



Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2019-1939-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2019

Asunto: REGISTRO DE LA REFORMA DEL ESTATUTO DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO

Señor
Cristobal Marcelo Avila Orejuela
En su Despacho

De mi consideración:

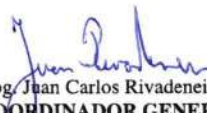
En atención al oficio sin número, ingresado a esta Cartera de Estado, mediante registro MIDUVI-DA-UIDA-2019-3709-E en el que solicita "el registro de la reforma del Estatuto" del **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, con domicilio en la parroquia El Condado, cantón Quito, provincia de Pichincha, a usted atentamente comunico:

Una vez revisados los requisitos formales para la Reforma de Estatutos del **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, se desprende que cumple con todos los requisitos por lo que ésta Cartera de Estado ha procedido a registrar la Reforma del Estatuto de la Organización.

Por lo expuesto, se solicita acercarse a las Oficinas de Dirección de Organizaciones Sociales, a fin de proceder con la entrega de los documentos que acreditan la Reforma del Estatuto de la Organización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Abg. Juan Carlos Rivadeneira Maldonado
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO



Referencias:
- MIDUVI-DA-UIDA-2019-3709-E

Anexos:
- oficio_no-0134-2019-urb-condado._rivadeneira_juan.pdf

Copia:
Señora Doctora
Miriam Edita Landeta Quintuña
Directora de Organizaciones Sociales

rm/ml



RESOLUCIÓN No. 051-19

Abg. Juan Carlos Rivadeneira Maldonado
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



CONSIDERANDO:

Que, el numeral 13, del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el derecho a asociarse y manifestarse de forma libre y voluntaria;

Que, el artículo 96 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce: "...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 y la rendición de cuentas."

Que, el artículo 226, de la Constitución de la República, determina: "Las instituciones del Estado, sus organismos dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de un 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";

Que, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley";

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Delegación de competencia. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la gestión, en:

1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.
2. Otros órganos o entidades de otras administraciones.
3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico

Handwritten signature.

051-19

en caso de que existan.

4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos.

5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia”.

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, reconoce, “...todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular que contribuyan a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir; que incidan 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. Las diversas dinámicas asociativas y organizativas deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos establecidos en la Constitución y la ley, así como la paridad de género, salvo en aquellos casos en los cuales se trate de organizaciones exclusivas de mujeres o de hombres; o, en aquellas, en cuya integración no existan miembros suficientes de un género para integrar de manera paritaria su directiva.

Para el caso de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatoriano y montubio, se respetarán y fortalecerán sus propias formas organizativas, el ejercicio y representatividad de sus autoridades, con equidad de género, desarrollados de conformidad con sus propios procedimientos y normas internas, siempre que no sean contrarios a la Constitución y la ley”;

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 54 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva establece que la titularidad y el ejercicio de las competencias atribuidas a los órganos administrativos podrán ser desconcentradas en otros jerárquicamente dependientes de aquellos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de 23 de octubre de 2017, publicado en el Registro Oficial Nro. 109 de 27 de octubre de 2017, el señor 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”;

Que, el artículo 7, del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a



051-19

las Organizaciones Sociales, 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 ajuste a las disposiciones constitucionales, legales y al presente Reglamento.";

Que, el artículo 12 del Decreto Ejecutivo Nro. 193, establece los requisitos y procedimiento para la reforma del estatuto, para lo cual las Organizaciones deberán solicitar por escrito y presentar el Acta de la Asamblea debidamente certificada por el Secretario, adjuntado además la lista de reformas al Estatuto. De igual forma instituye la obligación que tienen las Instituciones del Estado para implementar procedimientos para la promoción, participación y fortalecimiento de las Organizaciones Sociales;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 818, de 03 de julio de 2019, el Licenciado Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, designa al señor Guido Esteban Macchiavello Almeida, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 007-18, de 04 de julio de 2018, el Ministerio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, faculta al Coordinador/a General Jurídico/a, de esta Cartera de Estado para que proceda a otorgar Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales y Ciudadanas que voluntariamente lo soliciten;

Que, mediante oficio número 0134-2019-URB-CONDADO de 16 de agosto de 2019, ingresado a esta Cartera de Estado por el señor Marcelo Ávila Orejuela, Presidente del **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, con domicilio en la parroquia El Condado, cantón Quito, provincia de Pichincha, solicita el registro de la reforma del Estatuto de la organización.

Que, mediante Asambleas General Extraordinaria de 06 y 15 de agosto de 2019, los socios del **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, con domicilio en la parroquia El Condado, cantón Quito, provincia de Pichincha, analizan y aprueban las reformas al Estatutos de la Organización;

Que, la Dirección de Organizaciones Sociales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en base de la documentación presentada ha emitido Informe Jurídico favorable con memorando Nro. **000117-MIDUVI-CGJ-JCRM-DOS-RMCH-2019**, de 11 de septiembre de 2019, suscrito por el Abogado Raúl Manobanda Chimbo, en el que señala que el **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, con domicilio en la parroquia El Condado, cantón Quito, provincia de Pichincha, ha cumplido con las disposiciones legales contempladas en el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, por lo cual es procedente se apruebe las reformas al Estatuto presentadas por dicha Organización; y,

En uso de las atribuciones que me confiere el Acuerdo Ministerial Nro. 007-18, de 04 de julio de 2018 y el artículo 7 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales,



RESUELVE: **051-19**

Artículo 1.- Registrar las reformas del Estatuto del **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, con domicilio en la parroquia El Condado, cantón Quito, provincia de Pichincha, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 y 15 del Decreto Ejecutivo Nro. 193 de 23 de octubre de 2017, que contiene el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales y aprobado por los socios en las Asambleas General Extraordinaria 06 y 15 de agosto de 2019.

Artículo 2.- Notifíquese con el contenido de la resolución al representante legal del **COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO**, con domicilio en la parroquia El Condado, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Artículo 3.- De su ejecución encárguese a la Dirección Nacional de Organizaciones Sociales de la Coordinación General Jurídica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Comuníquese, en la ciudad de San Francisco de Quito, a

2019 SEP 16

Abg. Juan Carlos Rivadeneira Maldonado
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ESTATUTO DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN "EL CONDADO"

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, AMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 1.- DENOMINACIÓN. La Organización que se encuentra legalmente constituida se denomina COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO, como una organización de derecho privado sin fines de lucro, regulada por el Título XXX del Libro Primero del Código Civil, con patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica, con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones.

Art. 2.- El Comité se registrará de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones del Código Civil, por el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las organizaciones sociales aprobado mediante Decreto Ejecutivo No. 193 de 23 de octubre de 2017 que regula las organizaciones sociales. Es una corporación de primer grado, según lo establece el artículo IX, Capítulo I, Título III del Reglamento de derecho privado de las regladas por las disposiciones del Título XXIX, del libro primero del Código Civil. Como tal, no intervendrá en asuntos políticos o religiosos, ni ejercerá actividades industriales, comerciales, agrícolas u otras semejantes por ser una persona jurídica de las previstas en el Art. 566 del Código Civil. En caso de ejercerlas podrá ser disuelto por el MIDUVI, según lo dispuesto en el inciso final del Art. 577 del citado Código.

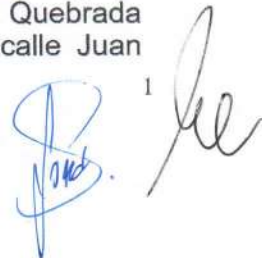
Art. 3.- ÁMBITO DE ACCIÓN. - Rige para todos los socios legalmente registrados e inscritos en el MIDUVI que fueron previamente aprobados en las respectivas Asambleas Generales por el COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO y de los que posteriormente solicitaren por escrito su voluntad de pertenecer al Comité en calidad de socios, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Estatuto.

Art. 4.- DOMICILIO.- El Comité PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO tiene su domicilio en la Urbanización El Condado, Calle C, Local # 11 y 12 del Centro Comercial El Condado ubicada en la parroquia El Condado, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.

CAPÍTULO II

ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 5.- ALCANCE TERRITORIAL.- Constituirá el espacio territorial del COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO y su entorno de acción dentro de los siguientes límites: POR EL NORTE: Quebrada el Volcán o Heraguayco; POR EL SUR: Quebrada Singuna y calle Juan



Prócel; POR EL ESTE: Av. Rumihurco; y POR EL OESTE: propiedades particulares; perteneciente a la parroquia El Condado de la ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de las cuales se encuentran ubicadas las viviendas y propiedades inmobiliarias de los socios del COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO.

CAPÍTULO III

FINES Y OBJETIVOS DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 6.- OBJETIVOS.- EL COMITÉ PRO MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO tiene como objetivos fundamentales todas aquellas actividades de acción social tales como:

- a) Fomentar en sus miembros actitudes altruistas y solidarias procurando que los actos sociales que se impulsen en su seno se viertan en beneficio de sus socios;
- b) Fomentar el espíritu de unión y amistad entre los socios y estimular el espíritu solidario y de ayuda mutua;
- c) Coordinar con las entidades públicas y privadas para mantener y mejorar la infraestructura urbana, los servicios públicos y la seguridad ciudadana, de manera que permita una mejora permanente de las condiciones de habitabilidad de la Urbanización;
- d) Realizar planes, programas y proyectos que vayan directamente en beneficio del Comité y de sus socios;

Art. 7.- FINES ESPECÍFICOS DEL COMITÉ. - Para alcanzar los objetivos propuestos, el Comité deberá realizar los siguientes fines:

- a) Cumplir con la Constitución, la Ley, su Estatuto y más disposiciones vigentes;
- b) Solicitar y coordinar con los Ministerios y Gobiernos Autónomos Descentralizados, la dotación de obras y servicios públicos, a los que tiene derecho esta colectividad, de conformidad con la Constitución de la República, leyes, ordenanzas y demás normativa pertinente;
- c) Defender las conquistas y obras obtenidas, propender a la provisión de otras y evitar perjuicios que afecten a la Urbanización ante cualquier organismo o personas naturales;
- d) Propender al mejoramiento económico, social y cultural de los socios del Comité;
- e) Solicitar, organizar y participar en toda clase de actividades y servicios que redunden en beneficio del Comité, sus asociados y la Urbanización El Condado; a excepción de los de carácter político y religioso;

- f) Establecer y fomentar relaciones con entidades similares;
- g) Fomentar el sentimiento de respeto a los derechos humanos y cultivar valores que ayuden a los socios a ser buenos ciudadanos;
- h) Fortalecer las relaciones con los Comités vecinos;
- i) Fomentar planes de seguridad a favor de la Urbanización El Condado con la participación de la colectividad y las autoridades.
- j) Organizar y brindar servicios de seguridad colectiva, cuidado de espacios públicos y otros servicios. Dadas las particularidades geográficas de la Urbanización y la naturaleza de los servicios, éstos cubren a la totalidad de los moradores, en consecuencia, deben ser financiados por las aportaciones de todos los propietarios, visto que, la falta de pago de alguno o algunos no se priva del goce de tales servicios;
- k) Demás actividades que no se contrapongan con los objetivos de la Organización, respetando su propia naturaleza (fines sociales y no de lucro) y que estén acordes con el ordenamiento jurídico.

CAPÍTULO IV

ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN INTERNA

Art. 8.- Para su funcionamiento el Comité contará con los siguientes organismos:

- a) La Asamblea General; y,
- b) La Directiva

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 9.- La Asamblea General se integra con todos los socios del Comité Pro mejoras de la Urbanización El Condado aprobados y registrados en el MIDUVI, y que estuvieren en pleno goce de sus derechos.

Art. 10.- La Asamblea General es la máxima autoridad del Comité y es la instancia legal donde, por mayoría de sus socios, se resuelven y se toman decisiones que serán de cumplimiento obligatorio para sus socios. Las Asambleas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

1) ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS. - Las Asambleas Generales Ordinarias se reunirán, al menos tres veces por año por convocatoria del Presidente. La primera, en el transcurso del primer trimestre a fin de tratar como mínimo los siguientes asuntos: Plan de trabajo, aprobación de presupuesto, informe de auditoría, presentación de estados financieros. En la segunda y tercera, se incluirá un punto de rendición de cuentas.

2) ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS. - Se llevarán a cabo cuando las circunstancias así lo ameriten, para lo cual, el Presidente deberá realizar la respectiva convocatoria señalando el carácter de extraordinaria o, a solicitud de la mitad más uno de los socios del Comité legalmente registrados en el MIDUVI. En caso de que el Presidente no convoque o la

 3 

Directiva haya fenecido en sus funciones los socios se auto convocarán, estableciéndose por escrito y con las firmas de la mitad más uno de los socios registrados, estableciendo el o los puntos únicos a ser tratados.

DEL DIRECTORIO

Art. 11.- El Directorio o Directiva del Comité está integrado por las siguientes dignidades:

- Presidente;
- Vicepresidente;
- Tesorero;
- Secretario;
- Prosecretario;
- Tres Vocales Principales;
- Tres Vocales Suplentes,

Las elecciones de miembros de la Directiva se realizarán mediante el procedimiento señalado en el Capítulo VI de estos Estatutos. La Directiva electa deberá registrarse, de manera obligatoria, en el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, MIDUVI.

La Directiva estará conformada por socios que no tengan ningún parentesco entre sí, es decir en segundo grado de afinidad y cuarto de consanguinidad y menos aún entre cónyuges o quienes conformen una unión de hecho.

Art. 12.- Las sesiones del Directorio serán Ordinarias y Extraordinarias.

Las Ordinarias se realizarán cada 30 días y las Extraordinarias cuando a criterio del Presidente sea necesario o a petición de tres miembros de la Directiva previa la respectiva convocatoria.

Art. 13.- Las resoluciones y acuerdos de la Directiva serán tomados con mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente. El quórum para que se instale legalmente es la mitad más uno de sus integrantes. Actuarán los vocales principales con voz y voto y, en caso de ausencia de uno de ellos, lo reemplazará el primer vocal en su orden. Los vocales suplentes y el Prosecretario tienen voz pero no voto y su presencia es facultativa.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Art. 14.- Son obligaciones de los socios:

- a) Cumplir con las disposiciones Constitucionales, las normas emanadas de este Estatuto y Reglamentos que se expidieren; así como con las decisiones y disposiciones de la Asamblea General y el Directorio y, de manera especial, aquellas dictadas por las autoridades del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, que serán de cumplimiento obligatorio;
- b) Velar por la seguridad de la Urbanización y cooperar con la estabilidad y progreso del Comité;

- c) Cumplir con las cuotas ordinarias y extraordinarias, aportes, pago de servicios y multas aprobadas en Asamblea General;
- d) Asistir de manera puntual a las Asambleas Generales y convocatorias que realice el Directorio;
- e) Desempeñar fielmente y a cabalidad las comisiones que se les encomendaren salvo que, a criterio de la Asamblea General o del Directorio, fuere justificable la excusa;
- f) No afectar el buen nombre del Comité, ni de los socios;
- g) Procurar la paz y la armonía entre los socios, mantener el orden y el respeto mutuo en todas las Asambleas, reuniones y actos que se lleven a efecto, así como en las relaciones diarias de convivencia;

Art. 15. Son derechos de los socios:

- a) Elegir y ser elegidos a las diferentes dignidades del Comité Pro mejoras de la Urbanización o integrar alguna comisión;
- b) Denunciar irregularidades que atenten a las leyes y normas que rigen en el país y la ciudad;
- c) Someter a consideración del Presidente, la Asamblea General y del Directorio proyectos, programas o sugerencias, en beneficio de la Urbanización El Condado;
- d) Participar de todos los beneficios generados de las actividades del Comité sean de carácter social, cultural, de servicios, deportivos y otros;
- e) Participar con voz y voto en las Asambleas Generales sean ordinarias o extraordinarias;
- f) Ser escuchados en Comisión General en el seno del Directorio en asuntos que sean inherentes al Comité;
- g) Respetar y ser respetado, actuar con espíritu amigable, de colaboración y tener actitud de solidaridad;
- h) Solicitar a la Directiva del Comité información sobre la marcha de los planes y programas del Comité; y,
- i) Usar y gozar de los bienes comunales en la forma establecida por el Estatuto.

Art. 16.- Todo socio gozará y se garantizarán los derechos consagrados en la Constitución de la República y en este Estatuto.

5



CAPITULO VI

FORMA DE ELECCIÓN DE LAS DIGNIDADES Y DURACIÓN EN FUNCIONES

Art. 17.- La Directiva durará dos años en sus cargos y funciones y podrán ser reelegidos sólo por un período de igual duración en sus cargos y funciones, sea consecutivo o no, a fin de garantizar la alternabilidad entre sus socios.

Art. 18.- Las elecciones del Directorio del Comité Pro mejoras de la Urbanización El Condado, se realizarán en Asamblea General que tendrá lugar en el mes de junio de cada dos años. Para el efecto:

- a) El presidente convocará a una Asamblea General dos meses antes de fenecer su período, con el fin de que se designe al Tribunal Electoral, integrado por tres vocales principales. Elegirá también a tres vocales suplentes, quienes actuarán solamente en ausencia de sus titulares. De entre los vocales principales, se elegirá un presidente y un secretario. Para integrar el Tribunal se requiere ser socio y estar al día en sus obligaciones con el Comité;
- b) El Tribunal Electoral preparará la documentación, padrones, y todo cuanto se requiera para que el proceso se cumpla con normalidad y transparencia;
- c) El Tribunal, convocará al proceso electoral, por lo menos con cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha de elecciones, con el calendario respectivo, en el que constará la invitación para que se inscriban las listas;
- d) La inscripción de las listas con sus dignidades se cumplirá dentro de los veinte días posteriores a la convocatoria, debiendo anexar la aceptación suscrita por sus integrantes, el plan de trabajo, los documentos que justifiquen la calidad de socio y de estar al día en el pago de sus obligaciones, así como una dirección o correo electrónico para futuras notificaciones;
- e) Fenecido el período de inscripción, el Tribunal calificará las listas y notificará sus decisiones en un periodo de cinco días. En caso de que uno o varios miembros de una lista no reúna los requisitos correspondientes, este organismo concederá tres días para proponer su reemplazo, por una sola vez. La resolución definitiva con las listas que participarán en las elecciones, la emitirá en los dos días subsiguientes. Con la resolución definitiva del Tribunal Electoral, el presidente del Directorio convocará a la Asamblea General para elegir a la Directiva conforme el procedimiento establecido en este Estatuto. Inmediatamente iniciará el periodo de campaña que durará hasta veinte y cuatro horas antes del día fijado para las elecciones. Estas etapas irán precluyendo sucesivamente. De producirse la renuncia o falta de uno o más candidatos ya iniciada la campaña electoral, la lista íntegra del candidato renunciante queda inhabilitada.
- f) Ningún candidato podrá constar en más de una lista;
- g) Cada lista presentará un delegado o representante ante el Tribunal Electoral para controlar el proceso;

Art.19.- De haberse calificado una sola lista, el Tribunal Electoral la proclamará como el nuevo Directorio del Comité y así notificará al MIDUVI para su registro.

Art.20.- En caso de no inscribirse ninguna lista, el Tribunal Electoral realizará la convocatoria a Asamblea General a fin de que, de manera nominal, se elija únicamente al presidente para que éste, a su vez, nombre a su Directiva del seno de la Asamblea, quienes se posesionarán en ese momento.

Art.21.- En caso de no contar con una Directiva, los socios se auto convocarán para convocar al proceso de elección de Directiva, con el número de socios indicados en este Estatuto, en cualquier momento o fecha. El proceso eleccionario se cumplirá conforme dispone el Art. 18.

JUNTAS RECEPTORAS DEL VOTO

Art.22.- El Tribunal designará dos juntas receptoras del voto, que estarán conformadas por un delegado de cada lista y un miembro principal o suplente del Tribunal Electoral que la presidirá.

Art.23.- A las 08h00 del día fijado en la convocatoria, se instalará la Asamblea General. De no existir el quórum, se iniciará una hora después con el número de asistentes. El Tribunal dará inicio al sufragio, para lo cual, previamente, presentará las urnas vacías; posteriormente serán selladas. Las votaciones se harán, mediante voto secreto, directo, a través de papeletas en las que constarán los nombres de los candidatos y el número de las listas a las que fueron asignados de acuerdo con el orden de calificación. Para el sufragio, el socio deberá presentar su cédula de ciudadanía, identidad o pasaporte y el certificado de estar al día en las cuotas establecidas en las Asambleas.

Se considerará como voto válido, toda forma de expresión clara de voluntad por una determinada lista. Será voto nulo el que, a pesar de contener cualquier forma de expresión, no demuestre su inclinación por una de las listas. Cerrado el sufragio a las 16h00, se realizará el conteo. La proclamación de la lista ganadora será con base en los votos válidos, sin perjuicio de dejar registrado el número de votos blancos y nulos.

El Tribunal Electoral posesionará en sus cargos a la Directiva electa, que entrará en funciones inmediatamente. Concluido el proceso electoral, el presidente electo dará por terminada la Asamblea General. El acta lo suscribirá conjuntamente con el secretario. De todo lo cual comunicará al MIDUVI para su inscripción.

Art. 24.- El nuevo Directorio convocará a una Asamblea General Extraordinaria, con el fin de que el presidente y tesorero salientes, presenten el informe de actividades y el informe económico con estados financieros respectivos, debidamente auditados por auditoría externa. El nuevo Directorio analizará e informará a la Asamblea General para que los socios aprueben o resuelvan solicitar aclaración al ex presidente y ex tesorero, o demandar ante las entidades judiciales en caso de no estar conformes con los resultados.

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 dándoles un plazo perentorio a los ex directivos para

que justifiquen o hagan la reposición de los recursos económicos o, demandando ante las instancias legales.

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 el Comité Pro Mejoras de la Urbanización El Condado, estableciendo plazos para que honren lo adeudado o se demande judicialmente.

Art.25.- El Tribunal Electoral presentará en la siguiente Asamblea General de miembros, el informe sobre el proceso eleccionario.

Art. 26.- Los integrantes del Tribunal Electoral y sus respectivos suplentes, así como también los integrantes de las juntas receptoras del voto que no cumplan con su cometido serán sancionados con una multa establecida en Asamblea General.

IMPUGNACIÓN

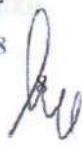
Art. 27.- En caso de existir incumplimiento estatutario o vicios en el proceso eleccionario, cualquier socio legalmente registrado en el MIDUVI podrá impugnar ante la Asamblea General, la elección, con justificativos de forma y de fondo dentro del plazo de 30 días, para que en esta instancia administrativa se resuelva lo que corresponda. Una vez cumplido el plazo se solicitará al MIDUVI el registro respectivo. Fenecido el plazo de 30 días, cualquier impugnación no tendrá validez legal.

CAPITULO VII

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS ÓRGANOS INTERNOS, DIRECTIVA, ADMINISTRADORES Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Art. 28.- Son atribuciones de la Asamblea General:

- a) Aceptar las solicitudes de ingreso de nuevos socios al Comité y su exclusión cuando ello ocurra;
- b) Reformar el Estatuto y los Reglamentos;
- c) Aprobar el Plan General de Trabajo Anual propuesto por el Directorio;
- d) Remover justificadamente con las dos terceras partes de los miembros presentes de la Asamblea, a los titulares del Directorio y de la Comisión de Fiscalización y elegir, de ser necesario, a sus reemplazos de acuerdo con el Estatuto y Reglamentos;
- e) Elegir las vacantes que se produzcan en el Directorio y en la Comisión de Fiscalización;
- f) Conocer y juzgar los informes que presente el presidente a nombre del Directorio;
- g) Conocer la marcha administrativa y financiera del Comité, a través de:
 - i) Informe del presidente;

 8 

- ii) Informe del auditor respecto de los estados financieros anuales, y adoptar las medidas necesarias para su mejor desenvolvimiento;
- h) Conocer y aprobar el presupuesto anual;
- i) Conocer y resolver de la disolución y liquidación del Comité;
- j) Resolver las donaciones, subvenciones, comodatos u otros contratos de bienes inmuebles que se hicieren a favor del Comité;
- k) Resolver las contribuciones ordinarias y especiales destinadas para el funcionamiento del Comité, para obras de infraestructura de la Urbanización o cualquier requerimiento emergente, recomendadas por el Directorio;
- l) Conocer y resolver controversias de carácter electoral;
- m) Cumplir con las demás atribuciones constantes en el presente Estatuto y Reglamento;
- n) Resolver sobre las controversias que se dieran entre los miembros del Directorio, como también de sus socios;
- o) Aprobar el financiamiento de los gastos que demanden las actividades del Comité, los mismos que serán aprobados por la mitad más uno de los socios asistentes a la Asamblea General, así como también fijar las cuotas, aportes y multas en caso de haberlas;
- p) Conocer el informe de la Comisión de Fiscalización cuando así lo determine la Directiva o, la Asamblea así lo requiera;
- q) Aprobar el otorgamiento de reconocimientos y menciones de honor para los socios que se distingan en las actividades del Comité.

Art. 29.- 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.

Art. 30.- Son atribuciones y obligaciones de la Directiva:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto, Reglamentos y Resoluciones de la Asamblea General;
- b) Elaborar el Plan de Trabajo Anual y someterlo a la aprobación de la Asamblea General;
- c) Presentar anualmente los informes: económico y de gestión, ante la Asamblea General para su aprobación;
- d) Autorizar al Presidente contratar los servicios de Auditoria Externa con auditores calificados por la Superintendencia de Compañías, observando los concursos de merecimientos, contando con la participación de la Comisión de Fiscalización. Autorizar la contratación del personal administrativo y legal que requiera el Comité;
- e) Mantener relaciones con entidades similares y barriales de Quito;



- f) Organizar eventos sociales, deportivos, culturales, científicos y demás que creyere conveniente;
- g) Proporcionar a la Comisión de Fiscalización y a la Auditoría Externa, toda la información requerida en forma anual o cuando la Asamblea General así lo determine;
- h) Acceder a toda información necesaria para la buena marcha del Comité, utilizando, de requerirse, acciones administrativas o judiciales;
- i) Resolver sobre la adquisición o donación de bienes muebles a favor del Comité Pro mejoras;
- j) En general, administrar el Comité Pro mejoras con prolijidad, transparencia y eficiencia.
- k) Exigir el pago puntual de las obligaciones, de ser necesario, a través de los mecanismos legales correspondientes;
- l) Conocer de las denuncias y reclamos de los socios para informar a la Asamblea General de socios para su resolución;
- m) Las demás atribuciones que establecidas en el Decreto No. 193, que regula a las Organizaciones Sociales

DEL PRESIDENTE

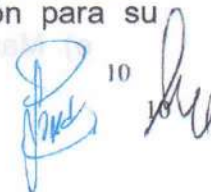
Art. 31.- Para ser Presidente se requiere:

- a. Ser socio activo del Comité y registrado en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI;
- b. Haber demostrado liderazgo, entusiasmo, altruismo y espíritu de colaboración en las diferentes actividades del Comité;
- c. Estar al día en las cuotas, aportaciones o multas que la Asamblea General haya impuesto;
- d. En caso de que se postule para una reelección no deberá haber incumplido sus obligaciones como Presidente, haber presentado los respectivos informes que dispone el Estatuto y no haber estado incurrido en algún problema por el manejo de recursos económicos cuando fue presidente.

Todos los requisitos serán de cumplimiento obligatorio e indispensable para ser candidato.

Art. 32.- Son obligaciones y atribuciones del Presidente:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Comité;
- b) Convocar y presidir las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, así como las sesiones del Directorio;
- c) Presentar a la Asamblea General los planes, programas, eventos y otras actividades que llevará a cabo durante su gestión para su aprobación;



10

- d) Legalizar con su firma todos los actos, contratos y más convenios, del Comité;
- e) Entregar y brindar la información a los miembros de la Comisión de Fiscalización las veces que sean necesarias para la fiscalización y auditorías
- f) Suscribir las comunicaciones del Comité que le corresponde estatutariamente y las que considere necesarias;
- g) Conferir certificados de cumplimiento de obligaciones;
- h) Tendrá voto dirimente tanto en las Asambleas Generales como en las sesiones del Directorio en caso de empate;
- i) Presentar a la Asamblea General el informe anual de sus labores y del Directorio para realizar la rendición de cuentas;
- j) Nombrar las Comisiones que fueran del caso para la buena marcha del Comité, las mismas que serán presididas por un miembro del Directorio, y supervisar el cumplimiento de sus funciones;
- k) Redactar las convocatorias y el orden del día para las Asambleas Generales y sesiones del Directorio;
- l) Supervisar y controlar todas las actividades y operaciones del Comité;
- m) Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de las Asambleas Generales y sesiones del Directorio
- n) Manejar las cuentas bancarias del Comité conjuntamente con el Tesorero;
- o) Vigilar y conocer toda información relacionada con el Directorio;
- p) Los demás que señale el presente Estatuto, o la Asamblea General;
- q) Será obligación del Presidente convocar a las Asambleas Generales Extraordinarias cuando los socios lo soliciten de acuerdo con el Estatuto y admitir las solicitudes de ingreso de nuevos socios al Comité para la aprobación en Asamblea General.

Art. 33.- SOLIDARIDAD FUNCIONAL. - El Presidente y el Tesorero son responsables solidarios de los valores monetarios del Comité, igualmente hay solidaridad entre el Presidente y el Secretario, respecto de los bienes que administre este último.

DEL VICEPRESIDENTE

Art. 34.- Para ser Vicepresidente deberá reunir los mismos requisitos exigidos para ser Presidente:

- a) El Vicepresidente subrogará al Presidente, con todos los derechos y obligaciones concedidas al Presidente hasta el tiempo para el cual fue

 11 
V

designado, en caso de ausencia definitiva; y, hasta por treinta días en caso de ausencia temporal debidamente autorizada por el directorio,

- b) En ausencia temporal hasta cuando el Presidente se reintegre a su cargo, previo la autorización otorgada por la Directiva,

Art. 35.- El Vicepresidente no podrá excusarse de asumir la Presidencia en las circunstancias anteriormente determinadas. Salvo causas expresamente justificadas subrogará el primer vocal principal y así en su orden.

DEL SECRETARIO

Art. 36.- Para ser secretario se requiere:

- a) Ser socio aprobado por la Asamblea General y legalmente registrado.
- b) Haber demostrado cumplimiento en las tareas o comisiones asignadas por el Directorio o la Asamblea General.

Art. 37.- Son obligaciones y atribuciones del Secretario:

- a) Tener a su cargo el archivo de actas, comunicaciones y cualquier documento que corresponda al Comité Pro mejoras;
- b) Redactar las Actas de las Asambleas Generales y de las sesiones del Directorio, legalizarlas con su firma y la del presidente;
- c) Preparar los certificados, nombramientos, acuerdos, resoluciones e inscripciones, que disponga el Directorio o el presidente;
- d) Entregar a su sucesor el archivo a su cargo y más pertenencias confiadas en el ejercicio de sus funciones; y,
- e) Emitir copias certificadas o compulsas de los documentos a su cargo previa autorización del presidente.

DEL PROSECRETARIO

Art. 38.- Es obligación del pro Secretario colaborar con el Secretario y reemplazarlo en su ausencia.

DEL TESORERO

Art. 39.- Para ser Tesorero se requiere:

- a) Ser una persona con reconocida solvencia moral;
- b) Tener conocimiento del manejo económico de la entidad; y,
- c) No deberá haber estado incurso en algún problema por el manejo de recursos económicos, en caso de que fuera reelecto.

Art. 40- El Tesorero conjuntamente con el presidente será civil y penalmente responsable del manejo de los fondos del Comité,

Art. 41.- Son obligaciones y atribuciones del Tesorero:

- a) Coordinar la gestión de recaudación de las cuotas, contribuciones y en general la recepción de todos los fondos del Comité;

- b) Abrir conjuntamente con el presidente cuentas de Ahorros, Corrientes e Inversiones a nombre del Comité, en la que se establezca las firmas de responsabilidad;
- c) Supervisar al profesional que se contrate para llevar la Contabilidad del Comité según las directrices que señale el Presidente;
- d) Supervisar los depósitos de todos los fondos en las cuentas bancarias a nombre del Comité;
- e) Presentar informes mensuales de la situación financiera al Directorio, debidamente sustentados;
- f) Vigilar el manejo económico, a fin de que se lleve en forma eficiente y a tiempo, según disposiciones emanadas del Directorio y Presidente;
- g) Intervenir con voz y voto en las decisiones del Directorio;
- h) Controlar que se realice en debida forma los pagos presupuestados y los autorizados por el Directorio;
- i) Presentar al Directorio el balance general de su periodo, treinta días antes de las elecciones generales;
- j) Entregar a su sucesor el respectivo balance general aprobado por el Directorio;
- k) Proporcionar la documentación requerida por la Asamblea General o la Comisión de Fiscalización; y,
- l) Preparar, conjuntamente con el presidente, el Presupuesto Anual de ingresos y gastos para conocimiento y aprobación del Directorio.

Art. 42.- A falta del Tesorero, la Asamblea General designará una persona que reúna los mismos requisitos para que lo subrogue por el tiempo que faltare para la finalización de su periodo.

DE LOS VOCALES

Art. 43.- Para ser vocales se requiere ser socio calificado y legalmente registrado en el MIDUVI.

Art. 44.- Son funciones y atribuciones de los vocales, las siguientes:

- a) Subrogar al Vicepresidente, en su orden, en caso de ausencia temporal o definitiva;
- b) Asistir puntualmente a las Asambleas Generales y sesiones de Directorio y cumplir las comisiones que se les encarguen;
- c) Informar sobre el desarrollo de las actividades en el área que se les encomendaren;
- d) Sugerir al Comité iniciativas que conduzcan a su mejoramiento y velar por la integración y bienestar de sus socios;




- e) Los vocales principales tienen voz y voto. En caso de ausencia a la sesión de Directorio lo sustituirá el vocal suplente con voz y voto por el tiempo o sesión de la ausencia del principal;
- f) En caso de que los suplentes asistan a las sesiones del Directorio tendrán voz pero no voto; y,
- g) Las demás funciones y atribuciones que por Ley le correspondan.

DEL PROCURADOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

Art. 45.- Para ser procurador de asuntos jurídicos se requiere ser Doctor en Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales o Abogado, y, será designado por el Directorio;

Art. 46.- Corresponde al PROCURADOR DE ASUNTOS JURÍDICOS asesorar a la Asamblea General, Junta Directiva, Comisión de Fiscalización, Tribunal Electoral y al Presidente en todos los aspectos de índole legal que le sean requeridos.

CAPITULO VIII

PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

Art. 47.- Constituyen patrimonio y bienes del Comité los siguientes:

- a) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título;
- b) Las donaciones públicas, privadas o subvenciones voluntarias que en su favor se hicieren, y se reciban con beneficio de inventario;
- c) Los aportes, pagos por servicios y cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por las Asambleas Generales;
- d) Los fondos que provengan de colectas, promociones, actividades de beneficencia u otras fuentes lícitas; y,
- e) Las asignaciones que recibieren de parte del Estado u otros organismos de derecho público o privado, sean nacionales o extranjeros, para el cumplimiento de sus fines.

Art. 48.- Régimen patrimonial y responsabilidad ante terceros.- Sin perjuicio de que, por su naturaleza y fines, el Comité no persigue lucro, podrá adquirir, poseer y vender bienes, proporcionar servicios, 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 y hayan sido debidamente autorizados para la respectiva suscripción, por parte del Directorio o la Asamblea General, según se trate.

El presidente contratará los servicios profesionales para el cobro de obligaciones pendientes de pago, siguiendo el procedimiento que resuelva el Directorio.

El representante legal será exclusivamente responsable, civil y penalmente, frente a terceros por obligaciones asumidas, siempre que sean distintas a los fines previstos en estos estatutos o realizados sin las debidas autorizaciones.

Art. 49.- El año económico se cerrará el treinta y uno de diciembre de cada año y los balances debidamente auditados serán presentados a la Asamblea General dentro de los tres primeros meses posteriores al balance, para su aprobación.

Art. 50.- Los recursos del Comité serán manejados con el mayor celo y pulcritud. Anualmente se hará una fiscalización sobre el manejo de los fondos del Comité.

Art. 51.- Los bienes del Comité no pertenecen en todo ni en parte a ninguna de las personas naturales que lo integran. Las aportaciones realizadas a favor del Comité por cualquier persona natural o jurídica, no darán ningún derecho a quien lo otorgue sobre el patrimonio del mismo ni modificará su objeto.

Art. 52.- La administración de los bienes comunales del Comité se llevará a cabo con la mayor responsabilidad y eficiencia y deberán arbitrase oportunamente las medidas necesarias para su buena conservación.

DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEBERES Y OBLIGACIONES DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN Y DE CONTROL INTERNO

Art. 53.- La Comisión de Fiscalización será la que realice la revisión y control de la documentación, cuentas e informes de la gestión del Comité y, en particular, de la administración de los bienes, recursos y fondos, cumpliendo con el Estatuto y Reglamentos, de manera que se garantice el buen manejo económico y se refleje en los resultados de la gestión cuando se proceda a la rendición de cuentas.

Art. 54.- Serán nombrados por la Asamblea General en la que inicia sus actividades el Directorio del Comité, y durarán, igualmente, dos años en sus funciones. Estará conformada por tres miembros, uno de los cuales la presidirá, por elección entre ellos. Se designará también un vocal suplente, que reemplazará a cualquiera de los tres principales.

Art. 55.- Para ser titular de la Comisión de Fiscalización deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos para ser candidato a Directivos. No deberá tener parentesco con los titulares del Directorio dentro del tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Art. 56.- El control será permanente y garantizará la rendición anual de cuentas del Directorio en Asamblea General, por lo que es obligación de la Directiva entregar toda la información requerida por la Comisión de Fiscalización.

Art. 57.- La Comisión de Fiscalización emitirá un informe motivado que incluirá observaciones y recomendaciones aprobadas por mayoría de los titulares de la Comisión.

Art. 58.- El descargo y la ejecución de las recomendaciones tendrá un plazo de treinta días hábiles, sin embargo el Directorio, podrá solicitar una prórroga de hasta un máximo de sesenta días hábiles.

15


Art. 59.- El Directorio conocerá las observaciones y recomendaciones de la Comisión de Fiscalización en reunión conjunta para su respectivo análisis e implementación de las medidas pertinentes. Sólo de existir alguna discrepancia, estas se someterán a conocimiento de la Asamblea General.

Art. 60.- La Comisión de Fiscalización solicitará el apoyo y asesoramiento del Procurador de Asuntos Jurídicos del Comité, cuando así lo requiera.

CAPITULO IX

LA FORMA Y LAS ÉPOCAS DE CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES

Art. 61.- La convocatoria para la Asamblea General Ordinaria se deberá hacer con, al menos ocho días de anticipación a la fecha de realización de la misma. Las convocatorias las firmará el Presidente o el Secretario a pedido del Presidente y será de su responsabilidad (Secretario) llevar un registro de entrega de convocatorias a los socios del Comité, además deberá ubicar la convocatoria en áreas visibles del Comité o difundir a través de otros medios (redes sociales, correos electrónicos, etc.) a fin de que los socios conozcan la convocatoria.

Las Asambleas Extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente, por el Directorio o por la mitad más uno de los socios registrados en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, con, al menos, setenta y dos horas de anticipación.

CAPITULO X

QUÓRUM PARA LA INSTALACIÓN DE ASAMBLEAS GENERALES Y EL QUÓRUM DECISORIO

Art. 62.- El quórum de las Asambleas se constituirá con la mitad más uno de los socios en pleno goce de sus derechos.

Sí no hubiere quórum hasta treinta minutos después de la hora fijada, la Asamblea se constituirá con el número de socios presentes, lo cual se hará constar en la convocatoria y se sentará la razón de esta novedad, por secretaría en la respectiva acta.

Art. 63.- Las resoluciones de la Asamblea General se tomarán por mayoría de votos de los socios asistentes y tendrán carácter de obligatorio para todos. La asistencia de los socios a las sesiones de Asambleas, así como la capacidad de votar en ellas son indelegables.

Art. 64.- Para determinar el quórum del Directorio, se procederá en los mismos términos que se ha dado para la Asamblea General; es decir la mitad más uno de los integrantes y sus resoluciones deberán ser adoptadas también con la mitad más uno de los asistentes.

CAPITULO XI

**MECANISMO DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE MIEMBROS LOS MISMOS
QUE DEBERÁN GARANTIZAR EN TODO MOMENTO EL DERECHO AL
DEBIDO PROCESO**

DE LA INCLUSIÓN

Art. 65.- SON SOCIOS DEL COMITÉ. - Todas las personas del COMITÉ PRO-MEJORAS DE LA URBANIZACIÓN EL CONDADO, quienes hayan firmado el Acta Constitutiva, serán socios fundadores; y los que posteriormente solicitaren su ingreso por escrito y fueren aceptados por la Asamblea General y legalmente registrados en el MIDUVI. Tanto los socios fundadores como los que a futuro se incorporan al Comité son socios con todos los derechos y obligaciones.

Art. 66.- Se incluirá como socios del Comité a los propietarios de inmuebles ubicados en la Urbanización El Condado, a cuyo efecto se remitirá al MIDUVI la documentación respectiva para su registro.

Art. 67.- Requisitos para solicitar ingresar al Comité:

Todas las personas que lo soliciten podrán pertenecer al Comité previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de ingreso dirigida al Comité para ser aceptado en calidad de socio, en donde además expresará su voluntad de cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Estatuto, así como a recibir los servicios y los beneficios que se derivan de la calidad de socios;
- b) Ser mayor de 18 años; y,
- c) Ser propietario de un inmueble situado en la Urbanización El Condado.

DE LA EXCLUSIÓN

Art. 68.- La calidad de socio del Comité legalmente registrado en el MIDUVI se pierde por las siguientes causales:

- a) Quienes fallezcan o dejaren de ser propietarios, lo cual será comunicado al MIDUVI para su registro;
- b) Por renuncia aceptada en Asamblea General, para lo cual el socio deberá presentar por escrito su renuncia y ser registrado en el MIDUVI. La renuncia no exime al renunciante de sus obligaciones pendientes de pago y las que se generen por servicios recibidos;
- c) Por dejar de ser propietario en la Urbanización El Condado, de lo cual deberá informar oportunamente al Directorio.
- d) Por ser sancionado con la expulsión.

Art. 69.- El Presidente solicitará al MIDUVI el registro tanto de inclusión como de exclusión de los socios, por cualquiera de las causas, dentro del plazo de cuarenta y cinco días de adoptada la resolución.

DE LAS FALTAS Y SANCIONES

17
 

Art. 70.- Las sanciones que serán impuestas a los socios, a pedido del Directorio, por la Asamblea General son:

- a) Amonestación verbal;
- b) Amonestación escrita.

Art. 71.- El socio amonestado, será notificado por el Directorio para que concurra a ejercer su derecho a la defensa. En caso de desvirtuarse, el trámite será archivado por el Directorio, sin que pase a conocer la Asamblea General.

Art. 72.- Son causa de amonestación verbal:

- a) Los comportamientos irrespetuosos en las asambleas, eventos, redes sociales y otros actos de la Urbanización.
- b) La falta de cumplimiento de los encargos que reciban los titulares de las Comisiones;
- c) El incumplimiento de las resoluciones de Asamblea General y del Directorio;
- d) Los miembros que en forma reiterada realicen actos contrapuestos al Estatuto y al Reglamento Interno.

Art. 73.- Son causa de amonestación escrita:

- a) Haber recibido con anterioridad tres amonestaciones verbales;
- b) Presentar denuncias sin fundamento o prueba alguna en contra del Directorio, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar;
- c) A quienes se les haya comprobado acciones que lesionen los intereses del Comité;
- d) Quienes se tomen el nombre del Comité en cualquier acto o gestión sin la respectiva autorización;
- e) Aquellos que atentaren contra el honor y buen nombre de otros miembros o que ofendieren verbal, física o psicológicamente, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes;
- f) Quienes pretendan utilizar, las oficinas, bienes e información del Comité, sin autorización expresa del presidente.

Art. 74.- El Directorio considerará y adoptará las medidas legales y administrativas que correspondan; en los casos siguientes:

- a) Incumplimiento de pago de obligaciones señaladas en el presente Estatuto; y otras que pudiesen adoptar la Asamblea General;
- b) Uso de la propiedad en actividades reñidas con el carácter residencial de la urbanización, tales como fabriles de transformación, comerciales u

otras que alteren el medio ambiente (desechos, olores, ruidos y otros) y las condiciones normales de una comunidad residencial;

- c) Mal uso de espacios públicos, vías, áreas verdes (suelo, árboles y plantas) y equipamiento urbano;
- d) Mal uso de cerramientos frontales con grafitis y obstáculos que afecten la libre circulación en aceras; y,
- e) Mal uso y aplicación de publicidad.

CAPITULO XII

REFORMA DE ESTATUTOS

Art. 75.- El presente Estatuto puede ser reformado luego de que haya transcurrido tres años, salvo disposición en contrario de las autoridades pertinentes. Las reformas serán aprobadas en dos Asambleas Generales Extraordinarias, convocadas con este único fin, las mismas que entrarán en vigencia desde la fecha de su aprobación por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CAPÍTULO XIII

RÉGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y CONTROVERSIAS

Art. 76.- Los conflictos internos de la Organización serán resueltos por los organismos propios de la Organización, esto es el Directorio y la Asamblea General; y, en caso de persistir los conflictos, las partes se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje, o a la justicia ordinaria.

CAPITULO XIV

CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 77.-DISOLUCION. - La duración del Comité es indefinida, pero podrá disolverse por disposición de la Asamblea General con el voto de las dos terceras partes de los socios legalmente inscritos en el MIES o MIDUVI, siguiendo el procedimiento establecido en el respectivo Reglamento que rige a las Organizaciones Sociales en Vigencia (Decreto Ejecutivo), por las siguientes causas;

- a) Por reducción del número de socios del mínimo establecido en el Reglamento;
- b) Por no cumplir sus fines y objetivos, y;
- c) Por las causas determinadas en la normativa legal vigente;

19



Art. 78.-DESTINO DE LOS BIENES SOCIALES EN CASO DE DISOLUCIÓN.

- En caso de disolución del Comité, la última Asamblea General, dejará en expresa constancia que los bienes del Comité serán donados a la organización o entidad sin fines de lucro que decida la Asamblea, para lo cual constará en un acta con las firmas y rubricas de los miembros del Comité.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. Para gozar de los beneficios que ofrece el Comité, todos sus miembros son iguales ante la ley y el presente Estatuto, a nadie se le puede otorgar derechos ni imponer obligaciones que lo hag

an de mejor o peor condición que los demás.

SEGUNDA. - Todos los socios que conforman el Comité deben estar legalmente registrados en el MIDUVI, inclusive aquellos que tengan algún parentesco familiar, puesto que todos son considerados como socios dentro de la organización con iguales derechos y obligaciones,

TERCERA. - El Directorio del Comité Pro mejoras de la Urbanización El Condado, en el plazo de noventa días a partir de la fecha de aprobación de este Estatuto, dispondrá su impresión y distribución entre los socios.

CUARTA.- Por ningún concepto se podrá condonar las obligaciones impagas que los propietarios de inmuebles mantienen con la Urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El presente Estatuto entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación mediante Resolución emitida por el MIDUVI y la Directiva pondrá en conocimiento de sus socios;

SEGUNDA. - El Comité se sujetará a la legislación nacional vigente y del Decreto Ejecutivo # 193 en vigencia.

CERTIFICO: Que el presente Estatuto reformado que antecede fue leído cada uno de sus artículos, analizados, discutidos y aprobados en las Asambleas Generales Extraordinarias de los días 06 y 15 de agosto de 2019, conforme consta de las respectivas actas que reposan en los archivos físicos y digitales del Comité Pro mejoras de la Urbanización El Condado.

Quito, a 15 de agosto del 2019


Econ. Marcelo Ávila Orejuela
PRESIDENTE


Ing. Lorena Salvador Granda
PRO-SECRETARIA