



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RIO “ALDERIO”

CAPITULO I CONSTITUCIÓN Y DURACIÓN

Art 1. **DENOMINACION Y RÉGIMEN JURÍDICO,** La **Asociación de propietarios de la Urbanización Alameda Del Río**, es una Persona Jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, con finalidad social, regulada por las resoluciones del Título XXX del Libro Primero del Código Civil, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, las Ordenanzas Municipales del Cantón Guayaquil, el presente Estatuto, Reglamento Interno a dictarse y más resolución de la Asamblea General de socios y otras leyes aplicables, es ajena a toda actividad política, no realiza proselitismo está inspirada en propósitos que beneficien exclusivamente a sus integrantes.

Art 2. La **Asociación de propietarios de la Urbanización Alameda Del Río**, tendrá una duración indefinida en tanto y en cuanto la misma no incurra en las causales de disolución que se detallan en el Artículo 49 del presente Estatuto. **CAPITULO II**

DENOMINACIÓN Y DOMICILIO

Art 3. Denominase “Alderio” a la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RÍO** pudiéndose identificar para los efectos del presente Estatuto como “ALDERIO”, o, como “ASOCIACIÓN”.

- a. **- DOMICILIO.-** El domicilio La Asociación está ubicado en la Urbanización **Alameda Del Río**, proyecto habitacional mucho lote 2 macro lote 9, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

CAPITULO III OBJETO SOCIAL Y FINES DE ALDERIO

- Art 4.** El objeto y los fines esenciales de la Asociación son los de:
- a. Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización **Alameda Del Río**, conformada al momento por villas, y solares que pertenecen a sus respectivos propietarios y por las áreas comunes como parques, jardines, y demás bienes de uso común para miembros.
 - b. 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”.
 - c. Exigir permanentemente a los asociados el cumplimiento de las servidumbres y demás obligaciones contraídas con la Urbanización **Alameda Del Río** se comprometieron en el respectivo título adquisitivo de dominio, así como las que señalan este Estatuto y Reglamento Interno a dictarse.
 - d. Disponer y cuidar que se cumplan las medidas de seguridad y conservación de la Urbanización que los asociados impongan.
 - e. Promover la integración, la buena vecindad y la solidaridad de los asociados.

- f. 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.
- g. Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas.
- h. Lograr la Unidad y participación activa y solidaria entre los socios.

CAPITULO IV DE LOS SOCIOS DE ALDERIO

Art 5. Son miembros de la Asociación **Alameda Del Río**, todas las personas naturales que tienen esa calidad en una de las siguientes categorías:

- a. **Socios Fundadores.**- Son las personas que tuvieron la idea de constituir la asociación, y firmaron el Acta de Constitución de la **Asociación De Propietarios De La Urbanización Alameda Del Río**.
- b. **Socios Activos.**- Son los fundadores y las personas que lleguen a ser propietarios de bienes inmuebles en la Urbanización, una vez que hayan firmado de conformidad, el acta de entrega y recepción de su vivienda, soliciten su ingreso por escrito, sean aceptados por el Directorio, estén registrados ante la Dirección Provincial del MIDUVI-Guayas, y cumplan con las obligaciones administrativas y económicas adquiridas para con la Asociación.
- c. **Socios Honoríficos.**- Son las personas que por haber prestado relevantes servicios a la Urbanización y/o a la Asociación, a petición del Directorio y al ser sometidos al criterio de la Asamblea, han sido admitidos como miembros de esta categoría, la cual es puramente honorífica y no da derecho a integrar la Asamblea General., estos no tendrán derecho a voto.

Art 6. Son derechos de los Socios:

- a. Tomar parte individual o colectiva en la vida de la Asociación.
- b. Quienes se encuentren al día en el pago de sus alicuotas, podrán asistir a las Asambleas Generales e intervenir como parte de la misma, con voz y voto.
- c. Elegir y ser elegido como miembro del Directorio de “ALDERIO”, de acuerdo a las resoluciones del presente Estatuto.
- d. Beneficiarse de todas las instalaciones que la Asociación tenga en propiedad, comodato, uso, arrendamiento o tenencia, acatando los Reglamentos.

Art 7. Son obligaciones de los Socios:

- a. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones contenidas en el presente Estatuto y Reglamento Interno a dictarse
- b. Asistir a la Asamblea General legalmente convocadas.
- c. Desempeñar cumplida y gratuitamente, a menos que la Asamblea General decida otra cosa, los cargos y comisiones para los que fueron elegidos.
- d. Acatar las resoluciones emanadas de la Asamblea General y del Directorio de “ALDERIO”.
- e. Pagar Cumplidamente las alicuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias de la Asociación **Alameda Del Río**, “ALDERIO” aprobadas por la Asamblea General de los Socios.

Art 8. Las personas que fueren Socios de la Asociación podrán hacerse representar en la Asamblea General mediante poder otorgado por carta, excepto en elecciones de Directorio o Reestructuración.

Art 9. Los Socios propietarios que estuvieren al día en el pago de las alcuotas, podrán proponer a la Asamblea el nombre de una persona natural o jurídica para que sea aceptada como Socio Honorario de “ALDERIO”.

Art 10. La Asamblea podrá rechazar a cualquier persona propuesta como Socio Honorario, con entera libertad, siempre que así lo hubiere resuelto la mayoría de los votos presentes.

Art 11. Se deja de ser Socio de “ALDERIO”:

- a. Por fallecimiento.
- b. Por haber transferido el dominio del inmueble de su propiedad en la Urbanización **Alameda Del Río**.
- c. Por expulsión.
- d. El Ingreso o salida de los Socios de ALDERIO, será comunicado a la Dirección Provincial del MIDUVI-Guayas para su registro correspondiente.

CAPITULO V DE LAS SANCIONES

Art 12. Con la finalidad de mantener la disciplina y el orden en la Urbanización, se establece las siguientes clases de sanciones para los asociados:

- a. Amonestación verbal o escrita,
- b. Multas,
- c. Suspensión de derechos; y,
- d. Expulsión, de acuerdo al reglamento que para el efecto se dicte.

Art 13. Las causales que determinan las sanciones señaladas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo anterior se determinarán en El Reglamento Interno a dictarse y la expulsión se tratará en Asamblea General, dándole al acusado el derecho a la defensa.

Art 14. 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.

Art 15. La expulsión del Socio será resuelta por la Asamblea General, siempre que a él o los afectados, se les haya otorgado el derecho a la defensa y se aplicará en el siguiente caso:

- a. Por los delitos de fraude, dilapidación o malversación de fondos, sin perjuicio de ejercer las acciones legales correspondientes.

Art 16. 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 con la sanción impuesta.

CAPITULO VI DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACIÓN

Art 17. La Asociación tiene los siguientes órganos de dirección y de administración.

- a. La Asamblea General,
- b. El Directorio; y,

- c. Las Comisiones.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art 18. La Asamblea General de Socios Activos de la Asociación es el órgano supremo de la misma, con poderes para resolver todos los asuntos relativos a la Asociación y a sus operaciones, así como para tomar cualquier resolución que juzgue conveniente para la consecución de sus fines, a efecto de lo cual obliga con sus resoluciones y resoluciones a la totalidad de los Socios, hayan o no asistido a la correspondiente Asamblea. Con sujeción a la Ley, al presente Estatuto y a los pertinentes Reglamentos, las resoluciones de la Asamblea General obligan a los órganos de dirección:

- a. Tienen derecho de integrar la Asamblea General los Socios, que estén al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. Los Socios Honorarios participarán solo con voz.

Art 19. Las Asambleas Generales son Ordinarias y Extraordinarias:

- a. **Asambleas Ordinarias.-** Habrá dos Asambleas Ordinarias en el año, la primera que se reunirá durante la PRIMERA semana del mes de Junio a las 19:30 horas y la segunda durante la PRIMERA semana del mes de Diciembre a las 19:30, para considerar los puntos de su orden del día.
- b. **Asambleas Extraordinarias.-** Se podrán reunir, además, extraordinariamente, en cualquier época, para tratar únicamente los asuntos señalados en la respectiva convocatoria.- En las Asambleas Extraordinarias no constará el punto “varios” en el orden del día.

Art 20. La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria será convocada por el Presidente por propia iniciativa o a pedido escrito de los miembros del directorio o del 25 % de la totalidad de los Socios en goce de sus derechos. La convocatoria se hará, indistintamente en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia del Guayas, o mediante carta, telegrama, fax, correo electrónico o por cualquier otro medio escrito enviado a la dirección domiciliaria o al lugar donde la persona pueda recibir tales mensajes. La convocatoria se hará con ocho días de anticipación para las ordinarias y con 24 horas para las extraordinarias por lo menos, en las convocatorias deberá señalar en ella, el lugar, el día, la hora, la fecha y el orden del día a ser tratado

Art 21. Quórum.- El quórum legal para que la Asamblea General se instale en Asamblea en primera convocatoria será la mitad más uno del total de los Socios que se encuentren en pleno goce de sus derechos. De no existir el quórum reglamentario a la hora citada, la Asamblea se instalará una hora más tarde con el número de Socios presentes, particular que debe constar en la convocatoria para el conocimiento pleno de todos los Socios, y para los efectos de su aplicación. El quórum de resolución estará dado por la mitad de los Socios presentes más uno.

Art 22. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Asamblea General se entenderá convocada y quedara válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del cantón Guayaquil en su sede social, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representada la totalidad de los votos de la Asociación, y que los presentes con derecho a voto, acepten por unanimidad constituirse en Asamblea General. Las actas de las de las Asambleas Generales celebrada de conformidad a lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por el Presidente y por el Secretario.

Art 23. Los Socios podrán hacerse representar en la Asamblea General por cualquier persona natural, de acuerdo a lo previsto en el artículo séptimo del presente Estatuto pero solo para justificar su inasistencia.

Art 24. Presidirá la Asamblea General el Presidente o el Vicepresidente en ausencia del Presidente y actuará en la secretaría el Secretario de la Asociación. 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 Secretario Ad-Hoc. De las Asamblea o Sesiones se deberá extender un Acta que deberá ser firmada por quienes actúen como Secretario al término de la sesión.

Art 25. Salvo los casos de excepción, las resoluciones de la Asamblea General se tomarán por mayoría absoluta de votos de los Socios presentes o representados en la Asamblea esto es, por una mayoría que exceda, del cincuenta por ciento de los votos presentes en la reunión. Cada Socio Activo de la Asociación tiene derecho a un voto en la Asamblea General indistintamente tenga uno o más propiedades. Se reconoce la Copropiedad habida dentro de la Sociedad Conyugal, pero será socio con derecho a voz uno de los dos y será la persona que este registrado ante la Dirección Provincial del MIDUVI-Guayas.

Art 26. Sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Asamblea General, referidos en el artículo décimo séptimo del presente Estatuto, a esta le compete:

- a. Nombrar al Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, a los cinco Vocales Principales y a los cinco Vocales Suplentes.
- b. Aceptar las excusas o renunciaciones de dichos funcionarios, removerlos cuando estime conveniente, declarar las vacantes y designar los reemplazos.
- c. Declarar la pérdida de la calidad de Socios de la Asociación.
- d. Conocer el informe anual del Directorio respecto del estado de la Asociación y del cumplimiento de sus fines, junto con los correspondientes anexos económicos y de cualquier otra índole.
- e. Modificar el Estatuto de la Asociación, debiendo someter cualquier modificación a la aprobación que determine la Ley.
- f. Resolver la extinción, disolución y la liquidación de la Asociación.
- g. Ejercer las atribuciones y los deberes del Directorio, cuando este no se hubiese integrado o no se reuniera por cualquier causa.
- h. Aprobar las cuotas ordinarias y extraordinarias a petición del Directorio. **DEL DIRECTORIO**

Art 27. La Asociación tendrá un Directorio, cuyos miembros principales son:

- a. Un Presidente,
- b. Un Vicepresidente,
- c. Un Secretario,
- d. Un Tesorero,
- e. Cinco Vocales Principales; y,
- f. Cinco Vocales Suplentes.

Art 28. Para ser miembro del Directorio se requiere:

- a. Ser Socio Fundador o Socio Activo.
- b. Debe tener por lo menos tres meses de afiliación.
- c. Residir permanentemente en la Urbanización.

- d. Estar al día en el pago de cuotas sociales.

Art 29. Los miembros del Directorio serán elegidos por la Asamblea General Ordinaria que se instale en el mes de Junio, por el período de un año, pudiendo ser reelegidos parcial o totalmente, para un nuevo período.

- a. 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.

Art 30. Los miembros del Directorio pueden ser removidos de sus cargos por resolución de la Asamblea General en los siguientes casos:

- a. Por manifiesta inoperancia en el desempeño de sus funciones.
- b. Por no concurrir a tres sesiones consecutivas de Directorio legalmente convocadas.

Art 31. La representación legal, judicial y extrajudicial la tienen de manera individual el Presidente; y el Vicepresidente en ausencia del Presidente.

Art 32. Presidirá el Directorio el Presidente de la Asociación o el Vicepresidente en caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente, actuará en secretaría el Secretario de la Asociación.

- a. De las sesiones del Directorio 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.

Art 33. Las sesiones de Directorio será convocado por el Presidente. La convocatoria se hará a todos los miembros del Directorio sin ninguna formalidad especial, con tres días de anticipación para las ordinarias y 24 horas de anticipación para las extraordinarias, señalando lugar, fecha, hora y objeto de la reunión. Sin embargo, el Directorio se entenderá convocado y quedará válidamente constituido en la sede social, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad de sus integrantes, debiendo en este caso ser suscrita el Acta de la misma, por todos los miembros del Directorio que concurrieron a ella.

Art 34. El Directorio sesionara ordinariamente una vez al mes y extra-ordinariamente cuando el caso lo requiera o a pedido del Presidente.

Art 35. El Directorio no podrá instalarse ni continuar la sesión sin por lo menos cinco de sus miembros. Las resoluciones se tomarán por una mayoría de votos de los directivos presentes.

- a. Los votos en blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría pudiendo formarse de este modo la unanimidad. El Presidente tendrá voto dirimente., excepto en los casos que éste tenga algún interés personal.

Art 36. Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a. Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, las resoluciones de la Asamblea General y las propias.
- b. Designar o ratificar al Administrador General de la Urbanización, el mismo que no será miembro del Directorio, pero deberá concurrir a las reuniones de dicho organismo cuando sea requerido para ello, con voz meramente informativa, sin derecho a voto.
- c. Tomar las resoluciones administrativas que creyere conveniente para el mejor cumplimiento de sus fines.
- d. Conocer los informes respecto del estado de la Asociación o del cumplimiento de sus fines, junto con los correspondientes anexos económicos los que deberá presentar el Administrador General y/o cada vez que le sean requeridos.
- e. Elaborar el plan de trabajo anual y someterlo a consideración y aprobación de la Asamblea General.

- f. Elaborar los Reglamentos que sean necesarios, reformarlos y aplicar las respectivas sanciones.
- g. Autorizar la enajenación, gravamen y la constitución de derechos reales sobre inmuebles.
- h. Solicitar a los propietarios de inmuebles y moradores de la Urbanización contribuciones, ordinarias y extraordinarias.
- i. Conocer y resolver las propuestas de aceptación de Socios.
- j. En sesión de Diciembre de cada año, recomendará a la Asamblea General la cuota ordinaria mensual que estarán obligados a pagar los Socios en el año siguiente.
- k. 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.
- l. Conocer analizar y aceptar o denegar la inclusión de nuevos socios.

DEL PRESIDENTE.

Art 37. La Asociación tendrá un Presidente nombrado por la Asamblea para el período de un año, pudiendo ser reelegido de conformidad con el presente Estatuto. Al Presidente le corresponde, los deberes y atribuciones siguientes:

- a. Actuar individualmente en ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación, de conformidad con la Ley y el presente Estatuto.
- b. Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General y de las Sesiones del Directorio;
- c. Suscribir las actas de las Asambleas y de las sesiones, en unión con el Secretario.
- d. Elaborar el plan de trabajo anual y someterlo a consideración del Directorio, para la aprobación de la Asamblea General.
- e. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General y del Directorio.
- f. En caso de ausencia o falta del Tesorero, el Presidente nombrará de entre los Vocales, a quien le subrogue temporalmente, y cuando la ausencia sea definitiva, el Directorio elegirá al reemplazo, por el tiempo que falte para completar el período.

DEL VICEPRESIDENTE

Art 38. La Asociación tendrá un Vicepresidente nombrado por la Asamblea por el período de un año, de conformidad con el presente Estatuto y sus funciones son:

- a. Subrogar al Presidente con todas sus atribuciones, en caso de ausencia temporal o definitiva.
- b. Colaborar con el Presidente, en las actividades propias de su gestión.

DEL SECRETARIO.

Art 39. Al Secretario, le corresponden los deberes y atribuciones siguientes:

- a. Llevar el archivo del Directorio de la Asociación.
- b. Actuar como Secretario en las Asamblea General y Sesiones
- c. Directorio con los deberes y atribuciones inherentes a dicha función, tales como llevar la lista de asistentes, certificar el quórum correspondiente, redactar las actas y suscribirlas conjuntamente con el Presidente.
- d. Dar fe de los actos y resoluciones de la Asamblea General y del Directorio, según conste de las actuaciones correspondientes.
- e. Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponde de acuerdo a la Ley y del presente Estatuto

Art 40. En caso de incumplimiento, ausencia temporal o definitiva las certificaciones que ordinariamente corresponden otorgar a tales funcionarios, podrán ser otorgadas por el Presidente o Vicepresidente de la Asociación, sin perjuicio de que el Secretario Ad-Hoc de cualquiera de las Sesiones o Asambleas pueda otorgar las pertinentes certificaciones.

DEL TESORERO

Art 41. Al Tesorero, le corresponden los deberes y atribuciones siguientes:

- a. Ser responsables del manejo de las cuotas y fondos sociales.
- b. Efectuar los egresos, previo visto bueno del Presidente.
- c. Depositar los fondos de la Asociación en cuentas bancarias que para el efecto se abran.
- d. Llevar la contabilidad.
- e. Presentar informes anuales de su gestión
- f. Presentar la proforma presupuestaria anual al Directorio.

DE LOS VOCALES PRINCIPALES.

Art 42. Los vocales principales serán los Presidentes natos de cada una de las comisiones que el Directorio creará, y serán sus atribuciones: sus deberes son:

- a. Subrogar en su oportunidad a cualquier miembro del Directorio.
- b. Solicitar al Directorio el nombramiento de un máximo de tres Socios, para integrar la comisión que corresponda a su vocalía.
- c. Asistir puntualmente a las sesiones de Directorio y de Asamblea.
- d. Cumplir y hacer cumplir las normas establecidas en el Estatuto, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea General y Directorio.

DE LOS VOCALES SUPLENTE

Art 43. Son atribuciones y deberes de los vocales suplentes:

- a. Sustituir en su orden a los vocales principales, asumiendo todos los deberes y derechos.
- b. Concurrir cuando lo crea conveniente a las sesiones de la Directiva, solo con derecho a voz.
- c. Las vacantes de vocales suplentes que se produjeren, podrán ser llenadas por los Socios que cumplan el Artículo 27 de este Estatuto.

DE LAS COMISIONES

Art 44. Las Comisiones que el Directorio establezca coordinarán sus planes de trabajo con el Vicepresidente a quien deberán informar periódicamente el avance cronológico de sus actividades.

- a. El número de Comisiones y la naturaleza de las mismas, será establecido a criterio del Directorio, en función de los fines de la Asociación.

Art 45. Son deberes y atribuciones de las Comisiones:

- a. Poner a consideración del Directorio en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de su posesión un plan de trabajo anual.
- b. Presentar al Vicepresidente el informe de actividades dentro de los cinco primeros días de cada mes.
- c. Presentar al Tesorero un detalle de los gastos efectuados requeridos para el cumplimiento de sus fines.

- d. Los vocales comisionados presentarán ante el Directorio el presupuesto de los gastos requeridos para las actividades programadas.

CAPITULO VII DEL ADMINISTRADOR GENERAL

Art 46. La Asociación tendrá un Administrador General nombrado por el Directorio por el período de un año, de conformidad con el presente Estatuto, pudiendo ser reelegido.

- a) Coordinar con tesorería para que efectúe directamente los pagos y cobros;
- b) Coordinar la contratación del recaudador, guardianes y más empleados que requiera la administración;
- c) Asistir cuando se lo convoque a las sesiones del Directorio;
- d) Avisar en forma urgente, por escrito, al Presidente del Directorio de cualquier violación en los solares o áreas de uso común, de las servidumbres prediales impuestas en la Urbanización;
- e) Informar el Directorio o cuando lo requiere el Presidente del mismo, sobre el estado de la Urbanización y de sus instalaciones;
- f) Encargarse de las tareas propias de la administración como controlar al personal que presta servicio a la Urbanización, supervisar los sistemas de seguridad, riegos y sanitarios, velar por el embellecimiento de la Urbanización y por el óptimo mantenimiento de las áreas verdes y de las áreas de uso común;
- g) Los deberes y atribuciones que les confiere el Directorio para el mayor desempeño de sus actividades;
- h) Gestionar ante las diferentes instituciones públicas, tramites o solicitudes, que tengan relación con la urbanización, con autorización del Presidente; y,

CAPITULO VIII DE LA CAPACIDAD Y EL PATRIMONIO

Art.47.- EL PATRIMONIO de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION ALAMEDA DEL RIO “ALDERIO”**, está constituido por sus bienes y fondos económicos.

Son bienes de la Asociación: Todos los bienes muebles e inmuebles que en la actualidad Posea y los bienes que posteriormente adquiera por cualquier título lícito lícito.

Los legados y donaciones que reciba de personas naturales y jurídicas, siempre que sean aceptadas con beneficio de inventario.

Son fondos económicos de la Asociación las cuotas o expensas mensuales ordinarias y las extraordinarias que aporta el socio para la obtención de las finalidades y la administración de la Asociación; Las donaciones y las actividades sociales que contribuyan a los socios.

Los valores que cancelen los socios y los propietarios para el mantenimiento y mejoras de la urbanización, se parte de los socios y los propietarios de los bienes inmuebles de la urbanización, es en forma completa y oportuna. Los socios y los propietarios del bien inmueble al vender el predio deberán obligatoriamente incorporan en la escritura pública una cláusula contractual que obligue a los compradores pagar a la Asociación las cuotas y más expensas en caso de que éste no ingrese como socio a la Asociación. Igual mecanismo de aplicará en caso que el socio renuncien o pierdan la afiliación posteriormente.

Art.48.- Lo que pertenece a la Asociación, no pertenece ni en todo ni en parte, a ninguno de los individuos que lo conforman.



CAPITULO IX DE LAS REFORMAS DEL ESTATUTO

ART.49.- La Reforma al Presente Estatuto, podrá ser propuesta por los socios o directivos ante la Asamblea, y después de su aprobación deberá ser puesto a conocimiento y aprobación por parte del directivo ante la Dirección Provincial del MIDUVI- Guayas.

Art.50.- La Asamblea General una vez aceptada la propuesta, nombrará una comisión especial conformada por 3 miembros de la misma la que elaborará el Proyecto de Reformas de Estatuto y con el análisis legal del mismo, el presidente de la Asociación convocará inmediatamente a los socios, para que estos en dos Asambleas Generales Extraordinarias analicen y aprueben el nuevo Proyecto de Estatuto.

Art.51.- Las Reformas del presente Estatuto pueden ser propuestas por el Directorio o por los socios de la institución, con el apoyo mayoritario de ésta.

Art.52.- Aprobadas las reformas al Estatuto de la Asociación por parte de la Asamblea General, se elevarán a conocimiento de la Dirección Provincial del MIDUVI- Guayas, para su aprobación.

CAPITULO XI DE LAS ELECCIONES

Art.53.- Faltando quince días como mínimo para cumplir el periodo, el Presidente saliente convocará a una Asamblea General Extraordinaria para nombrar a los miembros del Directorio.

Art.54.-. Los Miembros del Directorio deben ser electos 8 días de fenecer el periodo del directorio saliente.

ART.55.- Los miembros del Directorio una vez electos elaboran un plan de trabajo para el periodo que dure su mandato, para que sea aprobado por la Asamblea General de socios.

Art.56.- El Directorio que resultare electo será posesionado en una Asamblea General Extraordinaria la siguiente semana del acto eleccionario en un acto especial.

Art.57.- La Directiva cesante entregará a la Directiva entrante todo el archivo, los fondos y bienes de la Asociación mediante inventario.

Art.58.- El voto es obligatorio, personal e indelegable.

Art. 59.- CLASES DE VOTACION.- Las votaciones serán nominales o secretas.

VOTACIONES NOMINALES.- Las que se expresan verbalmente por cada votante, mediante la indicación especial que disponga el Presidente, como medio de manifestar la voluntad de los socios.

VOTACIONES SECRETAS.- Son votaciones secretas las que escribe cada socio en papeles individuales.

No obstante la naturaleza de la votación, el socio debe firmar el padrón electoral o el listado que demuestre su asistencia a dicha Asamblea.

VOTACIONES POR LISTA O TERNA.- Esta será determinada para elecciones del Directorio, Por lista o plancha es cuando se haga constar a todos los candidatos en una misma lista y Por terna cuando se elige dignidad por dignidad, de igual forma podrá ser secreta o nominal.

CAPITULO XII DISOLUCION Y LIQUIDACION

Art.60.- La Asociación se disolverá por las siguientes causas:

- a) Por voluntad mayoritaria de las dos tercera partes de los socios en goce de sus derechos expresada en dos Asambleas Generales convocada para el efecto.
- b) Por disminuir sus socios a un número menor de cinco.
- c) Por no cumplir o desviar sus fines para los cuales se constituyó.
- d) Por mandato legal.

Art.61.- De producirse la disolución se procederá a liquidar el activo y pasivo. Una vez disuelto la Asociación, sus bienes pasarán a una institución con fines sociales que determine la última Asamblea General o a su falta la que determine en su caso la Dirección Provincial del MIDUVI- Guayas.

Art.62.- Todos los socios existentes al momento de la disolución, serán personal y solidariamente responsables de los bienes sociales de la Asociación.

Art.63.- La Dirección Provincial del MIDUVI- Guayas podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a las Corporaciones y Fundaciones que se encuentre bajo su control, la información que realicen con sus actividades, a fin de verificar que cumplan con los fines para los cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse la inobservancia, la coordinación procederá con la disolución y liquidación contemplada en las disposiciones legales de su constitución.

Art.64.- ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION ALAMEDA DEL RIO "ALDERIO" si no registra la Directiva ante el La Dirección Provincial del MIDUVI-Guayas durante dos periodos consecutivos, incurrirá en una causal de Disolución.

ART. 65.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ÓRGANO FISCALIZADOR Y DE CONTROL INTERNO

- a. Este órgano estará conformado por tres socios activos, será el encargado de la fiscalización y Control de las acciones internas realizadas por los directivos, y comisiones nombradas por la Asamblea O Directorio.
- b. Vigilará que se cumpla con la planificación presentada por los directivos.
- c. Vigilará e informará a la Asamblea General sobre el manejo económico.
- d. Vigilara que el directorio cumpla y haga cumplir lo señalado en el Estatuto de la Asociación

DISPOSICIONES GENERALES

Art.66.- La Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano Y Vivienda, al amparo de la legalización Vigente y en armonía con las disposiciones de los distintos cuerpos legales de acuerdo a la situación y de presumirse incumplimiento de los fines y objetivos de la asociación, impartirá normas y procedimientos que permitan regular todo proceso de disolución y liquidación, considerando que la Constitución De La Republica Del Ecuador, categoriza lo social y prevencional.

Art.67.- La Asociación En todas las actividades la organización observará las distintas disposiciones del Código Tributario y pondrá a disposición del Ministerio de Finanzas la información suficiente, especialmente en los casos que haya relación o presunción tributaria, por la administración del capital, aportes y donaciones.

Art.68.- Cualquier reforma al presente Estatuto podrá hacerlo la Asamblea General, después de dos años de su aprobación legal, para lo cual se requiere que las reformas sean aprobadas en tres Asambleas Generales diferentes, con el voto favorable del ochenta por ciento de los socios concurrentes a la Asamblea General.

Art.69.- Los conflictos internos de la Asociación deberán ser resueltos por los organismos propios de la organización y con sujeción a las disposiciones del presente Estatuto. En caso de no lograr la solución de los conflictos los mismos serán sometidos a la resolución de los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta deberá ser puesta en conocimiento a la Dirección Provincial del MIDUVI- Guayas. De igual manera se procederá en caso de surgir controversias con otras organizaciones.

Art.70.- La Asociación no ejercerá actividades de crédito ni de comercio.



Art.71.- Por su naturaleza y fines la Asociación queda prohibida de intervenir y presentar en asuntos inherentes a posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para viviendas, fincas, vacacionales o recreacionales, unidades de producción agrícola o ganadera sin perjuicio del beneficio del derecho de dominio que establece el Código Civil.

Art.72.- La Asociación se someterá a la legislación nacional vigente y a los respectivos organismos de control.

Art.73.- En todas sus actividades la organización observará las disposiciones del Código Tributario, y pondrá a disposición del Servicio de Rentas Internas o Ministerio de Finanzas la información suficiente, especialmente en los casos que haya relación o presunción tributaria, por la administración del capital, aportes y donaciones.

Art.74.- La Asociación en sus actividades, expresamente, observará las ordenanzas y regulaciones municipales vigentes y las que se dictaren que norme el ordenamiento urbano y saneamiento ambiental, así como las normas y restricciones que imparta la Corporación Ecuatoriana de Turismo.

Art.75.- En caso de recibir recurso públicos, la organización se someterá a la supervisión de la Contraloría General del Estado.

Art.76.- La Asociación no puede desarrollar actividades comerciales, programa de vivienda, legalización de tierras, ocupar el espacio público, lucrativas en General, u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público o las buenas costumbres.



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente Estatuto entrará en vigencia y se aplicarán sus disposiciones, una vez que sea aprobada legalmente por la Dirección Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Guayas, mediante la emisión de la correspondiente Resolución.

SEGUNDA.- Una vez aprobado el presente Estatuto el Presidente convocará a una Asamblea General Extraordinaria para dar a conocer la obtención de la Personalidad Jurídica y elegir la Directiva que regirá por el periodo señalado en el presente Estatuto.

CERTIFICACION.-

La suscrita secretaria de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION ALAMEDA DEL RIO “ALDERIO”**, certifica que el presente Estatuto fue discutido, analizado y aprobado en la Asamblea General Extraordinaria realizada el 3 de Julio de 2014.- **Lo Certifico.-**

.....
ING. ANDREA AVILES GANCHOZO
SECRETARIA





































