Artículo 12.4 SOLIDARIDAD FUNCIONAL. - El presidente y el tesorero son responsables solidarios de los valores monetarios de la Asociación, igualmente también hay solidaridad entre el presidente y el secretario, respecto de los bienes que administre este último.

Artículo 12.5 DEL VICEPRESIDENTE. - Cumplirá mismos requisitos que cumple el presidente, (Ref. Artículo 12.2)

Artículo 12.6 SON ATRIBUCIONES DEL VICEPRESIDENTE:

- 1) El vicepresidente subrogará al presidente, con todos los derechos y obligaciones concedidas al presidente/a hasta el tiempo para lo cual fue designado; en caso de ausencia definitiva; y,
- 2) En ausencia temporal hasta cuando el presidente se reintegre a su cargo, que no podrá exceder de quince días.

Artículo 12.7 El vicepresidente no podrá excusarse de asumir la Presidencia en las circunstancias anteriormente determinadas, salvo causas expresamente justificadas subrogará el primer vocal principal en su orden y las vacantes serán llenadas por un socio elegido en la asamblea general.

Artículo 12.8 DEL SECRETARIO. - Para ser secretario, deberá cumplir los requisitos anotados en el Artículo 12.1 de este Estatuto.

Artículo 12.9 SON ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO:

- 1) Coordinar y gestionar el buen manejo de correspondencia y archivo de la Asociación;
- 2) Reducir a escrito todo lo expuesto en las asambleas generales de la Asociación o sesiones del directorio;
- 3) Llevar un libro de actas de todas las asambleas generales ordinarias, extraordinarias e internas del directorio de la Asociación, en forma impecable y con estricta responsabilidad;
- 4) Firmar con el presidente las actas de asambleas generales ordinarias, extraordinarias e internas del directorio, así como los certificados que sean requeridos por la asamblea;
- 5) Organizar y mantener ordenadamente el archivo de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO "ASORIO".

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO

Km. 3.2 Vía a Samborondón, Urbanización Camino del Río
+(593) 4-2097581 - +(593)994335160 / asorio_adm@yahoo.com
Samborondón - Ecuador

Página 14 de 20



- 6) Al término de su gestión entregar a su reemplazante inventariado todo lo referente a su actividad, en especial libros y archivos; y todo lo que por su condición le sea confiado por el directorio y la asamblea;
- 7) Despachar todo tipo de comunicaciones referente a su cargo.

Artículo 12.10 DEL TESORERO. - Para ser tesorero, deberá cumplir los requisitos anotados en el Artículo 12.1 de este Estatuto y además deberá:

- 1) Ser una persona con reconocida solvencia moral;
- 2) Tener elemental conocimiento del manejo económico de la Asociación; y,
- 3) En caso de que se postule para reelección, no deberá haber estado incurso en algún problema por el manejo de recursos económicos cuando fue miembro de otro directorio.

Artículo 12.11 SON ATRIBUCIONES DEL TESORERO:

- 1) Coordinar la recaudación de los aportes voluntarios y multas aprobados por los socios en asamblea general.
- 2) Supervisar el buen manejo de la contabilidad de la administración de la Asociación;
- 3) Proporcionar en forma anual o cuando así lo determine la asamblea general o el directorio, los libros contables, archivos electrónicos y magnéticos que posea el tesorero a fin de realizar las respectivas fiscalizaciones a la comisión de fiscalización designada para el efecto;
- 4) Intervenir y dirigir personalmente el manejo de las Finanzas de la Asociación;
- 5) Abrir conjuntamente con el presidente una cuenta de Ahorros o Corriente a nombre de la Asociación, en la que se establezca las firmas de responsabilidad.
- 6) A falta del tesorero, la asamblea general designará un socio que reúna los mismos requisitos para que lo subrogue por el tiempo que faltare para la finalización de su período.
- 7) El tesorero conjuntamente con el presidente será civil y penalmente responsable del manejo de fondos de la Asociación.

Artículo 12.12 DE LOS VOCALES. - Para ser Vocal principal o suplente, deberá cumplir los requisitos anotados en el Artículo 12.1 de este Estatuto.

Artículo 12.13 SON ATRIBUCIONES DE LOS VOCALES:

- 1) Subrogar al vicepresidente en caso de ausencia temporal o definitiva
- 2) Asistir puntualmente a las asambleas generales y sesiones de directorio;
- 3) Cumplir las comisiones que se les encarguen;
- 4) Informar sobre el desarrollo de las actividades en el área que se les encomendaren;
- 5) Sugerir a la Asociación cualquier iniciativa que conduzca a su mejoramiento y velar por la integración y bienestar de sus socios
- 6) Las demás funciones y atribuciones que por Ley le correspondan.

CAPITULO 13

DEL ADMINISTRADOR GENERAL Y COMISION FISCALIZADORA

Artículo 13.1 ADMINISTRADOR GENERAL. - La Asociación tendrá un Administrador General nombrado por la directiva para el período de dos años, de conformidad con el presente Estatuto, pudiendo ser reelegido.

Artículo 13.2 SON ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. Al Administrador General le corresponde las siguientes atribuciones:

- 1) Administrar la Asociación, vigilar su buena marcha y procurar el mejor cumplimiento de sus fines;
- 2) Cumplir y hacer que sean cumplidas las decisiones de la asamblea general y la directiva;
- 3) Contratar a los trabajadores de la Asociación;
- 4) Presentar a la asamblea general y a la directiva los informes, estudios y documentos que legal y estatutariamente correspondan o que le sean requeridos, así como las peticiones o iniciativas que creyere convenientes para la buena marcha de la Asociación y el mejor cumplimiento que le corresponden de acuerdo al presente Estatuto y los reglamentos de la Asociación;
- 5) Recaudar las cuotas sociales ordinarias y extraordinarias en coordinación con el tesorero.

Artículo 13.3 COMISION FISCALIZADORA. - La Comisión Fiscalizadora será nombrada en asamblea general, tendrá un período de funciones igual al de la directiva, estará integrada por tres socios que no sean parte de las listas para elegir la directiva y que cumplan los requisitos anotados en el Artículo 12.1.

Artículo 13.4 Serán nombrados con la finalidad de revisar la documentación, cuentas e informes de tesorería o de quienes manejen o administren bienes, recursos y fondos de la asociación a fin de transparentar, controlar y proponer los correctivos necesarios que garanticen el buen manejo económico y se refleje en los resultados de la gestión cuando se proceda a la rendición de cuentas.

Artículo 13.5 De entre sus integrantes, se nombrará un presidente y un secretario, quienes deberán elaborar las actas e informes de la misma.

Artículo 13.6 SON ATRIBUCIONES DE LA COMISION FISCALIZADORA. -

- 1) Revisar la fiabilidad e integridad de la información financiera, operativa y de gestión para identificar, medir, evaluar, recomendar y entregar resultado de dicha información.
- 2) Solicitar a la directiva, presidente y tesorero, los estados de cuenta, los movimientos económicos, facturas, recibos y toda documentación que requiera la comisión para el control de los recursos económicos de la Asociación.
- 3) Cumplir las políticas, planes, procedimientos, normas y reglamentos.
- 4) La Comisión Fiscalizadora debe revisar los sistemas establecidos para verificar el cumplimiento de lo indicado y puede tener un impacto significativo en las operaciones e informes.
- 5) Brindar asesoramiento para salvaguarda los Activos y verificar la existencia de dichos Activos.
- 6) Velar por la utilización económica y eficiente de los recursos. Se trata de valorar la economía y la eficiencia con la que se emplean los recursos de la Asociación.
- 7) Captar la información necesaria para evaluar la funcionalidad, efectividad de los procesos, funciones, y gestiones.
- 8) La Comisión Fiscalizadora debe revisar y evaluar las operaciones para determinar si la información entregada es correcta y oportuna para la toma de decisiones y proponer implementación o mejoras en la Asociación.



ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

- 9) Informar a los miembros de la directiva sobre los resultados del estado económico y operativo del comité para que tomen correctivos y en caso de persistir informar a la asamblea general para su resolución.

CAPITULO 14

PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACION DE RECURSOS

Artículo 14.1 Constituyen patrimonio y bienes de la Asociación, los siguientes:

- 1) Los aportes voluntarios ordinarios y extraordinarios, aprobados por la mitad más uno de los socios asistentes a las asambleas generales.
- 2) Los muebles o inmuebles que donaren a la Asociación así como las que se construyeran en beneficio de la comunidad;
- 3) Los legados y donaciones que se hicieren a su favor, aceptadas con beneficio de inventario;
- 4) Los bienes que adquiera a cualquier título lícito;
- 5) Los fondos que provengan de colectas, promociones, actividades de beneficencia u otras actividades lícitas que se realicen;

Artículo 14.2 El año económico se cerrará el treinta y uno de diciembre de cada año y los balances serán presentados a la asamblea general ordinaria en el mes de abril para su aprobación.

Artículo 14.3 RÉGIMEN PATRIMONIAL Y RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS. –

(Ref. Artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 193).- Sin perjuicio de que por su naturaleza y fines las organizaciones sociales no persiguen fines de lucro, éstas podrán adquirir, poseer y vender bienes, así como administrarlos, realizar actos jurídicos y celebrar contratos y convenios, en tanto dichos actos sean compatibles con sus fines y estén exclusivamente destinados a su cumplimiento.

Responderán civilmente ante terceros por obligaciones que sus representantes legales hubieren asumido en nombre de la organización, salvo en los siguientes casos:

- 1) Que en el estatuto se haya estipulado solidaridad respecto de sus miembros; y,
- 2) Que en el ejercicio de la representación legal, su titular haya realizado gestiones o actos distintos a los señalados en el estatuto de la organización social, en cuyo caso el representante legal será exclusivamente responsable por las obligaciones contraídas de aquel modo.

CAPITULO 15

REGIMEN DE RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS

Artículo 15.1 Los conflictos internos de la Asociación, serán resueltos por los organismos propios de la misma, esto es la directiva y la asamblea general; y, en caso de persistir los conflictos, las partes se someterán a la Ley de Medición y Arbitraje, o a la justicia ordinaria.

Artículo 15.2 SOLUCIÓN INTERNA DE CONTROVERSIAS Y PACTO DE MEDIACIÓN Y DE ARBITRAJE. - Para solucionar los posibles conflictos que se suscitaren, la Asociación establece como medios de solución estos procedimientos obligatorios.

Artículo 15.3 La directiva tendrá la responsabilidad de encontrar soluciones legales a las controversias que surjan entre la dirigencia y los socios o de los socios entre sí, y en caso de que fuese imposible hallar una solución al interior de la directiva, el presidente presentará las controversias a la

Página 17 de 20



asamblea general en la siguiente y próxima asamblea general que la podrá solucionar o se resolverá que el conflicto se someta a mediación como medio alternativo de solución.

CAPITULO 16 REFORMA DE ESTATUTO

Artículo 16.1 El presente Estatuto entrará en vigencia una vez que sea aprobado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y deberá ser reformado cuando se actualice o cambie la normativa que regula a las organizaciones sociales, en una asamblea general, convocada exclusivamente para tratar esta reforma, o en caso de que por necesidad se requiera alguna reforma total o parcial.

CAPITULO 17 DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y REACTIVACIÓN

Artículo 17.1 (Ref. Artículo 19 del Decreto Ejecutivo No. 193) Causales de disolución. - Son causales de disolución de las organizaciones sociales constituidas bajo este régimen, las siguientes:

- 1) Desviarse de los fines y objetivos para los cuales fue constituida;
- 2) Disminuir el número de miembros a menos del mínimo establecido en este reglamento.
- 3) Finalización del plazo establecido en su estatuto;
- 4) Dedicarse a actividades de política partidista, reservadas a los partidos y movimientos políticos inscritos en el Consejo Nacional Electoral;
- 5) Incurrir en actividades ilícitas o incumplir las obligaciones previstas en la Constitución, la ley y este reglamento; y,
- 6) Las demás causales establecidas en los estatutos.

La disolución de la organización será declarada por la cartera de estado competente que aprobó los estatutos y otorgó el reconocimiento de personalidad jurídica, observando los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

Las organizaciones sociales podrán presentar las acciones administrativas y judiciales que consideren necesarias a fin de hacer valer sus derechos.

Artículo 17.2 (Ref. Artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 193) Disolución Voluntaria. - Las organizaciones sujetas a este reglamento. Podrán ser disueltas y liquidadas por voluntad de sus socios, mediante resolución en asamblea general, convocada expresamente para el efecto y con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes.

Para el procedimiento de disolución y liquidación, la asamblea general, en el mismo acto, deberá nombrar un liquidador, quien deberá presentar su informe en un plazo de 90 días, observando siempre las disposiciones que para el efecto determinen el estatuto y el Código Civil.

Los resultados de la disolución y liquidación se pondrán en conocimiento de la Cartera de Estado correspondiente, a fin de que se proceda a elaborar el Acuerdo Ministerial de disolución y liquidación.

Artículo 17.3 (Ref. Artículo 21 del Decreto Ejecutivo No. 193) Disolución por Causal. - Las organizaciones de la sociedad civil podrán ser disueltas y liquidadas de oficio o por denuncia, una vez demostrado que han incurrido en una o más de las causales de disolución, previstas en la ley y este reglamento.



ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

La cartera de Estado competente que otorgó la personalidad jurídica, notificará a la organización la resolución motivada de disolución, expresando con precisión la o las causales de disolución y sus fundamentos de hecho, dejando a salvo los recursos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional.

Artículo 17.4 (Ref. Artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 193) Liquidación. - Una vez dispuesta la disolución, se establecerán los mecanismos y procedimientos previstos en el estatuto social para llevar a cabo la liquidación correspondiente.

Artículo 17.1 (Ref. Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 193) Reactivación. - La reactivación de la personalidad jurídica de las organizaciones sociales podrá darse por resolución administrativa o judicial respectivamente.

CAPITULO 18 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 18.1 Para gozar los beneficios que ofrece la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO "ASORIO", todos sus miembros son iguales ante la ley y el presente Estatuto, a nadie se le puede imponer derechos ni obligaciones que lo hagan de mejor o peor condición que los demás.

Artículo 18.2 La ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RÍO "ASORIO", en el plazo de noventa días a partir de la fecha de aprobación de este Estatuto, el directorio ordenará su impresión en folios y su distribución entre los socios.

Artículo 18.3 Por su naturaleza y fines, la Asociación queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para vivienda, fincas vacacionales o recreacionales, unidades de producción agrícola o ganadera, sin perjuicio del ejercicio del derecho de dominio que establece el Código Civil.

Artículo 18.4 El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) al amparo de la legislación vigente, y de tener conocimiento y comprobar el incumplimiento de los fines y objetivos, impartirá normas y establecerá procedimientos que permitan regular todo proceso de disolución y liquidación, considerando que la Constitución Política del Estado categoriza lo social y prevencional.

Artículo 18.5 En todas sus actividades, la Asociación observará las disposiciones del Código Tributario y demás leyes que regulan la materia económica; además, pondrá a disposición del Ministerio de Economía y Finanzas, la información suficiente, especialmente en los casos que haya lugar a retención o presunción tributaria por la administración del capital, aportes y donaciones.

Artículo 18.6 Los bienes que importe o introduzca la Asociación al amparo de las exoneraciones, quedan prohibidas de enajenarse y traspasar su dominio durante el tiempo previsto en la Ley, período en el cual, los organismos de control podrán solicitar su exhibición de presumir la introducción indebida, e imponer las respectivas sanciones tributarias.

Artículo 18.7 El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a las Corporaciones y Fundaciones que se encuentren bajo su control, información de sus actividades, a fin de verificar que cumplan con los fines para los cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento.





ASORIO

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO

CAPITULO 19 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 19.1 El presente Estatuto entrará en vigencia una vez que sea aprobado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y su reforma se podrá realizar después de un año de su aprobación, de conformidad con las normas establecidas para el efecto por la entidad de control.

Artículo 19.2 CERTIFICO: Que el Estatuto que antecede fue elaborado, leído en cada uno de sus artículos, analizado y aprobado en la asamblea general extraordinaria el día 10 de mayo del 2022, conforme el acta de asamblea general extraordinaria que reposa en los archivos físicos y digitales de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL RIO "ASORIO".

Samborondón, 11 de mayo del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA DANIELA
LLERENA ERAZO**

**Psi. Org. María Daniela Llerena
SECRETARIA**



Página 20 de 20

Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1669-O

Guayaquil, 01 de junio de 2022

Asunto: REGISTRO DE REFORMA DE ESTATUTO ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO

Señor
Rainer Roberto Angulo Jeremías
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1745-E, presentado a esta cartera de estado, relacionado con la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, que en su parte pertinente indica "(...) Por medio la presente solicito a usted la **REFORMA AL ESTATUTO** de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, organización a la cual presido y represento legalmente. (...)"; una vez revisada la documentación que acompaña por el Área de Asesoría Jurídica de esta Cartera de Estado, por el presente cúpleme manifestar lo siguiente:

INFORME JURÍDICO

BASE LEGAL

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

Art. 18.- Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: (...). 2. Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, (...).

Art. 61.- Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos: 1. Elegir y ser elegidos. (...) 4. Ser consultados (...).

Art. 62.- Las personas en goce de derechos políticos tienen derecho al voto universal, igual, directo, secreto y escrutado públicamente (...).

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 13. El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria. (...) 23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo. (...).

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...).

Art. 96.- Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos. Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes y la rendición de cuentas. (LO SUBRAYADO Y EN NEGRILLAS ES MIO)

Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1669-O

Guayaquil, 01 de junio de 2022

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

DECRETO EJECUTIVO Nro. 193 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2017

Mediante Decreto Ejecutivo No. 193 de 23 de octubre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, cuyo objetivo es establecer: "instancias, mecanismos, instrumentos, requisitos y procedimientos adecuados para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información de Organizaciones Sociales SUIOS, como garantía e incentivo del derecho de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, a asociarse con fines pacíficos en toda forma de organización libre, igualitaria y lícita de la sociedad".

El artículo 3, señala: "Naturaleza.- Las organizaciones sociales reguladas en este Reglamento tendrán finalidad social y realizan sus actividades económicas sin fines de lucro.

De acuerdo al presente Reglamento se entiende por organización sin fines de lucro, aquella cuyo fin no es la obtención de un beneficio económico sino principalmente lograr una finalidad social, altruista, humanitaria, artística, comunitaria, cultural, deportiva y/o ambiental, entre otras. En el caso de que su actividad genere un excedente económico, este se reinvertirá en la consecución de los objetivos sociales, el desarrollo de la organización, o como reserva para ser usada en el próximo ejercicio."

El artículo 6, numeral 1 señala: "Obligaciones de las Organizaciones. - Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en otras disposiciones normativas, las organizaciones sociales tendrán las siguientes obligaciones: 1.-Cumplir con la Constitución, la Ley sus estatutos y más disposiciones vigentes."

El artículo 7, señala: "Para otorgar personalidad jurídica a las organizaciones sociales sin fines de lucro, que voluntariamente lo requieran, las instituciones competente del Estado, de acuerdo con sus competencias específicas, observarán que los actos relacionados con la constitución, aprobación, reforma y codificación de estatutos, disolución, liquidación registro y demás actos que tenga relación con la vida jurídica de las organizaciones sociales, se ajusten a las disposiciones constitucionales, legales y al presente Reglamento."

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, regula las organizaciones sociales cuyas competencias se encuentren enmarcadas bajo el parámetro del artículo 8, del Acuerdo Ministerial No. SNGP-008-2014, en el cual se establece: cuyo texto señala:

"Competencias de las Instituciones del Estado para la regulación de las organizaciones sociales creadas al amparo del Código Civil.- Corresponden, de acuerdo con sus competencias, a los ministerios detallados a continuación, el otorgamiento de personalidad jurídica, mantenimiento de archivos y actos relacionados con la vida jurídica de las organizaciones sociales incluidos su control y disolución de las que por ley están bajo su competencia, así como de fundaciones y corporaciones de primero, segundo, tercer grado, independientemente de su denominación (pueden



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1669-O

Guayaquil, 01 de junio de 2022

ser asociaciones, federaciones, confederaciones, uniones, uniones nacionales, clubes, centros, colegios, cámaras, comités, ligas, juntas, etc.) cuyos objetivos principales (no actividades a las que se dedican para cumplir con su objetivo) se relacionen de acuerdo al caso, con lo siguiente:

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, regula organizaciones sociales que promuevan y/o velen o guarden relación con:

La garantía de derechos al hábitat sostenible, asentamientos humanos, urbanización integral, asentamientos de emergencia, vivienda digna, universal y de interés social;

La gestión del suelo, espacio público y desarrollo urbano vinculado al hábitat y asentamientos humanos;

La vivienda social, inclusiva y emergente;

La garantía de un adecuado desarrollo urbano y de vivienda;

La promoción del desarrollo urbano y vivienda (Comités Pro mejoras, Comités Barriales) siempre y cuando su objetivo principal NO sea la generación de recursos económicos a través de la producción o comercialización de estos bienes o servicios, ni lo relacionado con el derecho al trabajo". (lo subrayado y negrilla son míos)

CAPÍTULO III.- REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

ART. 14.-Requisitos y procedimiento.- Para la reforma del estatuto, las organizaciones comprendidas en el presente Reglamento ingresarán la solicitud pertinente a la institución competente del Estado acompañando la siguiente documentación:

1.- Acta de la asamblea en la que se resolvió las reformas a los estatutos debidamente certificada por el Secretario con indicación de los nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la asamblea

2.- Lista de reformas al estatuto.

Para la reforma del estatuto será aplicable lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que se refiere al acto de aprobación.

Art. 15.- Codificación del Estatuto. - Resuelta la reforma del estatuto, la organización social, remitirá una copia del proyecto de codificación del estatuto, a fin que sea aprobado por la autoridad competente, observando el trámite previsto en este Reglamento, en lo que fuere aplicable.

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 033-21 **DE REFORMAS A LOS ESTATUTOS**

Artículo 9.- Requisitos. - Para la aprobación y registro de las reformas a los estatutos, las organizaciones sociales reguladas por el presente reglamento deberán presentar:

Solicitud dirigida a la autoridad competente del ente rector de hábitat y vivienda, presentada por el representante de la organización o quien hiciera sus veces.

Acta de la asamblea en la que se resolvió las reformas a los estatutos debidamente certificada por el secretario, con indicación de los nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la asamblea; y,

Proyecto codificado de las reformas al estatuto, totales o parciales.

Artículo 10.- Procedimiento. - El procedimiento para la aprobación y registro de las reformas estatutarias será el mismo que para el otorgamiento de personalidad jurídica de las organizaciones sociales regulado en este reglamento.



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1669-O

Guayaquil, 01 de junio de 2022

CONTESTACIÓN

La documentación recibida ha sido revisada e incorporada al expediente de la organización que reposa en esta Institución; y, cumple con la normativa legal vigente.

En tal virtud, se registra la Reforma Integral del Estatuto de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, mediante Resolución Administrativa Nro. 1195-2022, la misma que me permito acompañar, con el Estatuto Reformado.

Para los procesos administrativos se deben observar las disposiciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Decreto Ejecutivo Nro. 193 del 23 de octubre de 2017, Acuerdo Ministerial 033-21 de fecha 23 de agosto de 2021 suscrito por el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda y las normas reglamentarias establecidas en el Estatuto de la organización social en referencia.

La veracidad y autenticidad de los documentos entregados al MIDUVI para el registro respectivo son de exclusiva responsabilidad de los socios y del solicitante, así como toda la información anexada de los peticionarios; de comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado el registro se anulará, lo dicho guarda concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

En caso de verificarse que la información presentada por el administrado no se sujeta a la realidad o que ha incumplido con los requisitos o el procedimiento establecido en la normativa para la obtención de la autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, la autoridad emisora de dichos títulos o actuación podrá dejarlos sin efecto hasta que el administrado cumpla con la normativa respectiva, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente."

TODOS LOS TRAMITES EN ESTA CARTERA DE ESTADO SON TOTALMENTE GRATUITOS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Pablo Andres Baquerizo Sánchez
COORDINADOR GENERAL REGIONAL 5

Referencias:
- MIDUVI-CZ5-M-2022-1745-E



Oficio Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1669-O

Guayaquil, 01 de junio de 2022

Anexos:

- reiner__angulo_jeremias.pdf

Copia:

Señorita Magíster
Karla Ivanova Ortiz Pico
Servidor Público 5

Señor Abogado
Marlon David Carrera Barrios
Servidor Público 5

mc/ko



Firmado electrónicamente por:
**PABLO ANDRES
BAQUERIZO
SANCHEZ**



RESOLUCIÓN Nro. 1195-2022

**ING. PABLO BAQUERIZO SANCHEZ
COORDINADOR GENERAL REGIONAL
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

CONSIDERANDO:

Que, El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda fue creado mediante Decreto Ejecutivo No. 3 de 10 de agosto de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 1 de 11 de agosto de 1992;

Que, Mediante Acuerdo Ministerial No. 007 del 4 de julio de 2018, el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda delegó a los señores Directores de Oficina Técnica, la facultad para expedir los actos administrativos que se enmarquen dentro del "REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURÍDICA A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES"; entre los cuales consta la concesión de la personalidad jurídica a Organizaciones Sociales y Ciudadanas, Resolver la disolución, liquidación o reactivación de la organizaciones sociales, suscribir actos administrativos necesarios para aprobar o resolver los trámites, las demás establecidas en la Ley o la normativa legal vigente aunque no se enuncien de manera expresa en el presente acuerdo y que sean necesarias para el ejercicio de las atribuciones delegadas;

Que, De conformidad con lo prescrito en el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, "El Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a las personas: (...) 13. El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria. (...);

Que, El artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador ha dispuesto: "A las Ministras y Ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la Ley, le corresponde; 1.- Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. (...);

Que, El artículo 36 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, señala que las Organizaciones Sociales que deseen tener personalidad jurídica deberán tramitarla en las diferentes instancias públicas que correspondan a su ámbito de acción y actualizarán sus datos conforme a sus estatutos. El registro de las organizaciones sociales se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación;

Que, El artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, establece que: "(...) El Presidente de la República tendrá las atribuciones y deberes que le señalan la Constitución Política de la República del Ecuador y la Ley; (...) k) Delegar a los ministros, de acuerdo con la materia de que se trate, la aprobación de los estatutos de las fundaciones o corporaciones y el otorgamiento de personalidad jurídica, según lo previsto en el Art. 565 del Código Civil"; (...);

Que, El artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, determina que: "Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales. (...);

Que, Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 16 del 4 de junio de 2013, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el "REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACION DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIUDADANAS", cuyo objetivo es, establecer "instancias, mecanismos, instrumentos, requisitos y procedimientos adecuados para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información de Organizaciones Sociales SUIOS, como garantías e incentivo del derecho de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y



colectivos, a asociarse con fines pacíficos en toda forma de organización libre, igualitaria y lícita de la sociedad;

Que, Mediante Decreto Ejecutivo No.739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 570 del 21 de agosto del 2015, el Señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió la Codificación y reformas al Decreto Ejecutivo No.16 del 4 de junio del 2013, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.19 del 20 de junio del 2013 y sus reformas cuyo objeto es, “homologar los requisitos para el otorgamiento de personalidad jurídica de las organizaciones sociales y ciudadanas, por parte de las instituciones del Estado competentes, así como establecer requisitos y procedimientos adecuados para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales-SUIOS- como garantía e incentivo del derecho de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, a asociarse con fines pacíficos en toda forma de organización libre, igualitaria y lícita de la sociedad, “;

Que, Mediante Decreto Ejecutivo Nro.193, de octubre 23 del 2017 el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el “REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURIDICA A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES”, derogando expresamente el Decreto Ejecutivo Nro.16 del 4 de junio del 2013, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro.19 del 20 del mismo mes y año; y el Decreto Ejecutivo Nro.739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Registro Oficial 570 del 21 de agosto del 2015, así como norma de igual o inferior jerarquía que se oponga al presente Decreto Ejecutivo.

Que, El artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 193 antes enunciado, dispone: *“Las instituciones competentes del Estado, de acuerdo a sus competencias específicas, para otorgar personalidad jurídica a las organizaciones sociales sin fines de lucro, que voluntariamente lo requieran, observarán que los actos relacionados con la constitución, aprobación, reforma y codificación de estatutos, disolución, liquidación, registro y demás actos que tengan relación con la vida jurídica de las organizaciones sociales se ajusten a las disposiciones constitucionales, legales y al presente Reglamento”;*

Que, El artículo 12 del referido Reglamento, establece: *“Requisitos y procedimiento.- Sin perjuicio de la facultad del Presidente de la República para aprobar los estatutos de las corporaciones o fundaciones previstas en el Código Civil, el representante de la organización, presentará la solicitud de aprobación del estatuto y del reconocimiento de la personalidad jurídica a la Cartera de Estado competente,(...);*

Que, Mediante Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de fecha 06 de octubre de 2021, suscrito por el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, se establece: **Artículo 12.- De las Direcciones de Oficina Técnica y Prestación de Servicios.-** *Delegar a los/as directores/as de oficina técnica y de prestación de servicios para que, a más de las atribuciones y responsabilidades contempladas en el estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejerzan las siguientes atribuciones:*

(...) 11.2 En las organizaciones sociales:

(...) 11.2.7 Aprobar y resolver las reformas de estatutos de las organizaciones sociales, previo a la aprobación del informe de procedencia y cumplimiento de la normativa aplicable y la ley.

(...); “(...) 11.2.13. Las demás atribuciones establecidas en la Ley o normativa legal vigente, aunque no se enuncien de manera expresa en el presente acuerdo y que sean necesarias para el ejercicio de las competencias delegadas (...).”

Que, El Ministerio de Trabajo mediante Resolución Nro. MDT-VSP-2019-069 de 1 de octubre de 2019, Resolvió: Art. 1 Aprobar la clasificación descendente de (7) puestos de Nivel Jerárquico Superior de las unidades desconcentradas zonales a cargo de la Coordinaciones Regionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, (MIDUV), conforme a la lista de



asignación adjunto. Artículo 2.- Aprobar la supresión de siete (7) puestos de Nivel Jerárquico Superior de las unidades desconcentradas zonales a cargo de Directores de Oficinas Técnicas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), conforme a la lista de asignación adjunta;

Que, El Viceministro del Servicio Público del Ministerio de Trabajo, mediante oficio MDT-VSP-20189-0289 de 1 de octubre de 2019, informó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo siguiente: *“En virtud de lo expuesto esta Cartera de Estado en el ámbito de su competencia APRUEBA LA RESOLUCIÓN PARA LA CLASIFICACIÓN DESCENDENTE DE SIETE (7) PUESTOS Y SUPRESIÓN DE (7) PUESTOS, TODOS CORRESPONDIENTES AL NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR DE LAS UNIDADES DESCONCENTRADAS ZONALES CORRESPONDIENTE A LA DENOMINACIÓN DE COORDINADORES ZONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI a partir de 1 de octubre de 2019(...)”*;

Que, En el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 19 de fecha 24 de mayo de 2021, el señor Guillermo Lasso Mendoza, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designa al Licenciado Darío Vicente Herrera Falcones, como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, Mediante Acción de Personal DATH-NOMNJS-2021-0034 de fecha 01 de junio de 2021, se nombra al Ingeniero Pablo Andrés Baquerizo Sánchez como Coordinador General Regional de la Oficina Técnica del MIDUVI-Guayas;

Que, Mediante documento Nro. MIDUVI-CZ5-M-2022-1745-E, mediante Asamblea General Extraordinaria de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, solicitan a la Coordinación General Regional MIDUVI Guayas, se registre la Reforma Integral del Estatuto de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, documentación que fue revisada por el Área Jurídica de esta Cartera de Estado y cumple con la normativa legal vigente.

En ejercicio de las atribuciones delegadas en el Acuerdo Ministerial Nro. 037-21 de fecha seis de octubre de dos mil veintiuno, suscrito por el Lcdo. Darío Vicente Herrera Falconez, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar la Reforma Integral del Estatuto de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, en la Ciudad de Quito, República del Ecuador.

Art. 2.- La ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones constantes en el Decreto Ejecutivo Nro. 193, en el cual se expide el REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERSONALIDAD JURIDICA DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIUDADANAS, para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de organizaciones sociales.

Art. 3.- La Coordinación General Regional del Guayas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a las Corporaciones y Fundaciones que se encuentran bajo su control, la información que se relacione con sus actividades, incluyendo la que se genere en el futuro como competencia de la operatividad de la organización social, a fin de verificar que cumplan con los fines para las cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse su inobservancia, la Coordinación General Regional del MIDUVI, iniciará el procedimiento de disolución y liquidación contemplado en las disposiciones legales vigentes. *dl*





Art. 4.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Dirección Técnica del Guayas bajo cuyo control queda la organización, ejercerá todos los actos de autoridad previstos en el Decreto Nro. 193. La veracidad y autenticidad de los documentos, objetivos y fines específicos de la organización social de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO es de exclusiva responsabilidad de los socios y del solicitante, así como toda la documentación anexada; de comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado el registro se anulará, lo dicho guarda concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Art. 5.- Queda expresamente prohibido a la organización social de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO, realizar actividades contrarias a sus fines.

Art. 6.- La presente Resolución, bajo ningún concepto implica autorización para la realización de actividades con fines de lucro y comerciales. Adicionalmente, no es una autorización para desarrollar actividades comerciales, programas de viviendas, legalización de tierras, ocupar el espacio público, lucrativas en general u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público o a las buenas costumbres, ni para dirigir peticiones a nombre del pueblo.

Art. 7.- Para la solución de conflictos y controversias internas, los asociados, en primer lugar, buscarán como medio de solución y diálogo, conforme a sus normas estatutarias, y de persistir las discrepancias asistirán a los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta será entregada a esta Cartera de Estado para el Registro Estadístico respectivo, sin perjuicio que podrán optar por el ejercicio de las acciones que la Ley les franquea ante la justicia ordinaria o a través de los métodos alternativos de solución de conflictos.

Art. 8.- Notifíquese con la presente Resolución de registro de la Reforma Integral del Estatuto de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CAMINO DEL RIO.

Art. 9.- La Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Comuníquese, en la ciudad de Guayaquil a los treinta y uno días del mes de mayo del año dos mil veintidos.

**ING. PABLO BAQUERIZO SANCHEZ
COORDINADOR GENERAL REGIONAL
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**