

ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESORES DE LA ESPOL, EFECTUADA EL 14 DE ABRIL DEL 2023

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de abril del dos mil veintitrés, en la sala de sesiones de la Asociación de Profesores de la Escuela Superior Politécnica del Litoral, empieza la sesión de la Directiva de APESPOL que empezó a las 8:30 del viernes 14 de abril del 2023. Con asistencia de los señores: PhD. Efrén Herrera Muentes, PhD. Ruth Matovelle, MSc. Óscar Mendoza M., PhD. Mónica Villavicencio, PhD. Nayeth Solorzano, Lcdo. Luis Rodríguez Vélez, MSc. Alejandro Chanabá, y PhD. Washington Medina M., quien actúa de secretario, para tratar el orden del día:

1. Informe del presidente.
2. Informe de Inventario actualizado de Parque de la Paz, lotes de Ayangué y propuesta de venta.
3. Actualización de la Autorización AP-DIR-002-C-2019-2022-29-03-2022 para que el Presidente proceda adicionalmente con la venta de los Lotes en Parque de la Paz de propiedad de APESPOL.
4. Informe de la situación de las sedes de APESPOL y acciones a tomar al respecto.
5. Analizar y resolver respecto al pedido de entrega de terreno como premio en sorteo ejecutado por APESPOL en el año 2011 por parte del Ing. Washington Martínez.
6. Aprobar el ingreso como socia de la caja de ahorro de la APESPOL.
Ing. Katty Sánchez Guamán.
Asistente Ejecutiva 1- Gerencia administrativa (Con nombramiento).
7. Varios.

1.- INFORME DEL PRESIDENTE.

Respecto al programa de la captación de Socios, manifiesta que no hubo los ingresos de Socios que se esperaban. Para mejorar los índices de ingresos de Socios. La PhD. Nayeth Solorzano invitó al Presidente al evento de bienvenida a la facultad de FADCOM, para que promueva la Asociación de profesores de la ESPOL (APESPOL).

- Con referencia a las actividades gremiales informa que: se realizaron reuniones con las Asociaciones del País, para promocionar cambios en la LOES, pero el borrador del cambio no se tomaron en cuenta lo solicitado por FEPUPE, y que de todas maneras se archivó la ley.
- El Ing. Alejandro Chanabá pide que se haga un análisis del cambio de la LOES y se planifique una reunión.
- Sobre el estado de la página Web: informa que se está actualizando la nueva página web, y que estará en servicio muy pronto.
- Inversiones: se sigue haciendo inversiones en sistema financiero.
- En el caso del Sr. Pizarro manifiesta que: no se realizó la audiencia, hay nueva fecha para el 12 de mayo del 2023.

Resolución: AP-DIR-001-R-2022-2025-14-04-2023

Se aprueba por unanimidad el informe del Presidente.

2.- Informe de la PhD. Ruth Matovelle (Tesorera)

- **Venta parque de la paz.**

La PhD. Ruth Matovelle informa que: APESPOL tiene 9 lotes dobles, en parque de la Paz para entregar y 14 lotes dobles para la venta. Adicionalmente explica las estrategias y precios de los productos, tal como se muestra en el adjunto respectivo.

Resolución: AP-DIR-002-R-2022-2025-14-04-2023

Se aprueba el esquema de venta lotes del Parque de la Paz con las observaciones realizadas por los asistentes.

- **Venta terrenos de Ayangue**

La PhD. Ruth Matovelle indica que APESPOL tiene 135 terrenos, 97 vendidos, 6 ventas a crédito, 7 para proyecto inmobiliario, 25 por vender. Presenta un plan de venta por 3 meses, y de no tener éxito se debe intentar venderlos a una constructora.

Resolución: AP-DIR-003-R-2022-2025-14-04-2023

Se aprueba el plan presentado por la Tesorera.

- En este punto la PhD. Nayeth Solorzano; hace un reclamo porque desde hace 10 años estuvo atrás del Ing. Hugo Egúes para la compra de un terreno en Ayangue, que estaba a su nombre. Manifestando que se acercó a APESPOL para proceder a la compra de ese terreno, y en ese momento se enteró que habría sido vendido al PhD. Efrén Herrera, Presidente actual. Que considera que un Presidente no se puede atribuir a sí mismo la venta.
- El presidente propone que, se trate en varios este tema, lo cual fue aceptado.

3.- Actualización de la Autorización AP-DIR-002-C-2019-2022-29-03-2022 para que el Presidente proceda adicionalmente con la venta de los Lotes en Parque de la Paz de propiedad de APESPOL.

Resolución: AP-DIR-004-R-2022-2025-14-04-2023

Se resuelve modificar la resolución **AP-DIR-002-C-2019-2022-9-03-2022** en el sentido que:

- Que se extiende la autorización para la venta de lotes Parque de la Paz, a los precios acordados por directorios anteriores.

Resolución: AP-DIR-005-R-2022-2025-14-04-2023

- Que, si se vende un bien de APESPOL a un miembro del Directorio, se requiere la autorización del Directorio.



4.- Informe de la situación de las sedes de APESPOL y acciones a tomar al respecto.

Sede Las Peñas

Debido que el proyecto con el Municipio de Guayaquil no se realizó, se hace saber que, la ESPOL está realizando un préstamo al BID para realizar obras que involucran la Sede las Peñas.

Resolución: AP-DIR-006-R-2022-2025-14-04-2023

Se resuelve enviar comunicación a la rectora de la ESPOL en el sentido que se conoce que existe un nuevo proyecto en la Sede de las Peñas, se solicita que, de ser cierto, se reconozca que la APESPOL tiene posesión de xx mt2 y que se considere nuestra participación en los nuevos proyectos en la Sede de las Peñas.

Sede del Campus Prosperina.

Tiene deteriorado el techo, con filtraciones y daños físicos, pero el departamento de administración general ha contratado el cambio del techo.

Resolución: AP-DIR-007-R-2022-2025-14-04-2023

Que se realicen los cambios nuevos, con los arreglos de puertas, chapas y techo de gypsum de la APESPOL.

Sede Ayangue: Hay paredes cuarteadas, necesita mantenimiento.

Resolución: AP-DIR-008-R-2022-2025-14-04-2023

Ir realizando el mantenimiento por etapas, de acuerdo con la disponibilidad financiera.

5.- Caso sorteo de terreno Washington Martínez.

Se conoce el caso de reclamo del Ing. Washington Martínez, por lo que se resuelve:

Resolución: AP-DIR-009-R-2022-2025-14-04-2023

Debido a que ya hay un antecedente con la Sra. Deysi Andrade con la resolución **AP-DIR-007-2019-2022-01-09-2021**, se resuelve enviar una comunicación similar, con la caducidad correspondiente.

6.- Ingreso como socia de la caja de ahorro de la APESPOL. Ing. Katty Sánchez Guamán.

Asistente Ejecutiva 1- Gerencia administrativa (Con nombramiento).

Resolución: AP-DIR-010-R-2022-2025-14-04-2023

Se aprueba el ingreso a la Ing. Katty Sánchez Guamán como Socia de la caja de ahorros de APESPOL.



7.- Varios:

La PhD. Nayeth Solorzano, solicita que se retire la posesión del terreno que fue adjudicado al PhD. Efrén Herrera por la comisión, porque la transacción no ha sido comunicada al directorio y porque dos Socios ya habían manifestado su interés en dicho terreno.

Se somete a votación la moción presentada.

MSc. Luis Rodríguez. propone que este caso se debe regular de acuerdo con la costumbre y que los nuevos casos con la regulación hoy acordada.

Mónica Villavicencio. PhD., que lo ya hecho por la comisión bien o mal ya está hecho y que debe respetarse, porque se ha realizado sin ninguna mala fe. Sugiere que cualquier cambio

a los procedimientos se aplique para futuras ventas.

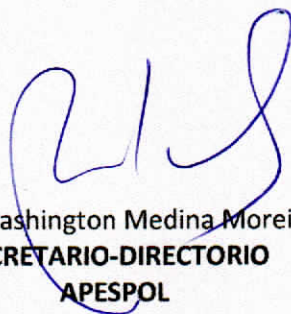
Ruth Matovelle. PhD., piensa que para evaluar lo actuado de la Comisión, era necesario comparar con las otras ventas de los otros procesos, para determinar si se actuó de igual manera y tener un juicio de valor.

Oscar Mendoza. MSc. Indica que ante la solicitud verbal de Nayeth Solorzano PhD, aclara que todo se ha hecho legalmente, siguiendo las normativas impuestas en directorios anteriores, por lo que no está de acuerdo que se anule las ventas en mención.

Finalmente, la votación: se niega la moción por 5 votos en contra y 1 abstención del Presidente.

Resolución: AP-DIR-011-R-2022-2025-14-04-2023

Se niega la moción presentada por la PhD Nayeth Solórzano basado en que los procedimientos efectuados en esta y otras transacciones se han realizado siguiendo premisas pertinentes y legales a la fecha de adjudicación.



PhD. Washington Medina Moreira
SECRETARIO-DIRECTORIO
APESPOL

POLITICAS DE VENTA DE LOTIZACION AYANGUE

- El PRECIO DE VENTA para los socios de APESPOL corresponderá al avalúo catastral de cada lote más cuotas por mejoras.
- Las cuotas por mejoras son parte de la responsabilidad de APESPOL como PROMOTOR de la lotización AYANGUE y serán entregadas a la Asociación de Propietarios.
- Se mantiene la resolución AP-DIR-025-2013-2016-29-08-2016, que fija el precio de los lotes para NO SOCIOS en el valor del avalúo catastral municipal más el 20% y más cuotas de mejoras.
- Cuando la compra es de contado o cuando un socio compra un terreno a nombre de su conyugue o hijos, no se aplicará el incremento del 20% adicional al valor del avalúo catastral municipal, pero si se incluirá las cuotas por mejoras.
- Las ventas de CONTADO no tendrán descuento, es decir el precio mínimo de venta de los terrenos será el del avalúo catastral municipal más cuotas por mejoras.
- Las ventas a CREDITO, deberán seguir las políticas de prestamos vigente que incluye revisión de capacidad de pago y crédito.
- Las ventas serán realizadas en las OFICINAS DE APESPOL, con la Srta. Karina Suarez, donde el socio podrá separar la ubicación del lote, con el pago en efectivo de 300 dólares, hasta que en un máximo en 15 días calendario concrete el proceso de compra-venta. El abono de 300 dólares forma parte del monto total de la compra.
- Los PRESTAMOS por compra de lotes de Ayangue, tendrán una tasa preferencial del 9%, a 60 meses plazo.
- Las ventas de terrenos realizadas a crédito a Socios de APESPOL profesores titulares de ESPOL que presenten: crédito aprobado, orden de débito por rol y bancario, pagaré, y seguro de desgravamen; podrán de inmediato iniciar el proceso de TRANSFERENCIA DE DOMINIO. En el monto del préstamo se podrá incluir el pago de tasas y aranceles, así como el pago del impuesto a la plusvalía correspondiente, si el socio así lo solicitare.
- Las ventas realizadas a crédito por Socios profesores no titulares, administrativos o jubilados de ESPOL podrán iniciar el proceso de TRANSFERENCIA DE DOMINIO una vez cancelada la totalidad del préstamo. En el monto del préstamo se podrá incluir el pago de tasas y aranceles, así como el pago del impuesto a la plusvalía correspondiente, si el socio así lo solicitare.
- El nuevo dueño debe asumir el pago de predios y alícuotas del lote adquirido, una vez concretada la compra-venta, sea esta de contado o a crédito.

Estas políticas entraran en vigencia partir del 14 de abril 2023.



POLITICAS DE VENTA “PARQUE DE LA PAZ”

PRECIO.

El precio de los lotes y servicios exequiales se detallan en la siguiente tabla:

PRECIOS PARQUE DE LA PAZ -2023 APESPOL

Lote Doble	P.V.P	Contado/desc-10%	12 meses	24 meses	36 meses	48 meses	60 meses
zona desarrollada-12	\$ 9.000,00	\$ 8.100,00	\$ 789,00	\$ 413,00	\$ 288,00	\$ 226,00	\$ 189,00
Servicios Exequiales							
Servicio la Fe	\$ 2.300,00	\$ 2.070,00	\$ 202,00	\$ 106,00	\$ 74,00	\$ 58,00	\$ 48,00
Servicio la Alborada	\$ 1.950,00	\$ 1.657,50	\$ 171,00	\$ 90,00	\$ 62,00	\$ 49,00	\$ 41,00

PRECIOS DE PARQUE DE LA PAZ -2023

PRODUCTO	CONTADO	Lo ofrecen
Lotes doble zona 12	12.950,00	9.712,50
Servicios la Fe	2.900,00	2.465,00
Servicios la Alborada	1.950,00	1.657,50

*** Este es para que vean el comparativo

POLITICAS

- El precio de venta es MENOR que la lista de precios de Parque de la Paz al 2023.
- El socio que desea pagar DE CONTADO obtendrá un 10% de descuento.
- Se considerará pago de CONTADO, si cubre por lo menos el 50% del valor del producto adquirir.
- También podrá financiar su compra con un préstamo directo a la Apespol, con la tasa preferencial del 9,50% anual, con un plazo máximo de 60 meses plazo, siempre y cuando el socio tenga capacidad de crédito y de pago. Todo préstamo deberá contratar un seguro de desgravamen.
- Una vez concretada la venta, se dará paso al proceso de cesión de derecho del lote o servicio, para que quede registrado el nuevo dueño.
- El trámite de cesión de derecho es a costo del comprador, pero por comodidad del socio, Apespol ofrecerá el servicio, cuyo costo podrá ser diferido hasta 6 meses sin interés.
- La venta se realizará por medio de una vendedora puerta a puerta, así como en las oficinas de Apespol, por la Srta. Karina Suarez

Campus “Gustavo Galindo Velasco” Km 30.5 vía Perimetral; Guayaquil.

Teléfonos: 2269626 / 22 / 70 / 71 / 66 • Casilla: 09015863

Nota. El servicio la Alborada, es de la vendedora, Apespol no tiene este servicio, por eso no tengo el manejo de los precios, pero me comprometí a incluir este servicio para que la vendedora tenga una motivación para vender.

Campus "Gustavo Galindo Velasco" Km 30.5 vía Perimetral; Guayaquil.

Teléfonos: 2269626 / 22 / 70 / 71 / 66 • Casilla: 09015863