



ESTATUTO DE LA CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN “HACIENDA CAPELO”

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, ÁMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 1.- DENOMINACIÓN. - La organización que se encuentra legalmente constituida, se denomina Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, como una organización de derecho privado sin fines de lucro, regulada por el Título XXX del Libro I del Código Civil y artículo 14.3 del Reglamento del Sistema Unificado de Información de Organizaciones Sociales, con patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica, con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones.

Art. 2.- La Corporación 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.

Art. 3.- ÁMBITO DE ACCIÓN. - Rige para todos los socios legalmente registrados e inscritos en el MIES y/o MIDUVI, que fueron previamente aprobados en Asamblea General de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo” y de los que posteriormente solicitaren por escrito su voluntad de pertenecer a la Corporación en calidad de socios, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Estatuto.

Art. 4.- DOMICILIO. - La Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, tendrá su domicilio en la calle Los Cipreses entre Álamos y Los Pinos, Parroquia San Pedro de Taboada, Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha.

CAPÍTULO II

ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 5.- ALCANCE TERRITORIAL. - Constituirá el espacio territorial de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, en su entorno dentro de los siguientes límites: POR EL NORTE Urbanización Los Bohíos, POR EL SUR Calle Los Álamos, POR EL ESTE Calle Los Cipreses y POR EL OESTE quebrada San José. Perteneciente a la Parroquia San Pedro de Taboada, cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha. Dentro de los cuales se encuentran ubicadas las viviendas de los socios, casa y áreas comunales, los mismos que son bienes comunales para el aprovechamiento de todos los socios y copropietarios.



CAPITULO III

FINES Y OBJETIVOS

Art 6.- OBJETIVOS. - La Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, tiene como objetivos fundamentales:

- 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) Promover y realizar gestiones para acceder a los planes y proyectos de vivienda que promueve el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- c) Fomentar el espíritu de la unión y amistad entre los socios y estimular el espíritu solidario y de ayuda mutua;
- d) Coordinar con las entidades públicas y privadas para alcanzar las obras de infraestructura, mejoramiento de vivienda en beneficio de sus agremiados;
- e) Gestionar ante las autoridades locales y nacionales y otras entidades públicas y privadas para obtener obras que permita una mejor habitabilidad para sus socios; y,
- f) Realizar planes, proyectos y programas que vayan directamente en beneficio de la Corporación a fin de alcanzar el Buen Vivir.
- g) Entrega y suscripción de escrituras a los socios.

Art. 7.- LOS FINES ESPECÍFICOS DE LA CORPORACIÓN. - Para alcanzar los objetivos propuestos, la Corporación deberá realizar los siguientes fines:

- a) Trabajar conjuntamente con las autoridades municipales, como contrapartida (mingas, aportes voluntarios etc.) para ejecutar obras urbanísticas, infraestructura, de saneamiento con el fin de acceder a servicios públicos de calidad y eficiencia.
- b) Tramitar ante las autoridades respectivas los permisos legales pertinentes para la implementación de proyectos y planes de vivienda y obras de infraestructura y saneamiento;
- c) Solicitar, coordinar y ejecutar con las autoridades municipales o provinciales, la dotación de diferentes servicios entre otros, los siguientes: agua potable, alcantarillado, canalización, pavimentación, luz eléctrica, teléfono, centro de salud, unidad de vigilancia policial;
- d) Firmar toda clase de convenios o contratos para la consecución de los fines que tiene la Corporación con toda clase de instituciones públicas o privadas, nacionales;
- e) Defender con respeto, el orden y disciplina, las conquistas y obras obtenidas y procurar la provisión de obras ante cualquier organismo público, o privado;



f) Ejecutar toda clase de eventos sociales, culturales para beneficio y unión de los socios de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”;

g) Solicitar y participar en toda clase de eventos de capacitación, culturales, sociales, de seguridad ciudadana, comunitarios y en general en diferentes ramas del saber humano organizadas por instituciones públicas o privadas, en especial aquellas que promueva el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI;

h) Garantizar la igualdad de derechos y obligaciones para todos los socios, a través de la participación en los diferentes eventos, actividades y oportunidades que realice la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”;

i) Realizar actividades de voluntariado de acción social, con los grupos de atención prioritaria que existan en la Corporación; y,

j) Demás actividades que no se contrapongan con los objetivos de la Organización, respetando su propia naturaleza (persiguen fines sociales y no de lucro) y que estén acorde al ordenamiento jurídico.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL INTERNA

Art 8.- La Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo” para su funcionamiento contará con los siguientes organismos:

a. Asamblea General

b. Directiva o Comité Ejecutivo

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 9.- La Asamblea General está integrada por todos los socios aprobados y registrados en el MIES y/o Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI y que estuvieren en pleno goce de sus derechos.

Art. 10.- La Asamblea General es la máxima autoridad de la Corporación 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 y las Asambleas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

1.- Asambleas Generales Ordinarias. - Tendrán lugar el primer trimestre de cada año.



2.- Asambleas Generales Extraordinarias. - Se llevarán a cabo cuando las circunstancias así ameriten, para lo cual el Presidente deberá realizar la respectiva convocatoria señalando el carácter de extraordinaria; o, a solicitud de 5 (CINCO) socios legalmente registrados. En caso de que el Presidente no convoque; o la Directiva haya fenecido en sus funciones los socios se auto convocarán en el número indicado anteriormente, estableciendo el punto único a ser tratado.

DEL DIRECTORIO

Art. 11.- La Directiva o Comité Ejecutivo de la Corporación está integrado por las siguientes dignidades:

- Presidente;
- Vicepresidente;
- Tesorero;
- Secretario;
- Tres vocales principales;
- Tres vocales suplentes.

El Presidente en funciones está en la obligación de convocar con quince días de antelación al fenecimiento de funciones; en caso de que no convoque se observará lo dispuesto en el artículo anterior.

La Directiva electa deberá registrar de manera obligatoria en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI.

La Directiva está conformada por socios que no tengan ningún parentesco entre sí, es decir en segundo de afinidad y cuarto de consanguinidad y peor aún entre cónyuges o en unión de hecho.

Art. 12.- Las sesiones de la Directiva serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Ordinarias tendrán lugar una vez al mes y las Extraordinarias cuando sean necesarias a criterio del Presidente o por petición de dos miembros de la Directiva, previa la respectiva convocatoria.

Art. 13.- Las resoluciones y acuerdos de la Directiva serán tomadas con mayoría de votos y en caso de empate el Presidente tendrá voto dirimente. El quórum se establece con la asistencia de la mitad más uno de los miembros. 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 tienen voz, pero no voto y su presencia facultativa.



CAPITULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Art. 14.- Son obligaciones de los socios:

- a) Los aportes voluntarios, y las multas que disponga la Asamblea General de Socios y aprobados con la concurrencia de la mitad más uno de los socios asistentes;
- b) Velar por la seguridad de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”;
- c) Cumplir con las disposiciones Constitucionales legales, las normas emanadas del Estatuto; así como también cumplir con las resoluciones o disposiciones de la Asamblea General y en especial de las emanadas de las autoridades del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, que será este de cumplimiento obligatorio;
- d) Desempeñar fielmente y a cabalidad las comisiones que se les encomendaren o acepten voluntariamente el encargo, salvo que a criterio de la Asamblea General o de la Directiva fuere justificable la excusa;
- e) Procurar la paz y la armonía entre los socios guardándose respeto y consideración mutua;

Art. 15.- Son derechos de los Socios:

- a) Elegir y ser elegido para el desempeño de algún cargo o integrar alguna comisión;
- b) Presentar al Presidente, a la Directiva o a la Asamblea General de la Corporación, sugerencias o proyectos que se consideren de interés para la Corporación y sus socios;
- c) Participar de todos los beneficios generados de las actividades de la Corporación, sean de carácter social, cultural, deportivo y otros;
- d) Participar con voz y voto en las Asambleas Generales sean Ordinarias y Extraordinarias;
- e) Ser escuchados en Comisión General en el seno de la Directiva, que sean asuntos inherentes con la organización;
- f) Respetar y ser respetado, actuar con espíritu amigable, de colaboración y tener actitud de solidaridad;
- g) Solicitar a la Directiva de la Corporación información sobre la marcha de los planes y programas, y;
- h) Usar y gozar de los bienes comunales en la forma establecida por el Estatuto.



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

CAPITULO VI

FORMA DE ELECCIÓN DE LAS DIGNIDADES Y DURACIÓN EN FUNCIONES

Art. 17.- Los Socios de la Directiva serán elegidos por la Asamblea General de Socios, previa la respectiva convocatoria, observando las disposiciones contenidas en el presente Estatuto.

Art. 18.- La Directiva durará dos años en sus cargos o funciones y podrá ser reelegida solo por un período de igual duración en sus cargos o funciones, sea consecutivo o no, a fin de garantizar la alternabilidad entre sus socios.

Art. 19.- Las elecciones de la Directiva se llevarán a cabo quince días antes de su fenecimiento conforme al presente Estatuto. En caso de no contar con una Directiva, los socios se auto convocaran con el número de socios indicados en este Estatuto, en cualquier momento o fecha.

Art. 20.- Para la elección de cada dignatario se establecerán ternas de candidatos para las cuatro principales dignidades: presidente, vicepresidente, tesorero y secretario, las mismas que serán sometidas a consideración de los socios y elegidos por la mayoría de votos. Mientras que los vocales pueden ser elegidos por participación o colaboración voluntaria de los candidatos y de no existir voluntarios se harán designaciones por moción mayoritaria de la Asamblea.

Art.21.- El sistema de votación será nominal y directa, para lo cual cada socio por orden de lote y a viva voz consignará su voto en del día de la Asamblea General en la que se llevará a cabo la elección de conformidad con el Estatuto, previa la verificación por parte de la secretaria de su condición de socio, ya que solo los socios legalmente registrados y al día con sus obligaciones económicas pueden elegir y ser elegidos.

Art. 22.- La posesión de los dignatarios elegidos, tendrá lugar luego de concluido el acto de elecciones.

Art. 23.- En la misma Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, el Presidente y Tesorero salientes presentarán el informe de actividades y el informe económico, respectivo, para que el nuevo Directorio analice y presente un informe ante 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 demandas 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 la Corporación estableciendo plazos para que honren lo adeudado o demanden judicialmente.



IMPUGNACIÓN

Art. 24.- 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 corresponde. 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 ORGANOS INTERNOS: DIRECTIVA, ADMINISTRADORES Y/O REPRESENTACIÓN LEGAL

Art. 25.- Son atribuciones de la Asamblea General;

- a)** Aceptar las solicitudes de ingreso de nuevos socios a la Corporación sin que tengan que cancelar algún rubro económico impuesto sea por la Directiva o por la Asamblea General, siendo ilegal dicho pago;
- b)** Elegir y mover con causa justa a los miembros de la Directiva debidamente justificados;
- c)** Reformar los Estatutos cuando se cambie la normativa que regula a las Organizaciones Sociales (Decreto) o cada tres años, si no se ha derogado el reglamento;
- d)** Aprobar el plan de trabajo y programas de acción de la Directiva que llevará a cabo durante el año fiscal de la directiva de la Corporación.
- e)** Conocer la marcha administrativa y movimiento económico de la Corporación y aprobar o rechazar los respectivos informes;
- f)** Nombrar una terna de fiscalizadores de entre sus socios para que fiscalicen y analicen las actividades y movimientos económicos trimestralmente a la Directiva de la Corporación;
- g)** Llenar vacantes que se produjeran en la Directiva;
- h)** Resolver sobre las controversias que se dieran entre los miembros de la directiva, como también de sus socios;
- i)** Aprobar el financiamiento de los gastos que demanden las actividades de la Corporación, 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.
- j)** Aprobar la contratación de profesionales o personal especializado o necesario para resolver asuntos diversos que se requiera;



k) Conocer el informe de la comisión fiscalizadora en forma trimestral o cuando la Asamblea así lo requiera para adoptar medidas necesarias o correctivas;

l) Aprobar el otorgamiento de premios y menciones de honor para los socios que se distingan en las actividades de la Corporación;

m) Aprobar las capacitaciones que deben recibir los socios; y,

n) Autorizar los gastos y determinar los respectivos montos económicos para que la Directiva cuente con recursos necesarios para el cumplimiento de los fines del Comité, siempre y cuando presenten la justificación del fin hacer utilizado.

Art. 26.- 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. 27.- Son atribuciones y obligaciones de la Directiva;

a) Manejar con prolijidad, transparencia y eficiencia el manejo administrativo y económico de la Corporación;

b) Conocer de las denuncias, de los socios y personal para informar a la Asamblea General de socios para su resolución;

c) Presentar anualmente los informes económicos y de gestión ante la Asamblea General para su aprobación;

d) Presentar para la aprobación de la Asamblea General el plan de trabajo anual y respectivo presupuesto de gastos y actividades, para su aprobación;

e) Velar por la buena marcha de la Corporación;

f) Cumplir y hacer cumplir del presente Estatuto y Reglamento Interno las disposiciones, aplicar las respectivas sanciones y establecer valores de multas;

g) Elaborar el presupuesto anual de la Corporación y someterlo a consideración de la Asamblea General, para su aprobación;

h) Presentar informes y balances económicos documentadamente, a fin de justificar los movimientos en el ejercicio de las funciones con el mayor detalle posible;

i) Proporcionar a la comisión fiscalizadora todos los libros contables, sistemas electrónicos, documentos, facturas, etc., que se hallen en poder de la Directiva y Tesorería específicamente en forma trimestral o cuando la Asamblea General así lo determine, y;

j) Las demás atribuciones que establecidas en el Decreto No 193, que regula a las Organizaciones sociales



DEL PRESIDENTE

Art. 28.- Para ser Presidente se requiere:

- a)** Ser socio activo de la Corporación y registrado en el MIES o el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI por un tiempo ininterrumpido de dos años y residir en la Corporación;
- b)** Haber demostrado liderazgo, entusiasmo, altruismo y espíritu de colaboración en las diferentes actividades de la Corporación;
- c)** Estar al día en las aportaciones o multas que la Asamblea General haya impuesto; y,
- d)** En caso de que se postule para una nueva reelección no deberá 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. 29.- Son atribuciones del Presidente:

- a)** Representar legal y jurídicamente a la Corporación de Copropietarios de la Urbanización "Hacienda Capelo", convocar y presidir las sesiones de la Directiva y a las Asambleas Generales;
- b)** Presentar a la Asamblea General los planes, programas, gestiones, eventos u otras actividades que llevará a cabo durante su gestión para su aprobación;
- c)** Presentar el informe anual de sus actividades y de toda la Directiva, para su aprobación en Asamblea General para realizar la rendición de cuentas;
- d)** Entregar y brindar la información a los miembros de la Comisión de Fiscalización las veces que sean necesarias para la fiscalización y auditorías;
- e)** Suscribir conjuntamente con el Secretario las actas de las Asambleas Generales y sesiones del Directorio al final de cada Asamblea General o sesión;
- f)** Abrir una cuenta bancaria en cualquier institución del sistema financiero a nombre de la organización Social, conjuntamente con el Tesorero, quienes deberán suscribir cheques o cualquier movimiento bancario con firmas conjuntas para el manejo de los fondos de la organización;
- g)** Suscribir las escrituras de adjudicación a cada uno de los socios, de conformidad con lo que establece el artículo 18 de Decreto Ejecutivo 193 a través del cual se expidió el Reglamento para el Otorgamiento de la Personalidad Jurídica de las Organizaciones Sociales; y,
- h)** Será obligación del Presidente convocar a las Asambleas Generales Extraordinarias cuando los socios lo soliciten y admitir las solicitudes de ingreso de nuevos socios a la Corporación, para la aprobación en Asamblea General.



En caso de incumplimiento de los literales b), c), d), y f) será causal para su destitución que será aprobado en Asamblea General, previo a concederle la garantía de su legítima defensa.

Art. 30.- SOLIDARIDAD FUNCIONAL. - El Presidente y el Tesorero son responsables solidarios de los valores monetarios de la Corporación, igualmente también hay solidaridad entre el Presidente y el Secretario, respecto de los bienes que administre este último.

DEL VICEPRESIDENTE

Art. 31.- 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 lo cual fue designado; en caso de ausencia definitiva; y,

b) En ausencia temporal hasta cuando el Presidente se reintegre a su cargo, que no podrá exceder de quince días, previo la autorización otorgada por la Asamblea General de Socios.

Art. 32.- El Vicepresidente no podrá excusarse de asumir la Presidencia en las circunstancias anteriormente determinadas, salvo causas expresamente justificadas subrogará el primer vocal principal en su orden y las vacantes serán llenadas por un socio elegido en la Asamblea General.

DEL SECRETARIO

Art. 33.- 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; y,

c) Estar al día en el pago de sus obligaciones económicas ordinarias, extraordinarias o multas que la Asamblea General haya impuesto.

Art. 34.- Al Secretario le corresponde:

a) Manejar con prolijidad la correspondencia de la Corporación;

b) Reducir a escrito todo lo expuesto en las Asambleas Generales de la Corporación o sesiones de la Directiva;

c) Llevar un libro de actas de todas las Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias e internas de la Directiva, en forma impecable y con estricta responsabilidad;



- d) Firmar con el Presidente las actas de Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias e internas de la Directiva, así como los certificados que sean requeridos por la Asamblea;
- e) Organizar y mantener ordenadamente el Archivo de la Corporación;
- f) Al término de su gestión entregar a su reemplazante inventariado todo lo referente a su actividad, en especial libros y archivos; y todo lo que por su condición le sea confiado por la Directiva y la Asamblea;
- g) Coordinar y vigilar el trabajo de la Directiva; y,
- h) Despachar todo tipo de comunicaciones referente a su cargo.

DEL TESORERO

Art. 35.- Para ser Tesorero se requiere:

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

Art. 36.- El Tesorero conjuntamente con el Presidente será civil y penalmente responsable del manejo de fondos de la Corporación.

Art. 37.- Son obligaciones del Tesorero:

- a) Recaudar los aportes voluntarios, y multas aprobados por los socios en Asamblea General;
- b) Presentar a la Asamblea informes económicos semestrales, cuentas por cobrar y resumen de actividades desarrolladas, para su aprobación;
- c) Llevar la información contable de la administración de la **Corporación**;
- d) Proporcionar en forma anual o cuando así lo determine la Asamblea General o el Directorio, los libros contables, archivos electrónicos y magnéticos que posea el Tesorero a fin de realizar las respectivas fiscalizaciones a la comisión de fiscalización designada para el efecto;
- e) Intervenir y dirigir personalmente el manejo de las finanzas de la directiva;
- f) Abrir conjuntamente con el Presidente una cuenta de Ahorros o Corriente a nombre de la Corporación, en la que se establezca las firmas de responsabilidad; y



Art. 38.- 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 período.

DE LOS VOCALES

Art. 39.- Para ser vocales se requiere:

- a) Ser socio calificado y legalmente registrado;
- b) Estar al día en el pago de sus obligaciones económicas ordinarias, extraordinarias o multas que la Asamblea General haya impuesto.

Art. 40.- Son funciones y atribuciones de los vocales, las siguientes:

- a) Subrogar al Vicepresidente en caso de ausencia temporal o definitiva;
- b) Asistir puntualmente a las Asambleas Generales y sesiones de la Directiva;
- c) Cumplir con las comisiones que se les encarguen;
- d) Informar sobre el desarrollo de las actividades en el área que se les encomendaren;
- e) Sugerir a la Directiva cualquier iniciativa que conduzca a su mejoramiento y velar por la integración y bienestar de sus socios;
- f) Los vocales principales tienen voz y voto, en caso de ausencia a la sesión de la Directiva lo sustituirá el vocal suplente con voz y voto por el tiempo o sesión de la ausencia del principal;
- g) Las demás funciones y atribuciones que por Ley le correspondan; y,
- h) En caso de que los suplentes quieran asistir a las sesiones del Directorio tendrán voz pero no voto.

CAPITULO VIII

PATRIMONIO SOCIAL, ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

Art. 41.- Constituyen patrimonio y bienes de la Corporación, los siguientes:

- a) Los aportes voluntarios ordinarios y extraordinarios, aprobados por la mitad más uno de los socios asistentes a las Asambleas Generales;



b) Los muebles o inmuebles que donaren a la Corporación, así como las que se construyeran en beneficio de la comunidad;

c) Los legados y donaciones que se hicieren a su favor, aceptadas con beneficio de inventario;

d) Los bienes que adquiriera a cualquier título lícito; y

e) Los fondos que provengan de colectas, promociones, actividades de beneficencia u otras actividades lícitas que se realicen.

Art. 42.- El año económico se cerrará el treinta y uno de diciembre de cada año y los balances serán presentados a la Asamblea General dentro de los tres primeros meses posteriores al balance para su aprobación.

Art. 43.- Los recursos de la Corporación serán manejados con el mayor celo y pulcritud. Anualmente se hará una fiscalización sobre el manejo de los fondos de la Corporación.

Art. 44.- Los bienes de la Corporación no pertenecen en todo ni en parte a ninguna de las personas naturales que lo integran.

Art. 45.- Las aportaciones realizadas a favor de la Corporación por cualquier persona natural o jurídica, no darán ningún derecho a quien lo otorgue, sobre el patrimonio del mismo ni modificará su objeto;

Art. 46.- Administrar los bienes comunales de la Corporación con la mayor responsabilidad y eficiencia del caso, arbitrar oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de ellos.

Art. 47.- Régimen Patrimonial y responsabilidad ante terceros. - Art. 18 del Decreto Ejecutivo No. 193.- Sin perjuicio de que por su naturaleza y fines las organizaciones sociales no persiguen fines de lucro, éstas podrán adquirir, poseer y vender bienes, así como administrarlos, realizar actos jurídicos y celebrar contratos y convenios, en tanto dichos actos sean compatibles con sus fines y estén exclusivamente destinados a su cumplimiento. Responderán civilmente ante terceros por obligaciones que sus representantes legales hubieren asumido en nombre de la organización, salvo en los siguientes casos:

1.- Que en el Estatuto se haya estipulado solidaridad respecto de sus miembros; y,

2.- Que, en el ejercicio de la representación legal, su titular haya realizado gestiones o actos distintos a los señalados en el Estatuto de la Organización Social, en cuyo caso el representante legal será exclusivamente responsable por las obligaciones contraídas de aquel modo.

DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEBERES Y OBLIGACIONES DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN Y DE CONTROL INTERNO



Art. 48.- La Comisión Fiscalizadora será nombrada en Asamblea General, tendrá un período de funciones igual al de la Directiva, estará integrada por tres socios que no sean parte de las listas para elegir la Directiva y serán nombrados en Asamblea General con el fin de revisar la documentación, cuentas e informes de tesorería o de quienes manejen o administren bienes, recursos y fondos de la Corporación a fin de transparentar, controlar y proponer los correctivos necesarios que garanticen el buen manejo económico y se refleje en los resultados de la gestión cuando se proceda a la rendición de cuentas.

De entre ellos nombrarán un Presidente y Secretario, quienes deberán elaborar las actas e informes de la misma.

Art. 49.- Son funciones de la Comisión de fiscalizadora las siguientes:

a) Solicitar a la Directiva, Presidente y Tesorero, los estados de cuenta los movimientos económicos, facturas, recibos y toda documentación que requiera la Comisión para el control de los recursos económicos de la Corporación; e,

b) Informar a los miembros de la Directiva sobre los resultados del estado económico de la Corporación para que tomen correctivos y en caso de persistir informar a la Asamblea General para su resolución.

CAPITULO IX

LA FORMA Y LAS ÉPOCAS DE CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES

Art. 50.- La convocatoria para la Asamblea General Ordinaria se deberá hacer con un término de veinte y cuatro horas 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 medios electrónicos, a fin de que todos los socios conozcan la convocatoria.

Para las Asambleas Extraordinarias, podrá ser convocado por el Presidente, por el Directorio o por cinco socios registrados en el MIES o Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, con veinte y cuatro horas de anticipación.

CAPITULO X

QUORUM PARA LA INSTALACIÓN DE LAS ASAMBLEAS GENERALES, Y EL QUORUM DECISORIO

Art. 51.- El quórum de las Asambleas se constituirá con la mitad más uno de los socios de la Corporación. En caso de no completarse el quórum a la hora señalada en la convocatoria, se



esperará una hora y se instalará la Asamblea con el número de socios asistentes que se encuentren, siempre que el particular conste en la convocatoria, se sentará la razón por secretaría en la respectiva acta de esta novedad.

Art. 52.- Las resoluciones de la Asamblea General se tomarán por mayoría simple de votos de los socios asistentes es decir la mitad más uno de los socios presentes y tendrán carácter de obligatorio para todos la asistencia de los socios a las sesiones de Asambleas, así como las resoluciones son indelegables a terceras personas.

Art. 53.- Para determinar el quórum de la Directiva, será en los mismos términos que se ha dado para la Asamblea General, es decir la mitad más uno de los integrantes, las resoluciones deberán ser también con la mitad más uno.

CAPITULO XI

MECANISMOS DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS, LOS MISMOS QUE DEBERÁN GARANTIZAR EN TODO MOMENTO EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE LA INCLUSIÓN

Art. 54.- SON SOCIOS DE CORPORACIÓN. - Todos los Copropietarios de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, 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 a la Corporación son socios con todos los derechos y obligaciones.

Art. 55.- La Corporación estará integrada por todos los socios aceptados en Asamblea General y registrados por el MIDUVI.

Art. 56.- Requisitos para solicitar ingresar a la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”. – Todos los copropietarios podrán pertenecer a la Corporación previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1.- Oficio dirigido a nombre de la Corporación solicitando el ingreso y ser aceptado en calidad de socios de la Corporación, en donde además expresará su voluntad de pertenecer y a cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Estatuto;
- 2.- Ser mayor de 18 años;
- 3.- Ser propietario de un lote de terreno situado en la Corporación o residir en calidad de arrendatario.
- 4.- No pertenecer a ninguna otra organización barrial y en especial del área de circunscripción territorial de la Corporación, que deberá indicar de manera expresa en la solicitud de que no pertenece a ninguna otra organización. Queda terminantemente prohibido que para el ingreso de nuevos socios o su inclusión la Corporación cobre algún concepto o rubro económico por pertenecer.



DE LA EXCLUSIÓN

Art. 57.- La calidad de socio legalmente registrado en el MIDUVI se pierde por las siguientes causales:

- a) Por renuncia formalmente aceptada en Asamblea General, para lo cual el socio deberá presentar por escrito su renuncia y ser registrado en el MIDUVI;
- b) Por dejar de residir en la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, sea en calidad de propietario o arrendatario para lo cual deberá presentar por escrito su renuncia, en caso de no hacerlo se lo convocará por una sola vez por la prensa para que asista a la Asamblea General de Socios para que a viva voz ponga de manifiesto su voluntad de no seguir perteneciendo a la Corporación por haberse cambiado de dirección domiciliaria; en caso de no asistir se entenderá que ya no quiere pertenecer a la Corporación y será aceptada su exclusión, la cual deberá ser registrada en el MIDUVI;
- c) Por ser sancionado con la expulsión; y,
- d) Por fallecimiento para lo cual se adjuntará la copia de la partida de defunción.

Art. 58.- El presidente solicitará al Ministerio el registro tanto de inclusión como de exclusión de los socios, por cualquiera de las causas, dentro del plazo de treinta días de adoptada la resolución.

DE LAS FALTAS Y SANCIONES

Art. 59.- Son faltas disciplinarias las siguientes:

- a) Faltar el respeto a las bases y a la Directiva;
- b) Tener actitudes disociadoras dentro de la organización;
- c) Por faltas injustificadas a las Asambleas Generales y sesiones de Directorio;
- d) Por incumplimiento Estatutario;
- e) Incumplimiento de los aportes, cuotas y multas aprobadas por la Asamblea General;
- f) Aquellos socios que sin fundamento alguno critiquen las actuaciones de la Directiva fuera del seno de la Corporación;
- g) Los socios que no observaren normas de comportamiento adecuadas y respetuosas en las Asambleas y actos de la Corporación; y,
- h) Los socios que no cumplan con las Comisiones y el mandato de ellas establecido, sin causa justificada;



Art. 60.- El socio de la Corporación que incurra en cualquier causal indicado anteriormente será sancionado de la siguiente forma:

- a) Amonestación verbal cuando se trate de la primera vez;
- b) Amonestación escrita por segunda vez; y,
- c) Expulsión.

Art. 61.- El socio podrá ser sujeto de expulsión de la Corporación en los siguientes casos:

- a) Por haber sido sancionado penalmente mediante sentencia ejecutoriada;
- b) El socio que realice actos ilícitos, con el fin de obtener beneficios económicos en desmedro de los ingresos y pertenencias de la Corporación;
- c) El socio que agreda físicamente a la Directiva, al personal y demás socios de la Corporación;
- d) Por disociación y traición a la entidad a la que pertenecen;
- e) Quienes hagan uso del nombre de la Directiva en forma indebida o arbitraria para beneficiarse económicamente o provecho personal o de cualquier otra naturaleza;
- f) Los que cometan fraude con los fondos de la Corporación;
- g) Los que atentaren contra el honor o la vida de los miembros de la Directiva comprobado legal y jurídicamente; y,
- h) Los que, siendo sancionados por las causales precedentes, reincidieren en dichas faltas.

Art. 62.- Cuando un socio incurra en las causales de los artículos precedentes, la Directiva nombrará una comisión de investigación, la misma que estará integrada por tres socios de la Corporación de mayor credibilidad, quienes estarán encargados de recabar las pruebas de cargo y de descargo, respetando el derecho a la defensa para lo cual le concederá el término de tres días para que presente las pruebas o sus argumentos.

Art. 63.- La Comisión de investigación, enviará al Presidente de la Corporación un informe quien convocará a la Directiva para que proceda con la sanción verbal, escrita o multa.

Art. 64.- En caso de las faltas sean sancionadas con la expulsión, el Presidente de la Corporación, llamará a una Asamblea General Extraordinaria, en la que se tratará única y exclusivamente sobre la expulsión del socio, quien tendrá derecho al debido proceso y a la legítima defensa.

Art. 65.- Para la defensa del socio que sea sancionado sea por escrito o con la expulsión, podrá ejercer su defensa por su propio derecho y de considerar no poder defenderse por sí mismo podrá realizarlo a un defensor que lo represente.



Art. 66.- Para decidir sobre las sanciones y expulsión deberá observarse las normas del debido proceso establecido en la Constitución.

Art. 67.- Si se produce la pérdida a la calidad de socio de uno o más de sus miembros establecidos en este artículo; la Directiva notificará al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para su registro.

CAPITULO XII

REFORMA DE ESTATUTOS

Art. 68.- El presente Estatuto puede ser reformado luego que haya transcurrido dos años, en una Asamblea General, convocada exclusivamente para tratar solo este tema, o en caso de que por necesidad se requiera alguna reforma parcial.

CAPITULO XIII

RÉGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Art. 69.- Los conflictos internos de la Corporación serán resueltos por los organismos propios de la organización, esto es la Directiva y la Asamblea General; y, en caso de persistir los conflictos, las partes se someterán a la Ley de Medición y Arbitraje ante un centro de mediación y arbitraje del Cantón Rumiñahui, o a la justicia ordinaria.

Art. 70.- SOLUCIÓN INTERNA DE CONTROVERSIAS Y PACTO DE MEDIACIÓN Y DE ARBITRAJE. - Para solucionar los posibles conflictos que se suscitaren, la Directiva establece como medios de solución estos procedimientos obligatorios.

Art. 71.- La Directiva será la responsable de encontrar soluciones legales a las controversias que surjan entre la dirigencia y los socios o de los socios entre sí, y en caso de que fuese imposible hallar una solución al interior de la Directiva, el Presidente presentará las controversias a la Asamblea General en la siguiente Asamblea General que podrá solucionar o resolver el conflicto y se someta a mediación como medio alternativo de solución.

CAPITULO XIV

CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 72.- DISOLUCIÓN. - La duración de la organización 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 en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 mínimo de socios establecido en el Reglamento;
- b) Por no cumplir sus fines y objetivos, y;
- c) Por las causas determinadas en la normativa legal vigente.

Art. 73.- DESTINO DE LOS BIENES SOCIALES EN CASO DE DISOLUCIÓN. - En caso de disolución de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, se procederá a la liquidación de sus bienes, debiendo ser la Asamblea General que resuelve la disolución, nombrar al liquidador quien deberá presentar su informe en un plazo de 90 días. La Asamblea General determinará la forma de liquidación de sus bienes y el destino de los mismos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para gozar los beneficios que ofrece la Corporación, todos sus miembros son iguales ante la ley y el presente Estatuto, a nadie se le puede imponer derechos ni obligaciones que lo hagan de mejor o peor condición que los demás.

SEGUNDA. - Todos los socios que conforman la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, tiene que estar legalmente registrados en el MIES o en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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. - La directiva de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”, en el plazo de noventa días a partir de la fecha de aprobación de este Estatuto, ordenará su impresión en folios y su distribución entre los socios.

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. - La Corporación se sujetará a la legislación nacional vigente y del Decreto Ejecutivo en vigencia.



CERTIFICO: Que la reforma de presente Estatuto que antecede fue leído, analizado, discutido y aprobado en la Asamblea General Extraordinaria el día 03 de enero del 2021, conforme el acta de Asamblea General Extraordinaria que reposan en los archivos físicos y digitales de la Corporación de Copropietarios de la Urbanización “Hacienda Capelo”.

