



The poster is for a community fumigation event. At the top left is the logo of the 'PREFECTURA CIUDADANA DEL GUAYAS'. To its right is a logo that says 'Sistema de control del Guayas CUIDANDO Vidas' with a heart icon. The main title is 'Fumigación COMUNITARIA' in bold. Below this, it says 'Miércoles 29 de octubre'. There are two location sections: 'Guayaquil' and 'Daule'. Each section lists specific areas to be fumigated. The 'Guayaquil' section lists 'Parroquia: Tarqui', 'Sector: Mapasingue Oeste', 'Parroquia: Pascuales', and 'Sector: Urb. Ciudad Bonita Km 16,5 vía Daule', 'Villa Bonita, Etapa 5', and 'Valles Del Norte'. The 'Daule' section lists 'Parroquia: La Aurora', 'Sector: Villas del Rey, Etapa Reina Beatriz', 'Villa Club, Etapa Kripten Cataluña', 'Villa Italia, Etapa Florencia', and 'Los Prados, Etapa 1'. On the right side of the poster, there is an image of a person in a white shirt and cap operating a large fog machine. At the bottom, there is a photo of a woman, Marcela, pointing upwards. Below her photo, it says 'Recuerda que todos los servicios de la Prefectura Ciudadana del Guayas son gratuitos'. At the very bottom, it says 'Realiza tus solicitudes al correo: info.secretaria@guayas.gob.ec' and 'MARCELA PREFECTA'.

PREFECTURA CIUDADANA DEL GUAYAS

Sistema de control del Guayas
CUIDANDO Vidas

Fumigación COMUNITARIA

Miércoles 29 de octubre

Guayaquil

Parroquia: Tarqui

Sector: Mapasingue Oeste

Parroquia: Pascuales

Sector: Urb. Ciudad Bonita Km 16,5 vía Daule

Villa Bonita, Etapa 5

Valles Del Norte

Daule

Parroquia: La Aurora

Sector: Villas del Rey, Etapa Reina Beatriz

Villa Club, Etapa Kripten Cataluña

Villa Italia, Etapa Florencia

Los Prados, Etapa 1

Recuerda que todos los servicios de la Prefectura Ciudadana del Guayas son gratuitos

Realiza tus solicitudes al correo: info.secretaria@guayas.gob.ec

MARCELA
PREFECTA

COMUNICADO

BRIGADA DE FUMIGACIÓN COMUNITARIA CONTRA MOSQUITOS

Informamos a los residentes que el día de **mañana miércoles 29 de octubre de 2025, a partir de las 17h00**, se llevará a cabo la Brigada de Fumigación Comunitaria para el control de vectores, coordinada con la **Prefectura Ciudadana del Guayas**.

Se solicita a todos **tomar las precauciones necesarias** para evitar inconvenientes durante el proceso de fumigación.

Daule, 28 de octubre de 2025

La Administración

Editado 7:03 p.m. ✓

Estimados Propietarios y Residentes:

Recordamos que la velocidad máxima permitida **dentro de la urbanización es de 20 km/h.**

Compartimos un video en el que se observa un **vehículo circulando a una velocidad superior a la permitida.** Independientemente de quien sea el responsable, en esta ocasión se trata de un animalito, es importante reflexionar: **¿qué habría pasado si en lugar de un animal hubiese sido un niño?**

Asimismo, hacemos un **llamado a los propietarios de mascotas para una tenencia responsable.**

Es obligatorio que todo animalito porte su collar respectivo y se encuentre acompañado de su dueño durante sus recorridos y que porte la funda correspondiente para recoger los desechos que dejan sus mascotas.

Apelamos a la conciencia y responsabilidad de todos para mantener un entorno seguro, limpio y armonioso.

Daule 21 de octubre de 2025

La Administración

Editado 3:59 p.m. ✓✓

Mediante Resolución No. 057-DE-ANT-2022, de fecha 13 de abril de 2022 la Agencia Nacional de Regulación y Control de Transporte Terrestre Transito y Seguridad Vial resuelve en su artículo 1. - “Delegar a la Comisión de Transito del Ecuador CTE, la facultad para ejercer el control operativo de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial en coordinación con el Gobierno Autónomo Municipal de Daule, dentro de la circunscripción del mismo”.

REGLAMENTO DE LA LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL

Vehículos en calidad de Abandono.-

Art. 171.- Si como resultado de un accidente de tránsito quedare abandonado un vehículo, se procederá a la aprehensión del mismo y será puesto a órdenes del fiscal a fin de que dé inicio a las investigaciones pertinentes. En los demás casos se entiende por abandono del vehículo, el hecho de dejarlo en la vía pública sin conductor o en sitios donde no esté prohibido el estacionamiento, por un espacio mayor de 24

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)



**Villa Italia
Etapa Florencia**

horas. En los sitios prohibidos para el estacionamiento, se considera abandonado el vehículo transcurrido 5 minutos después de haberlo dejado el conductor. Los vehículos abandonados o estacionados en contravención a lo dispuesto en este Reglamento serán conducidos a los patios de retención vehicular de las Unidades Administrativas o de los GADs,

Prohibiciones de estacionar un vehículo.

Art. 179.- Está prohibido a los conductores estacionar su vehículo:

1. En los sitios en que las señales reglamentarias lo prohíban;
2. Sobre las aceras y rampas destinadas a la circulación de peatones;
3. En doble columna, respecto de otros ya estacionados, junto a la acera o cuneta en la carretera;
4. Al costado o lado opuesto de cualquier obstrucción de tránsito, excavación o trabajos que se efectúen en la calzada;
5. Dentro de una intersección;
6. En curvas, puentes, túneles, zonas estrechas de la vía, pasos a nivel, pasos deprimidos y sobre nivel, en cambio de rasante, pendientes, líneas y cruces de ferrocarril;
7. Obstruyendo el paso a entradas de garajes, rampas para entrada y salida de vehículos;
8. Frente a recintos militares y policiales;
9. Por más tiempo del autorizado por las señales reglamentarias en los sitios determinados para el efecto;
10. Dentro de las horas establecidas por los dispositivos de tránsito o señales correspondientes;
11. A una distancia menor de 12 m. del punto de intersección (PI) de una bocacalle, de las entradas de hospitales o centros de asistencia médica, cuerpos de bomberos o hidrantes de servicio contra incendios;
12. A menos de 20 m. de un cruce ferroviario a nivel;
13. Sobre o junto a un parterre central o isla de seguridad;
14. Dentro de 9 m. del lado de aproximación a un cruce peatonal intermedio; y,
15. A menos de 3 m. de las puertas de establecimientos educativos, teatros, iglesias, salas de espectáculos, hoteles, hospitales, entre otros.
16. Parar o estacionar en vías urbanas o carreteras el vehículo en lugares no autorizados para abordar o dejar pasajeros, hacerlo sin ocupar adecuadamente el espacio asignado o en el espacio adyacente a aquellos.

**REGLAMENTO INTERNO GENERAL DE NORMAS DE CONVIVENCIA DE LA
URBANIZACIÓN LA RIOJA**

Según artículo 22. Vías públicas/aceras, literal a) está prohibido el aparcamiento sobre las aceras, no se podrá modificar las alturas ni altear el diseño de las mismas, así como tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. I) los residentes podrán utilizar para estacionar y guardar sus vehículos, únicamente los sitios para parqueo con que cuenta cada vivienda. Los invitados no residentes y visitantes solo podrán estacionar sus vehículos en los lugares especificaciones señalados para ese fin. K) ningún residente puede ocupar el parqueadero que corresponda a otro, aun cuando se encuentre vacío, sin autorización.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Mazón Carvajal Patricio
Jefe de Estudios y Proyectos de Tránsito





Villa Italia
Etapa Florencia



VILLA ITALIA
ETAPA FLORENCIA

**Asociación de Propietarios de
Florencia Villa Italia**

RUC: 0992841842001

CONTACTO

TELÉFONO:
[0939086068](tel:0939086068)

SITIO WEB:
www.villaitaliaflorencia.com

CORREO ELECTRÓNICO:
asocproflorencia2017adm@gmail.com

RECORDATORIO

ESTIMADOS

PROPIETARIOS/RESIDENTES

LES INFORMAMOS QUE EL BLOQUEO DE
LOS SERVICIOS SE REALIZARÁ EL
MIÉRCOLES 22/OCTUBRE/2025

SOLICITAMOS PONERSE AL DÍA
(Octubre 2025) PARA EVITAR
INCONVENIENTES

LOS PAGOS LOS PUEDE REALIZAR:

EFFECTIVO: EN NUESTRAS OFICINAS
TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE
PAGO

DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA
#2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO
#1821159881

Enviar constancia de sus pagos al correo o
WhatsApp, debidamente identificados con
nombre del residente, mz y villa



COMUNICADO

Estimados propietarios y residentes:

Cumplimos con informar que la **Policía Nacional** ha tomado contacto con esta Administración para solicitar que se socialice lo siguiente:

Está **prohibido el uso de pirotecnia dentro de la urbanización.**

Esta medida obedece a que, debido a la cercanía con el área de Pascuales, el encendido de pirotecnia puede generar **confusión y alarma**, ya que en ocasiones este tipo de ruidos es asociado a posibles incidentes de carácter delincuencia.

Por tal motivo, solicitamos a todos nuestros residentes tener en cuenta esta advertencia y abstenerse de utilizar pirotecnia dentro de nuestras instalaciones.

Agradecemos de antemano su colaboración y comprensión.

Daule 09 de octubre 2025

Atentamente,
La Administración

15:01 ✓✓



Villa Italia
Etapa Florencia

NO ES PERMITIDO PENSEMOS CON SENTIDO DE PERTENENCIA





COMUNICADO

REGLAMENTO PARA EL USO DE LA CANCHA SINTÉTICA

Con el fin de garantizar el correcto uso y conservación de la cancha sintética, la Administración recuerda el siguiente reglamento:

1. Estar al día en el pago de las alcúotas (según reporte)
2. Horarios de uso:

Domingo: de 08h00 a 21h00.

Lunes (mantenimiento): disponible de 17h00 a 21h00.

Martes a sábado: de 08h00 a 22h00.

3. Uso obligatorio de **ropa deportiva y zapatos de pupillos** (queda prohibido el uso de pupos).
4. **Prohibido el ingreso de comida y bebidas alcohólicas.**
5. **No** se permite el ingreso de **mascotas**.
6. No se permite el ingreso de bicicletas, coches ni similares.
7. Las reservas se realizarán en Administración, en horario de oficina, mediante el correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com
8. Fuera de ese horario, las reservas podrán realizarse en la garita, cumpliendo con los mismos requisitos.
9. En ambos casos, ya sea que la reserva se haga en Administración o en la garita, **el residente deberá firmar la bitácora como constancia de responsabilidad** en el uso de la cancha.
10. Cada **residente** podrá reservar **una hora por día**, y se permitirá un segundo turno únicamente si hubiera disponibilidad.
11. Para el ingreso de invitados, los residentes deberán presentar un detalle con nombres y números de cédula, y los mismos sólo podrán permanecer acompañados por el residente que realizó la reserva.
12. En **días de lluvia o con la cancha mojada no se permitirá el uso de la misma**, para evitar poner en riesgo la seguridad de los jugadores como la conservación de la cancha.

Agradecemos su colaboración para mantener en buen estado este espacio común.

Daule, 15 de octubre de 2025



Villa Italia
Etapa Florencia



NO ES PERMITIDO 👉 PENSEMOS EN SENTIDO DE PERTENENCIA



Villa Italia
Etapa Florencia

Estimados propietarios y residentes:

Por medio del presente, informamos que la **brigada de desratización del Municipio de Daule**, se encuentra realizando trabajos en nuestra etapa, gestión que ha sido solicitada oportunamente por la Administración.

Agradecemos la gestión de la Licenciada Jaqueline Fernández Fariño por el compromiso de siempre con nuestra etapa.

Particular que informamos para los fines pertinentes.

Daule, 14 de octubre de 2025

La Administración de Florencia Villitalia

10:41 ✓✓





Estimados Propietarios:

Por medio del presente, se informa sobre un inconveniente suscitado el día de ayer entre un residente y el personal de la empresa de seguridad que brinda sus servicios a la urbanización Florencia.

La Administración lamenta lo ocurrido y **expresa su respaldo al personal de seguridad**, quienes cumplen sus funciones conforme a los protocolos establecidos para garantizar el orden, la seguridad y el bienestar de todos los residentes.

Cabe recalcar que está **terminantemente prohibido el ingreso de residentes o visitantes a la garita de seguridad**, siendo esta un área de uso exclusivo del personal encargado del control de accesos. El incumplimiento de esta disposición puede generar incidentes como el ocurrido, en el cual lamentablemente se produjo una agresión hacia dos guardias de turno.

Se hace un llamado a la cordialidad, al respeto mutuo y al cumplimiento de las normas establecidas, recordando que el trabajo conjunto y el buen trato hacia quienes desempeñan labores dentro de la urbanización son esenciales para mantener una convivencia pacífica y segura.

Se recuerda que **cualquier reclamo o situación inusual deberá canalizarse únicamente a través de la Administración**, presentando el caso correspondiente. La Administración se encargará de analizar y resolver la situación, realizando los llamados de atención necesarios cuando corresponda.

Daule, 13 de octubre de 2025

Cordialmente,
La Administración

10:06 ✓✓



AVISO IMPORTANTE A LOS RESIDENTES

¡EVITEMOS JUNTOS LA PROLIFERACIÓN DE RATAS!

La Administración informa que, debido al **incremento de roedores observado en distintos sectores de la urbanización**, se esta solicitando acciones para control y desratización con el apoyo de las autoridades competentes.

Sin embargo, es indispensable la **colaboración de todos los residentes para mantener un entorno limpio y saludable.**

POR FAVOR:

-  Limpie su patio y jardín.
-  Retire **objetos en desuso, maleza y basura acumulada.**
-  Coloque los **desechos en fundas bien amarradas** dentro del tacho.
-  Saque la **basura solo los días que pasa el recolector.**
-  Evite colocar **comida para mascotas en sus frentes o, en su defecto, retírela inmediatamente** una vez que sus mascotas hayan terminado de comer.
-  Evite mantener **vehículos en mal estado, estacionados con objetos inservibles o acumulados al pie de su vivienda**, ya que pueden servir de refugio para estos animales.

 **RECUERDE:** la limpieza y el orden en cada vivienda ayudan a prevenir plagas y enfermedades. Cuidemos juntos nuestro hogar y la imagen de nuestra urbanización.

Daule, 7 de Octubre 2025

LA ADMINISTRACIÓN
Urbanización Florencia Villa Italia

11:43 ✓✓





COMUNICADO

REGLAMENTO PARA EL USO DE LA CANCHA SINTÉTICA

Con el fin de garantizar el correcto uso y conservación de la cancha sintética, la Administración recuerda el siguiente reglamento:

1. Estar al día en el pago de las alícuotas (según reporte)
2. Horarios de uso:

Domingo: de 08h00 a 21h00.

Lunes (mantenimiento): disponible de 17h00 a 21h00.

Martes a sábado: de 08h00 a 22h00.

3. Uso obligatorio de **ropa deportiva y zapatos de pupillos** (queda prohibido el uso de pupos).
4. **Prohibido el ingreso de comida y bebidas alcohólicas.**
5. **No** se permite el ingreso de **mascotas**.
6. No se permite el ingreso de bicicletas, coches ni similares.
7. Las reservas se realizarán en Administración, en horario de oficina, mediante el correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com
8. Fuera de ese horario, las reservas podrán realizarse en la garita, cumpliendo con los mismos requisitos.
9. En ambos casos, ya sea que la reserva se haga en Administración o en la garita, el residente deberá firmar la bitácora como constancia de responsabilidad en el uso de la cancha.
10. Cada residente podrá reservar una hora por día, y se permitirá un segundo turno únicamente si hubiera disponibilidad.
11. Para el ingreso de invitados, los residentes deberán presentar un detalle con nombres y números de cédula, y los mismos sólo podrán permanecer acompañados por el residente que realizó la reserva.
12. En días de lluvia o con la cancha mojada no se permitirá el uso de la misma, para evitar poner en riesgo la seguridad de los jugadores como la conservación de la cancha.

Agradecemos su colaboración para mantener en buen estado este espacio común.

Daule, 01 de octubre de 2025

La Administración

20:54 ✓✓



COMUNICADO

Estimados Propietarios y Residentes:

La Administración ha constatado con preocupación que las áreas recientemente habilitadas — **la pérgola y el parque infantil** — no están recibiendo el uso correcto para el que fueron creadas.

En la pérgola nueva, se ha observado el ingreso de mascotas y el uso del espacio como baño para animales, lo cual está terminantemente prohibido. Recordamos que este lugar fue rehabilitado como un área común destinada exclusivamente a la recreación de los residentes; inclusive se han plantado jardineras y se continúa con su acondicionamiento para que sea un espacio agradable y de beneficio para la comunidad.

En el parque infantil, los juegos diseñados para niños pequeños (hasta 4 años) están siendo utilizados por niños mayores e incluso por adultos. Si bien hasta el momento no se han generado daños en las instalaciones, esta práctica representa un riesgo para los menores y el deterioro de los juegos a corto plazo.

La conservación de los espacios compartidos es responsabilidad de todos. Solicitamos su total colaboración para mantenerlos en buen estado y garantizar la seguridad y bienestar de la comunidad.

Daule 29 de septiembre 2025

La Administración

20:24 ✓✓



COMUNICADO – RECORDATORIO

Estimados Propietarios y Residentes:

Como es de conocimiento general, el día de ayer se inauguró el Parque Infantil, el cual cuenta con:

Dos áreas de juegos:

Para niños de hasta 4 años.

Para niños de 5 a 10 años.

Observación: Se solicita a los padres de familia fomentar a sus hijos el respeto por las instalaciones y normas de seguridad, garantizando un uso responsable de los juegos.

Cancha sintética:

Para el correcto uso y cuidado de esta instalación, se deberán cumplir los siguientes lineamientos:

Jugar únicamente con **zapatos pupillos**. NO pupos

Respetar las reservas, las mismas que deben realizarse en la Administración.

No ingresar mascotas.

No ingresar bebidas alcohólicas.

No arrojar chicles ni desperdicios dentro de la cancha.

Está estrictamente prohibido fumar, ya que puede dañar el césped sintético y generar riesgos de incendio.

Acatar en todo momento las normas establecidas y las disposiciones de la Administración.

NUEVA PÉRGOLA:

Se recuerda que **no debe ser utilizada como área para mascotas**, ni basurero. Actualmente se encuentra en proceso de adecuación para convertirse en un espacio social en beneficio de todos los residentes.

Recordatorio importante:

Nuestro sistema de cámaras se encuentra en funcionamiento y monitorea permanentemente las áreas comunes. El material grabado será revisado en caso de incumplimiento de las normas, aplicándose las sanciones correspondientes.

Agradecemos su colaboración y recordamos que estas disposiciones son de estricto cumplimiento, en beneficio de la buena convivencia y del cuidado de nuestras áreas comunes.

Daule 27 de septiembre 2025



Villa Italia
Etapa Florencia

COMUNICADO

Estimados Residentes:

Cumplimos con informarles que, a partir del jueves 25 de septiembre, el señor Jordin Lizandro Mora Rizo se incorpora al área de mantenimiento, en reemplazo de nuestro compañero Edison Soledispa, quien se encuentra con permiso médico hasta su recuperación.

Agradecemos su atención

Daule 25 de septiembre 2025

La Administración

Editado: 07:48 ✓✓



Compartimos foto de nuestro
nuevo colaborador Jordin
Lizandro Mora Rizo

08:57 ✓✓



Villa Italia
Etapa Florencia

COMUNICADO

Estimados residentes, muy buenos días:

Cumplimos con informar que el día de ayer nuestro compañero **Edison Soledispa Rivera** sufrió un accidente en su motocicleta, resultando con fractura de clavícula, brazo y muñeca. Por tal motivo, se encuentra inhabilitado para laborar durante el tiempo que disponga el médico.

Actualmente, nos encontramos gestionando la búsqueda de una persona que pueda cubrir sus funciones mientras dure su recuperación. Apenas contemos con el reemplazo, estaremos informando oportunamente a ustedes.

Daule 24 de septiembre 2025

Cordialmente,
La Administración

08:44 ✓✓



Villa Italia
Etapa Florencia



VILLA ITALIA
ETAPA FLORENCIA

Asociación de Propietarios de
Florencia Villa Italia

RUC: 0992841842001

CONTACTO

TELÉFONO:
[0939086068](tel:0939086068)

SITIO WEB:
www.villaitaliaflorencia.com

CORREO ELECTRÓNICO:
asocproflorencia2017adm@gmail.com

RECORDATORIO

ESTIMADOS
PROPIETARIOS/RESIDENTES

LES INFORMAMOS QUE EL BLOQUEO DE
LOS SERVICIOS SE REALIZARÁ EL MARTES
23 DE SEPTIEMBRE 2025

SOLICITAMOS PONERSE AL DÍA
(septiembre 2025) PARA EVITAR
INCONVENIENTES

LOS PAGOS LOS PUEDE REALIZAR:

EFFECTIVO: EN NUESTRAS OFICINAS
TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE
PAGO

DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA
#2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO
#1821159801

Enviar constancia de sus pagos al correo o
WhatsApp, debidamente identificados con
nombre del residente, mz y villa

⚠ COMUNICADO URGENTE ⚠

Estimados Residentes:

Se informa que el parque permanece CERRADO en su totalidad, incluida la cancha múltiple, hasta que el municipio entregue oficialmente la obra.

El ingreso de personas a estas áreas está terminantemente prohibido. El Municipio de Daule ha señalado que cualquier daño ocasionado correrá por cuenta de la asociación, y mediante las cámaras de seguridad se identificará a los responsables, quienes deberán asumir los costos correspondientes.

Solicitamos a todos los residentes cumplir estrictamente esta disposición para evitar inconvenientes y proteger las mejoras que se están realizando en beneficio de la comunidad.

Daule 20 de septiembre 2025

La Administración

🔊 COMUNICADO IMPORTANTE

Estimados propietarios, muy buenos días:

El día de ayer se socializó la disposición de no pisar las áreas donde se está colocando el piso de caucho, ya que esto puede afectar su correcta instalación y causar daños en el trabajo realizado.

A pesar de las recomendaciones realizadas a algunos residentes a quienes se les facilitó el uso de la cancha múltiple, se ha constatado –como se observa en las fotografías– que la instrucción no fue cumplida.

Ante esta situación, y para evitar mayores inconvenientes, se ha resuelto cerrar totalmente el área del parque, incluida la cancha múltiple, hasta que el Municipio de Daule haga la entrega oficial de la obra.

Agradecemos su comprensión y colaboración para cuidar las mejoras que se están realizando en beneficio de todos.

Daule 20 de septiembre 2025

La Administración

⚠ COMUNICADO IMPORTANTE ⚠

Estimados residentes:

Las áreas recreativas (parque, cancha y nueva pérgola) se encuentran en proceso de mantenimiento y mejoras.

🔧 Actualmente se está colocando el nuevo piso, el cual requiere especial cuidado, ya que el Municipio de Daule nos ha indicado que, una vez instalado, resulta muy complicado corregir cualquier daño.

👤 Por este motivo, solicitamos encarecidamente que sus niños no ingresen a estas áreas hasta nuevo aviso.

📹 Recordamos además que toda esta zona cuenta con cobertura de cámaras de seguridad, lo que nos permitirá detectar cualquier anomalía que se presente.

✈ Les informaremos oportunamente cuando las áreas vuelvan a estar habilitadas.

Agradecemos su comprensión y colaboración.

Daule 19 de septiembre 2025

La Administración

Daule, 17 de septiembre de 2025

Estimados propietarios residentes,

✈ INFORMATIVO

Se comunica que personal de Amagua ingresa a la Etapa para realizar el cambio de medidores por tiempo de vida útil en 7 viviendas.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

La Administración

COMUNICADO

BRIGADA DE FUMIGACIÓN CONTRA MOSQUITOS

Se informa a los residentes que el día de HOY, MARTES 16 DE SEPTIEMBRE 2025 a partir de las 18h00, se llevará a cabo la brigada de fumigación para el control de vectores , coordinada por el Municipio de Daule.

Agradecemos tomar las precauciones necesarias y colaborar durante la jornada.

Daule, 16 de septiembre de 2025

La Administración

PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES

RECORDATORIO

TOMADO DEL CAPÍTULO DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACIÓN DE VILLA ITALIA

Se recuerda a todos los moradores que mantienen obligaciones económicas vencidas que, conforme a lo establecido permanecerán vigentes las siguientes medidas restrictivas hasta que regularicen sus pagos:

- Bloqueo de los TAGS.
- Los propietarios y/o residentes que no estén al día, coordinarán telefónicamente con sus trabajadores, visitas, proveedores, expresos en general, y deberán acercarse a la garita, para abrirles la puerta

El personal de seguridad no está autorizado para llamar a ningún residente, ni permitirles el ingreso, de igual manera NO permitirán que aperturen el portón de ingreso a la Etapa

- Acceso restringido a todas las áreas comunes: cancha sintética, cancha múltiple, gimnasio y piscina. Asimismo, los residentes en mora no podrán ser invitados a estos espacios.

Daule, 15 de septiembre 2025

La Administración

⚠ AVISO IMPORTANTE ⚠

Estimados Propietarios y Residentes:

Nos permitimos informarles que, como es de conocimiento general, se están instalando en las áreas recreativas de nuestros parques los nuevos juegos infantiles para beneficio de nuestros niños.

Solicitamos de la manera más cordial a todos los residentes y visitantes tener el debido cuidado y precaución, ya que los juegos se encuentran en proceso de instalación y aún no están habilitados para su uso.

Agradecemos su comprensión y colaboración para mantener en buen estado estas nuevas instalaciones hasta nueva disposición.

Daule 11 de septiembre 2025

Atentamente,

La Administración

COMUNICADO

RECORDATORIO ÁREAS COMUNES Y DE RECREACIÓN

Estimados Propietarios y Residentes:

Recordamos que las ÁREAS COMUNES Y/O DE RECREACIÓN son de uso exclusivo de los residentes e invitados, quienes deberán cumplir estrictamente con las normas establecidas. El uso de estas áreas será siempre responsabilidad del residente.

- **Está terminantemente prohibido utilizar las áreas comunes para ingerir bebidas alcohólicas.**
- **El ingreso de personas o grupos que ocasionen disturbios o alteren la tranquilidad de la urbanización será reportado de inmediato a la guardia de seguridad. En caso necesario, se contará con el apoyo de la Policía Nacional para garantizar la sana convivencia.**
- **Los invitados o visitas son estricta responsabilidad del residente que autoriza su ingreso. Solicitamos la colaboración de todos, ya que se ha detectado que algunos residentes evitan el registro de sus visitas, recogiénolas directamente con sus vehículos que poseen TAGS de acceso. Esta práctica compromete la seguridad de la comunidad y no será permitida.**

Agradecemos de antemano su comprensión y colaboración para preservar la seguridad y el bienestar de todos.

Daule, 03 de septiembre del 2025

Atentamente,

La Administración

COMUNICADO

Estimados Propietarios y Residentes:

Avances en los trabajos del GAD de Daule en el área de recreación y deportes

Queremos compartir con ustedes las novedades sobre las obras que se están realizando en nuestro parque, luego de la reunión mantenida el 02 de septiembre de 2025 con el fiscalizador de obras del GAD de Daule:

- ✓ **El juego infantil actualmente instalado está destinado para niños de hasta 4 años.**
- ✓ **Se instalará además un nuevo juego diseñado para niños de entre 4 y 8 años.**
- ✓ **El nuevo césped que se instalará cumple con todas las normas establecidas y autorizadas por el Municipio de Daule. Será una cancha sintética de monofilamento de 50 mm de altura, bicolor, 100% látex y con protección UV, lo que garantiza mayor durabilidad y seguridad.**
- ✓ **El juego retirado del parque se encuentra provisionalmente en la parte posterior de la Administración. Este requiere mantenimiento antes de poder ser reutilizado.**
- ✓ **El césped anterior fue retirado y autorizado su desalojo, ya que se encontraba deteriorado y no estaba en condiciones adecuadas.**

Además, se nos informó que la obra será entregada en el transcurso de este mes. Para la inauguración, en la que contaremos con la presencia del señor Alcalde, Dr. Wilson Cañizares, se espera que la Urbanización organice un evento especial.

Próximamente les confirmaremos la fecha y programación de esta actividad, para que todos podamos colaborar con sugerencias y disfrutar juntos de este acto oficial de inauguración.

Gracias por su colaboración y compromiso.

Daule, 03 de septiembre de 2025

La Administración

Estimados Propietarios y Residentes:

En el recorrido realizado el día de hoy se constató que, en una vivienda de la Mz. 5, se mantiene como mascota un perro aparentemente de raza pitbull.

Recordamos lo siguiente:

Capítulo X, Art. 4. – De acuerdo con el Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de Perros, publicado en el Registro Oficial No. 532, está prohibida la tenencia como mascotas de perros de las razas pitbull y rottweiler, debido a la severidad de lesiones que pueden causar a una persona en caso de un ataque.

La administración hará llegar la notificación correspondiente a la propietaria para que adopte los correctivos pertinentes. Agradecemos que cualquier información adicional sea comunicada oportunamente.

Daule. 01 de septiembre 2025

Atentamente,

La Administración

COMUNICADO

Señores Propietarios Residentes

USO CORRECTO DEL PUNTO DE RECICLAJE

Recordamos la importancia de dar el uso correcto al contenedor de reciclaje. Este fue instalado con el objetivo de depositar únicamente botellas plásticas reciclables.

Sin embargo, hemos detectado que por desconocimiento o descuido se lo está utilizando como botadero de basura, encontrándose pañales, restos de comida, botellas de vidrio quebradas, entre otros desechos. Esta situación es preocupante, ya que nuestro personal debe manipular dichos residuos y existe el riesgo de que puedan sufrir accidentes o lesiones.

Solicitamos a todos los residentes hacer un uso responsable del punto de RECICLAJE  , respetando su verdadero propósito.

Daule 28 de agosto 2025

Cordialmente

La Administración

COMUNICADO

Estimados Propietarios Residentes

Comunicamos que por mantenimiento y limpieza profunda el día de hoy 28 de agosto NO ATENDERÁN LAS PISCINAS.

El día de mañana viernes 29 de agosto 2025, estarán disponibles en el horario normal

Agradecemos su comprensión

Daule 28 de agosto 2025

La Administración

Estimados Propietarios /Residentes

⚠ AVISO IMPORTANTE – PREVENCIÓN DE INCENDIOS

✦ Hoy se presentó un conato de incendio en nuestra Etapa originado por un vehículo. Afortunadamente, no hubo mayores daños, pero nos recuerda la importancia de la prevención.

✓ Para evitar riesgos, por favor:

Mantener las áreas frontales y patios de las viviendas libres de objetos, accesorios o cualquier elemento que pueda facilitar la propagación de un incendio

Debemos hacer conciencia de seguridad para proteger a todos los residentes.

🧑 Su colaboración es clave para el bienestar de toda la urbanización.

Daule 27 de agosto 2025

Atentamente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia



VILLA ITALIA
ETAPA FLORENCIA

**Asociación de Propietarios de
Florencia Villa Italia**

RUC: 0992841842001

CONTACTO

TELÉFONO:

0939086068

SITIO WEB:

www.villaitaliaflorencia.com

CORREO ELECTRÓNICO:

asocproflorencia2017adm@gmail.com

RECORDATORIO

ESTIMADOS

PROPIETARIOS/RESIDENTES

**LES INFORMAMOS QUE EL BLOQUEO DE
LOS SERVICIOS SE REALIZARÁ EL LUNES
25 DE AGOSTO 2025**

**SOLICITAMOS PONERSE AL DÍA (agosto
2025) PARA EVITAR INCONVENIENTES**

LOS PAGOS LOS PUEDE REALIZAR:

EFFECTIVO: EN NUESTRAS OFICINAS
TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE
PAGO

DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA
#2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO
#1821159881

Enviar constancia de sus pagos al correo o
WhatsApp, debidamente identificados con
nombre del residente, mz y villa

INFORMATIVO

Estimados Propietarios

Cumplimos con informar que conforme a la Asamblea General Extraordinaria sostenida el día sábado 16 de agosto del 2025, se ha compartido en la web, <https://villaitaliaflorencia.com/> en la pestaña

Documentos:

- Nuevos Estatutos III

Para facilitar su revisión le adjuntamos el documento



Daule 19 de Agosto 2025

La administración

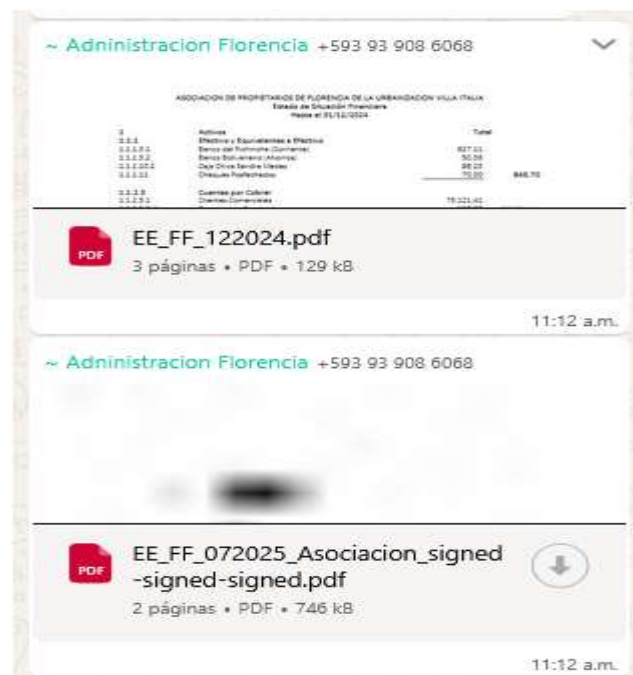
INFORMATIVO

Estimados Propietarios

Según compromiso adquirido en Asamblea Extraordinaria del sábado 16 de agosto del 2025, cumplimos en compartir los Informes Financieros de:

- * Ejercicio económico 2024
- * Ejercicio económico 2025 con fecha de corte al 31 de julio.

Para consultas adicionales, la administración está a su disposición, previa solicitud vía correo electrónico.



Daule, 19 de agosto 2025

Cordialmente

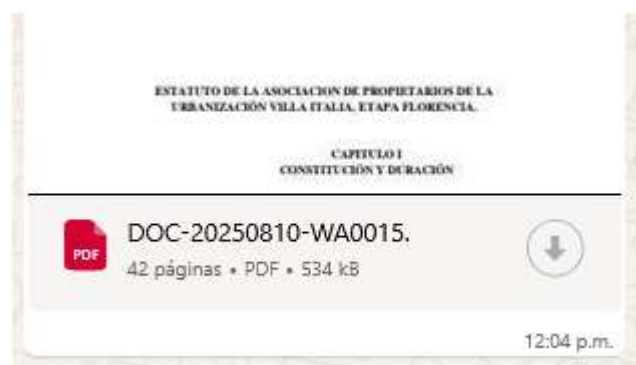
La Administración

RECORDATORIO

Estimados Propietarios

Recordamos que HOY sábado 16 de agosto del 2025 a las 18h00, se llevará a cabo la Asamblea General Extraordinaria , para tratar como punto UNICO: Análisis BORRADOR DE LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS, el cual se encuentra disponible desde julio 2024 en la página web institucional

<https://villaitaliaflorencia.com/>



Daule 16 de agosto 2025

Cordialmente

La Administración

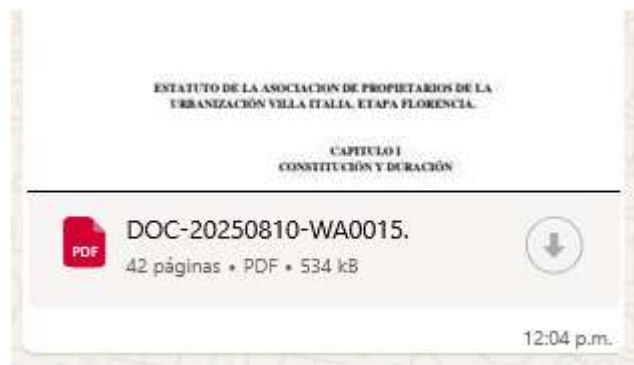
RECORDATORIO

Estimados Propietarios

Recordamos que el sábado 16 de agosto del 2025 a las 18h00, se llevará a cabo la Asamblea General Extraordinaria , para tratar como punto UNICO: Análisis BORRADOR IDE LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS, el cual se encuentra disponible desde julio 2024 en la página web institucional

<https://villaitaliaflorencia.com/>

Para comodidad de ustedes adjuntamos el documento analizado con la comisión y que se va a revisar en asamblea.



Daule 14 de agosto 2025

Cordialmente

La Administración

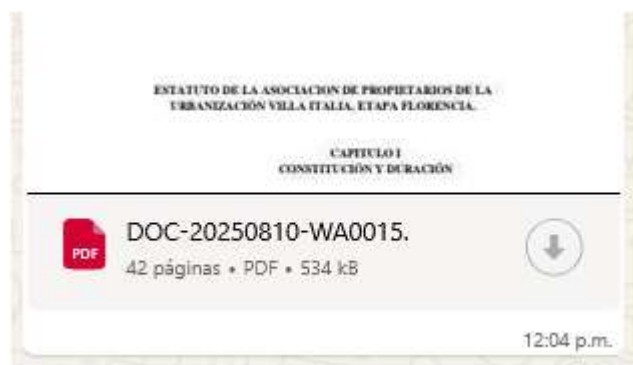
RECORDATORIO

Estimados Propietarios

Recordamos que el sábado 16 de agosto del 2025 a las 18h00, se llevará a cabo la Asamblea General Extraordinaria , para tratar como punto UNICO: Análisis BORRADOR DE LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS, el cual se encuentra disponible desde julio 2024 en la página web institucional

<https://villaitaliaflorencia.com/>

Para comodidad de ustedes adjuntamos el documento analizado con la comisión y que se va a revisar en asamblea.



Daule 10 de agosto 2025

Cordialmente

La Administración



@promax_ec 

Comunicado

Daule, 10 de Agosto de 2025

URBANIZACIÓN VILLA ITALIA – ETAPA FLORENCIA

De parte de PROMAX Seguridad Privada

Estimados residentes,

Ante un reciente hecho violento ocurrido en otra urbanización de la vía a Salitre, donde personal de seguridad fue atacado y los agresores perpetraron el acto, en PROMAX hemos implementado medidas preventivas adicionales para reforzar la protección de nuestra comunidad.

Acciones implementadas:

- Refuerzo de vigilancia en accesos y rondas internas.
- Coordinación directa con la Policía Nacional.
- Actualización de protocolos de reacción ante emergencias.
- Capacitación adicional al personal para detección y respuesta rápida.

Llamado a la comunidad:

La seguridad es responsabilidad de todos. Solicitamos su apoyo respetando los protocolos, colaborando con las verificaciones en accesos y reportando cualquier situación sospechosa a la garita. En PROMAX reafirmamos nuestro compromiso de trabajar unidos para que Florencia sea siempre un lugar seguro y protegido.

Atentamente,

PROMAX Seguridad
Dirección Operativa

Estimados Propietarios. / Residentes

INFORMATIVO

El día de hoy ha ingresado personal de CNEL EP, a realizar inspección/revisión general a los medidores de los residentes, la Administración no está en la facultad de PROHIBIR EL INGRESO AL PERSONAL DE ESTÁS ENTIDADES, por lo tanto es importante realizar las siguientes puntualizaciones

1.- LAS REDES ELECTRICAS, LOS MEDIDORES Y LA ENERGÍA ELÉCTRICA SON DE PROPIEDAD DEL ESTADO ECUATORIANO Y DE LA EMPRESA ELÉCTRICA Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP.

2.- CNEL EP está habilitada por la LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (Registro Oficial 418, 16/enero/2015, Título 1 Artículo 5; y, por la REGULACION N° ARCONEL 074/17 (7/diciembre/2017, Capítulo III artículo 15.4). Donde se establece que los clientes de CNEL EP que toman energía eléctrica de la redes de CNEL deben de dar los accesos necesarios, para realizar las respectivas revisiones y correctivos del caso. <https://www.recursoyenergia.gob.ec/wp-content/uploads/2019/03/LEY-DE-ELECRICIDAD.pdf>

3.- Las calles internas de las Urbanizaciones son vías públicas. Es decir, Funcionarios Públicos, la Policía Nacional, la Comisión de Tránsito, CNEL EP, CNT, AMAGUA, Bomberos, deben de tener libre acceso a la vía pública de las Urbanizaciones."

Nosotros como Administración damos apertura a los servidores públicos e informamos para conocimiento general, dejando en claro que cualquier situación que se llegara a presentar, es responsabilidad directa entre la empresa proveedora y el usuario, en el caso que se presentará una irregularidad deberán presentar su inconformidad ante el ente regulador, exigiendo sus derechos.

Particular que informo para los fines respectivos.

Daule, 08 de agosto 2025

Cordialmente

La Administración

RECORDATORIO COMUNICADO URGENTE

Estimados Propietarios Residentes

Po el alto grado de inseguridad que atravesamos es necesario RECORDARLES su colaboración y cumplir con los siguientes **FILTROS DE SEGURIDAD** y así ayudar a los señores guardias en su trabajo, ya que su misión es velar por el bienestar de la familia Florentina

▪ ☐ **NO** se permitirá el ingreso de vehículos, incluido motos de visitas, repartidores taxis que no cumplan con lo siguiente:

🔊 **Placas del vehículo**

🔊 **Cédula de identidad/credencial vigente y legible**

▪ ☐ **TODO VEHÍCULO INCLUIDO MOTO SIN EXCEPCIÓN QUE INGRESE POR EL CARRIL DE VISITAS DEBERÁ REGISTRAR SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL TOTEM, SEAN RESIDENTES O VISITAS Y SERÁ REVISADO POR EL PERSONAL DE SEGURIDAD**

▪ ☐ **Los señores que se movilizan en moto sea Residente/visita/pedido deberán hacer la columna igual que los autos y respetar su turno, y no pasar pegados (colados)**

▪ ☐ **El conductor de moto pedidos/delevery's, deberá retirarse el casco (dejarlo en custodia de la garita) y cualquier accesorio que cubra el rostro**

▪ ☐ **Por la seguridad de todos NO DEBEN autorizar el ingreso de visitas, taxis y/o pedidos que se dirijan a otro domicilio.**

■ ☐ **El residente que ingrese a la Urbanización y utilice el Tags deberá precautelar que nadie se "cole" pegado a su automóvil, de ser así hacer notar al guardia**

PÁGINA 1/2

■ □ Toda visita incluida las domésticas, que pasen por la puerta peatonal serán registradas en la Bitácora y deberán portar su documento de identidad.

■ □ Cuando vayan a recibir visitas expresos o soliciten taxi, pedidos/deliverys; es muy importante anunciarlos con anticipación en garita facilitando los datos esenciales para seguridad y así ayudamos a agilizar el trabajo de la persona que se encuentra en garita

EL VEHÍCULO DE SU VISITA QUE NO PORTE PLACA DEBERÁ PRESENTAR EL PROVISIONAL /PERMISO PARA VALIDACIÓN Y PODER INGRESAR A LA ETAPA PREVIAMENTE AUTORIZADO POR EL RESIDENTE

HORARIO PEDIDOS /DELIVERYS

Domingos a jueves:

Ingresará hasta las 21h00

Viernes y sábado: ingresará hasta las 22h00

Después de los horarios mencionados retirar sus pedidos en garita (salvo casos excepcionales), cumpliendo con todos los requisitos establecidos

▪ □ Si notaran alguna actitud sospechosa dentro o alrededor de la etapa llamar al

☎ **911**

Garita:

☎ **0962681890**

Agradecemos su compromiso, la seguridad es una responsabilidad compartida.

Daule 02 de agosto 2025

La Administración

PÁGINA 2/2



Villa Italia
Etapa Florencia



CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA #0006

Socios /as de la Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia.
Ciudad

De nuestras consideraciones:

EL Ab. Roberto Cajamarca y los miembros de la Directiva de la Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia, tienen el honor de convocarlos a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA a realizarse el día **SABADO 16 DE AGOSTO DEL 2025 A LAS 18:00 en la sede de nuestra Etapa.**

PUNTO UNICO A TRATARSE:

Conforme al capítulo IX DE LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS, esa directiva retoma lo determinado en su Art. 63 y estando el borrador de los estatutos en la Web institucional www.villaitaliaflorencia.com, para su análisis por más 13 meses, esta administración propone a la Asamblea su aprobación.

De no existir el quórum reglamentario en la Asamblea General Extraordinaria, esta administración se acoge al Art. 39 de los Estatuto Sociales de la Urbanización, por lo que se instalará una hora después de la convocatoria con los socios que estén presentes en la sala y dirimir los puntos a tratarse.

Daule 01 de agosto del 2025

Ab. Roberto Cajamarca Noriega
PRESIDENTE

Lcda. Martha Cabrera Chávez
SECRETARIA

COMUNICADO

Estimados Propietarios/Residentes

Comunicamos que el día de hoy se está pintando el reductor de velocidad en la calle VIAREGGIO Mz 12 y Mz 5, por tal motivo LA CALLE ESTARÁ INHABILITADA hasta el día de mañana sábado 2 de agosto.

Se solicita movilizarse por la CALLE VERONA Mz 1 - 5 y Mz 1 -6

Daule, 01 de Agosto 2025

Cordialmente

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia



VILLA ITALIA
ETAPA FLORENCIA

**Asociación de Propietarios de
Florencia Villa Italia**

RUC: 0992841842001

CONTACTO

TELÉFONO:
[0939086068](tel:0939086068)

SITIO WEB:
www.villaitaliaflorencia.com

CORREO ELECTRÓNICO:
asocproflorencia2017adm@gmail.com

RECORDATORIO

ESTIMADOS

PROPIETARIOS/RESIDENTES

LES INFORMAMOS QUE EL BLOQUEO DE
LOS SERVICIOS SE REALIZARÁ EL
MIÉRCOLES 23/JULIO/2025

SOLICITAMOS PONERSE AL DÍA (julio
2025) PARA EVITAR INCONVENIENTES

LOS PAGOS LOS PUEDE REALIZAR:

EFFECTIVO: EN NUESTRAS OFICINAS
TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE
PAGO

DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA
#2100057797
CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO
#1821159881

Enviar constancia de sus pagos al correo o
WhatsApp, debidamente indentifacos con
nombre del residente, mz y villa



Villa Italia
Etapa Florencia

COMUNICADO URGENTE

Estimados Propietarios Residentes

Les informamos que el Municipio de Daule, en coordinación con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, han iniciado la construcción de un paso peatonal sobre la Av. León Flores Cordero Km 1, en el punto de inflexión entre la curva y contra curva, cerca de las urbanizaciones Villa Italia y La Rioja.

Esta obra, que beneficiará a más de 5.000 familias de la zona, tiene una duración estimada de 8 meses. Los trabajos comenzaron desde abril 2025, con estudios técnicos y de factibilidad.

Durante la ejecución de esta obra, se han habilitado corredores peatonales señalizados para permitir una circulación segura.

Solicitamos a todos los residentes respetar estas zonas de seguridad y colaborar con el orden vial para proteger a los peatones.

El martes 22 de julio del 2025, representantes del Municipio de Daule estarán presentes en el área social de nuestra urbanización, en el horario de las 19h00 para brindar detalles y socializar esta importante obra con nuestros residentes.

Nuestro agradecimiento al Alcalde Dr. Wilson Cañizares por esta iniciativa que mejorará significativamente la movilidad y seguridad peatonal en nuestro sector.

Daule, 17 de julio 2025

Cordialmente
La Administración



¡Clase de Bailoterapia y funcional! 🕺

¡Esta es tu oportunidad!

Activa la motivación y la disciplina.. Cero estrés

FLORENCIA VILLA ITALIA te invita a compartir una clase demostrativa totalmente GRATIS

Donde te ejercitaras al ritmo de la música.

Jueves 10 de julio 2025

🕒 7:30pm

📍 Villa Italia - Florencia

ÁREA SOCIAL

No te lo pierdas 🎵

Para mayor información y confirmación de asistencia comunicarse:

<https://wa.me/593939086068>

TE ESPERAMOS 🎶🎶🎶

Daule 7 de julio 2025

Daule 07 de julio 2025

Estimados Propietarios Residentes

INFORMATIVO

Personal de Cnel Ep. INGRESÓ a la Etapa para realizar Corte del servicio por valores vencidos

Particular que informo para los fines pertinentes

La Administración

Estimados Propietarios Residentes

Informativo

Cumplimos con informar el ingreso de la cuadrilla de Amagua, que realizó la limpieza a la Cisterna Comunal.

Gracias por su atención

Daule 04 de julio 2025

La Administración

COMUNICADO

Estimados Propietarios

Comunicamos que se está procediendo a revisar el sistema de Alarmas ubicados en Malecón, Administración y Garita; motivo por el cual se están activando las sirenas para las pruebas necesarias

Daule 2 de julio 2025

Agradecemos su comprensión

Cordialmente

La Administración

COMUNICADO URGENTE.

Estimados Propietarios Residentes

Una vez inspeccionado el problema de la baja presión, los técnicos de Amagua, han detectado obstrucción en el filtro de 2 " del Macro medidor (llave principal de ingreso), para resolver este inconveniente, Amagua ha programado suspensión del servicio de AAPP

Horario:

14h00 a 16h00

Pd.- Para poder realizar el trabajo NO se podrá encender la bomba de la cisterna comunal

Particular que informo para los fines pertinentes

Daule 01 de julio 2025

Cordialmente

La Administración

Estimados Propietarios-Residentes

Comunicamos según gestión realizada por la Administración presidida por el Ab. Roberto Cajamarca, ante el GAD DE DAULE, SOBRE LA INCLUSION DENTRO DEL PLAN DE CONTRATACION ANUAL 2025:

CONSTRUCCION, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE AREAS DE RECREACION Y DEPORTIVAS DENTRO DE LA URB. VILLA ITALIA ETAPA FLORENCIA, UBICADAS EN LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTON DAULE

El día de hoy empezará a trabajar la empresa contratada bajo la supervisión del Arquitecto Julio Yáñez

Inicio de obra: 30 de junio 2025

Se inicia: MANTENIMIENTO CANCHA SINTÉTICA

Tiempo entrega del total de la obra: 3 meses aproximados, (tiempo en el cual se mantendrá cerrada las AREAS QUE SE DEN MANTENIMIENTO)

Agradecemos a Lcda. JACQUELINE ALEXANDRA FERNANDEZ FARIÑO, por su ayuda en impulsar los trámites administrativos en beneficio de la comunidad.

Particular que informamos para los fines pertinentes

Daule 30 de junio de 2025

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0027-2-2025

Daule, 20 de junio 2025

Estimados Propietarios Residentes

Recordamos:

Que, en reunión de Directorio, el 18 de febrero 2024, se decidió ratificar la decisión tomada en Asamblea del 01 de diciembre 2023, en la que determinó con los Socios presentes a **realizar las restricciones habituales los 6 de cada mes**, para los moradores que estén vencidos, en sus obligaciones económicas, poniendo como **fecha máxima los 22 de cada mes por considerarse casos excepcionales**.

Para evitarnos molestias se les solicita ponerse al día; ya que el **23 de junio del 2025 se procederá a realizar las restricciones** habituales, (alícuota mes de junio 2025)

- **Bloqueo de TAGS**
- Los propietarios y/o residentes **DEBERÁN ACERCARSE A LA GARITA PARA HACER INGRESAR (ABRIR LAS PUERTAS) A SUS EMPLEADOS, VISITAS, DELIVERYS Y EXPRESOS EN GENERAL**
- **El personal de seguridad NO está autorizado, a llamar** 📞 a ningún residente que tenga corte de servicios, ni permitir a los trabajadores, visitas, deliverys, proveedores, choferes de los expresos, etc. aperturen el portón de ingreso a la Etapa
- No podrán hacer uso de las canchas sintética ni la múltiple, gimnasio, piscinas, tampoco podrán ser invitados por Residentes que estén al día

LOS PAGOS SE LOS PUEDE REALIZAR:

- EN EFECTIVO EN NUESTRAS OFICINAS
- TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE PAGO
- DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS PARA LO CUAL ADJUNTAMOS LOS DATOS

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA VILLA ITALIA

RUC: 0992841842001

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA #2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO #1821159881

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0027-2025

AVISO URGENTE E IMPORTANTE

Daule, 18 de JUNIO 2025

Estimados Propietarios / Residentes, recordamos que desde septiembre 30 del 2024, se socializó considerar las siguientes disposiciones, con el fin de precautelar la seguridad, siendo necesario que usted colabore y así evitar las malas influencias que pudieran filtrarse.

Según el seguimiento de ciertos eventos, nos vimos obligados a tomar estas acciones

SI EL PROPIETARIO/RESIDENTE RECIBE O PIDE ALGUN SERVICIO QUE TENGA QUE INGRESAR A PIE O EN CUALQUIER TIPO DE VEHICULO TENDRA QUE CUMPLIR CON LA SIGUIENTE NORMA DE SEGURIDAD:

QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO EL INGRESO A VEHICULOS...

- **QUE NO PORTEN LAS RESPECTIVAS PLACAS**
- **SI NO SE IDENTIFICA - Cédula de identidad/credencial vigente y legible / AUTORIZAR EL INGRESO DE VISITAS, TAXIS, PEDIDOS; PARA OTRO DOMICILIO QUE NO SEA EL SUYO.**

PERSONAS Y/O VEHICULOS, QUE PRESENTAREN ESTE TIPO DE INCONVENIENTES, DEBERÁ ACERCARSE EL PROPIETARIO / RESIDENTE HASTA LA PUERTA DE LA GARITA.

VEHICULOS DE RESIDENTES QUE NO PORTEN PLACA: DEBERÁN JUSTIFICAR ANTE LA ADMINISTRACIÓN (información que será manejada con mucho sigilo)

Por la seguridad de todos es necesario anticipar los datos esenciales para asegurar su ingreso o visita... El residente cuando ingrese a la Urbanización y use el Tags deberá precautelar que nadie se "cole" pegado a su automóvil, de ser así hacer notar al guardia e informar a la Administración

Si notaran alguna actitud sospechosa dentro o alrededor de la etapa llamar al ☎ 911 o a la Garita: 📠 0962681890

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

INFORMATIVO NO. 0026-2025

Daule, 9 de junio de 2025

ESTADOS FINANCIEROS E INFORMES ADMINISTRATIVOS ABRIL 2025

Estimados Propietarios:

Cumplimos con informar que se encuentran cargados en la Página Web: los ESTADOS FINANCIEROS, ANEXOS E INFORMES ADMINISTRATIVOS con corte al 30 de abril 2025, para acceder al sitio web ingrese a <https://villaitaliaflorencia.com/>

Particular que informo para los fines pertinentes

Cordialmente,

La Administración

Daule 29 de mayo 2025

Estimados Vecinos:

A fin de evitar elucubraciones ante esta penosa situación y desde luego preocupante, en la que podemos observar que no se termina de conocer a las personas, del cuento y del chisme, de donde nace, como se forja y quienes son partícipes... *“Debemos tumbar las diferencias porque hay objetivos que vencer”* Así es, hermoso sería vivir en un ambiente de cordialidad y amabilidad, me pregunto de donde saldría estas diferencias, si la señora secretaria no conoce y ni sabe aún de este cuento y chisme que una vez más la involucran, sumando a todos los de la directiva.

Le ruego que favor se reúna con la persona que le entrego la escalera (si existía una orden porque termino entregándola?), y que por favor indique si la señora secretaria dio esa orden o no, así de simple y sencillo.

En lo personal desconociendo que la escalera puede ser prestada, pues nunca se le ha negado la escalera a ningún propietario, salvo el caso que los chicos de mantenimiento las estén usando para los trabajos de la Etapa

Y si me invitan cuando se reúnan para saber en que termina este cuento... le agradecería mucho...

Saludos,

Ab. Roberto Cajamarca N

Daule, 19 de mayo 2025

Estimados Propietarios Residentes

Recordamos:

Que, en reunión de Directorio, el 18 de febrero 2024, se decidió ratificar la decisión tomada en Asamblea del 01 de diciembre 2023, en la que determinó con los Socios presentes a **realizar las restricciones habituales los 6 de cada mes**, para los moradores que estén vencidos, en sus obligaciones económicas, poniendo como **fecha máxima los 22 de cada mes por considerarse casos excepcionales**.

Para evitarnos molestias se los solicita ponerse al día; ya que el **22 de mayo del 2025 se procederá a realizar las restricciones** habituales, (alícuota mes de abril 2025)

- **Bloqueo de TAGS**
- Los propietarios y/o residentes **DEBERÁN ACERCARSE A LA GARITA PARA HACER INGRESAR (ABRIR LAS PUERTAS) A SUS EMPLEADOS, VISITAS, DELIVERYS Y EXPRESOS EN GENERAL**
- **El personal de seguridad NO está autorizado, a llamar** 📞 a ningún residente que tenga corte de servicios, ni permitir a los trabajadores, visitas, deliverys, proveedores, choferes de los expresos, etc. aperturen el portón de ingreso a la Etapa
- No podrán hacer uso de las canchas sintética ni la múltiple, gimnasio, piscinas, tampoco podrán ser invitados por Residentes que estén al día

LOS PAGOS SE LOS PUEDE REALIZAR:

- EN EFECTIVO EN NUESTRAS OFICINAS
- TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE PAGO
- DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS PARA LO CUAL ADJUNTAMOS LOS DATOS

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA VILLA ITALIA

RUC: 0992841842001

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA #2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO #1821159881

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

INFORMATIVO NO. 0025-2025

Daule, 16 de mayo 2025

Estimados Propietarios-Residentes

ACTIVACIÓN BOTÓN DE PÁNICO EN TELÉFONO MÓVIL

El día 14 de mayo del 2025 a las 18h00, se llevó a cabo una charla informativa en conjunto con la participación de la Policía Nacional Sgto. Cristian Bustamante, Cabo Tania Huilcapi, y con nuestra empresa de seguridad PROMAX.

Se acordó con los asistentes, gestionar la entrega del botón de pánico para los residentes que deseen contar con esta herramienta en sus dispositivos móviles, para su activación en situaciones de emergencia dentro de la urbanización, para lo cual los invitamos cordialmente:

FECHA: DOMINGO 18 DE MAYO 2025

HORA: 10H00 A 11H00

LUGAR: CLUB SOCIAL FLORENCIA

NOTA: PRESENTAR CÉDULA DE IDENTIDAD

La Administración

INFORMATIVO NO. 0024-2025

Daule, 12 de mayo 2025

Estimados Propietarios-Residentes

INFORME DE: CHARLA COMUNITARIA DE SEGURIDAD CON LA POLICIA NACIONAL DIA 14 DE MAYO 2025

El día 14 de mayo del presente año a las 18h00, se llevó a cabo una charla informativa en el Club de la Urbanización

La charla fue coordinada en conjunto con la participación de la Policía Nacional Sgto. Cristian Bustamante y la Cabo Tania Huilcapi, y con la empresa de seguridad PROMAX, teniendo como objetivo de informar a los residentes sobre los servicios que ofrece la Policía Comunitaria, así como los procedimientos en los que intervienen.

- Durante la jornada se abordaron los siguientes temas:
- Diferencias entre infracción y delito en casos de flagrancia.
- Diferencias entre hurto y robo.
- Procedimientos a seguir en caso de ser víctimas de extorsión.
- Funcionalidad y uso del botón de pánico.
- Cómo realizar una denuncia ante un robo.
- Solicitud del servicio de escolta de valores.
- Ventajas y desventajas de adquirir el código QR de seguridad.

INFORMATIVO NO. 0023-2025

Daule, 14 de mayo 2025

Estimados Propietarios-Residentes

Cumplimos con informar el ESTATUS de la cartera vencida al 30 de Abril 2025, el cual, se encuentra clasificado de la siguiente manera:

CARTERA VENCIDA EN JUICIOS MONITORIOS ADMINISTRACION 2023-2025

Juicios que iniciaron sus procesos en octubre 2024 y marzo 2025

MZ	VILLA	CONVENIO	DEUDA	No. Expediente
8	33	JUCIO MONITORIO	3.955,00	09U02-2024-00896
12	11	JUCIO MONITORIO	3.885,00	09U02-2024-00900
2	27	JUCIO MONITORIO	3.780,00	09U02-2024-00899
8	20	JUCIO MONITORIO	2.940,00	09U02-2024-00893
5	8	JUCIO MONITORIO	2.423,91	09U02-2024-00897
10	27	JUCIO MONITORIO	2.047,00	09U02-2024-00898
5	20	JUCIO MONITORIO	3.265,00	09U02-2025-00353
1	30	JUCIO MONITORIO	2.870,00	09U02-2025-00350
10	35	JUCIO MONITORIO	2.846,00	09U02-2025-00352
11	22	JUCIO MONITORIO	2.695,00	09U02-2025-00385
10	13	JUCIO MONITORIO	2.350,00	09U02-2025-00347
10	29	JUCIO MONITORIO	1.635,00	09U02-2025-00348
2	39	JUCIO MONITORIO	1.610,00	09U02-2025-00349
8	30	JUCIO MONITORIO	1.385,00	09U02-2025-00351
2	19	JUCIO MONITORIO	1.145,00	09U02-2025-00345
			38.831,91	

CARTERA VENCIDA - INICIO DE JUICIOS MONITORIOS

MZ	VILLA	CONVENIO	DEUDA
11	28	ADM.2023-2025	2.420,00
7	29	ADM.2023-2025	1.717,00
10	30	ADM.2023-2025	1.170,00
			5.307,00

CONVENIOS VIGENTES ADMINISTRACION 2023-2025.

MZ	VILLA	CONVENIO	DEUDA	CUOTA MENSUAL	MESES	AÑOS
1	10	ADM.2023-2025	2.304,50	44,00	52	4,4
12	2	ADM.2023-2025	2.215,00	70,00	32	2,6
10	16	ADM.2023-2025	1.260,00	70,00	18	1,5
12	39	ADM.2023-2025	565,00	35,00	16	1,3
9	24	ADM.2023-2025	390,00	100,00	4	0,3
1	33	ADM.2023-2025	410,00	70,00	6	0,5
			7.144,50			

CONVENIOS QUE SALEN ESTE AÑO 2025

MZ	VILLA	CONVENIO	DEUDA	CUOTA MENSUAL	MESES	AÑOS
11	10	ADM.2021-2023	205,00	35,00	6	0,5
10	16	ADM.2021-2023	105,00	35,00	3	0,3
8	23	ADM.2021-2023	95,00	35,00	3	0,2
2	24	ADM.2021-2023	175,00	35,00	5	0,4
10	15	ADM.2021-2023	245,00	35,00	7	0,6
8	3	ADM.2023-2025	105,00	35,00	3	0,3
5	2	ADM.2023-2025	245,00	35,00	7	0,6
			1.175,00			

CONVENIOS QUE DEBEN REESTRUCTURARSE O INICIAR JUICIOS

MZ	VILLA	CONVENIO	DEUDA	CUOTA MENSUAL	MESES	AÑOS
5	16	ADM.2019-2021	2.287,00	15,00	152	12,7
10	12	ADM.2019-2021	1.420,00	15,00	95	7,9
1	34	ADM.2019-2021	524,00	15,00	35	2,9
7	15	ADM.2019-2021	155,00	15,00	10	0,9
2	26	ADM.2023-2025	140,00	15,00	9	0,8
2	33	ADM.2021-2023	2.505,00	35,00	72	6,0
11	25	ADM.2021-2023	2.100,00	35,00	60	5
5	27	ADM.2019-2021	1.596,00	35,00	46	3,8
10	33	ADM.2021-2023	900,00	35,00	26	2,1
2	31	ADM.2021-2023	735,00	35,00	21	1,8
1	20	ADM.2019-2021	455,00	35,00	13	1,1
12	15	ADM.2023-2025	360,00	0,00		0,0
			13.177,00			

TOTAL CARTERA: \$ 65.635,41

INFORMATIVO NO. 0022-2025

Daule, 08 de mayo 2025

Estimados Propietarios-Residentes

Informamos que el día de ayer se llevó a cabo una reunión entre representantes del GAD de Daule, el Ministerio de Salud Pública y los administradores de las urbanizaciones del sector, con el objetivo de abordar temas relacionados con la salud pública y la prevención de enfermedades.

Durante la reunión, se trataron los siguientes puntos:

Fiebre amarilla: Según lo manifestado por el representante del Ministerio de Salud, esta enfermedad se encuentra actualmente controlada y su presencia está limitada principalmente a zonas del oriente del país y áreas fronterizas.

Leptospirosis: Se recordó que esta enfermedad es comúnmente transmitida por roedores, por lo que **se hace un llamado a la comunidad a mantener limpios los jardines, patios y espacios comunes, evitando la acumulación de objetos.** Asimismo, **se recomienda no dejar recipientes con agua expuesta, ya que esto puede contribuir a la proliferación del mosquito** transmisor del dengue.

Tosferina: Para el control de éste brote, se hizo énfasis en la importancia de que los **niños menores de 5 años cuenten con su esquema completo de vacunación.** Para ello, se invita a los padres a acudir al dispensario médico ubicado en La Aurora.

Agradecemos su atención y colaboración en la aplicación de estas recomendaciones, las cuales son fundamentales para cuidar la salud y el bienestar de todos los residentes.

La Administración

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

INFORMATIVO NO. 0024-2025

Daule, 12 de mayo 2025

Estimados Propietarios-Residentes

CHARLA COMUNITARIA DE SEGURIDAD CON LA POLICIA NACIONAL

En coordinación con la Policía Nacional y la compañía de seguridad PROMAX, se ha gestionado la realización de una charla comunitaria dirigida a nuestros RESIDENTES

Durante esta jornada informativa, personal de la Policía Nacional abordará temas fundamentales relacionados con:

- Los servicios que brinda la institución a la ciudadanía.
- El tratamiento de casos de extorsión, incluyendo cómo identificar estas situaciones, los canales adecuados para realizar la denuncia y el procedimiento que sigue la Policía.
- Recomendaciones preventivas para fortalecer la seguridad individual y colectiva.

Fecha: MIERCOLES 14 DE MAYO 2025

Hora: 18h00

Lugar: Club Social

Agradecemos contar con su presencia.

Cordialmente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0020-2025

Daule, 24 de abril 2025

Estimados Propietarios-Residentes

USO CORRECTO DE STICKER PARA CONTROL VEHICULAR O TAGS. Estimados Propietarios-Residentes

USO CORRECTO DE STICKER PARA CONTROL VEHICULAR O TAGS

Damos a conocer que se están presentando algunas anomalías con respecto al buen uso de los TAGS -adhesivos

Por eso es necesario recordarles el procedimiento para su debida utilización y ante todo la responsabilidad en el momento de adquirirlo o autorizar la venta en el caso de que alquile su propiedad.

El Tags es una llave de seguridad, como la llave de su vivienda que debe de darse el uso apropiado, será colocado directamente por la Administración y se vinculará a la placa del vehículo, a la residencia y al residente.

En el caso de pérdida, deterioro, venta de vehículo, cambio de vehículo o cambio de parabrisas deberá informar a la administración y adquirir un nuevo dispositivo.

Todas las medidas de seguridad que pueda tener su sistema de acceso pierden validez si se permite que lo manipulen, **NO** nos responsabilizamos por siniestros ocurridos a partir de la manipulación del stickers, y en el momento que se detecte que se ha violentado el adhesivo y puesto en otro vehículo que no esté registrado, **SERÁ BLOQUEADO Y POR CONSIGUIENTE ELIMINADO**, sin opción a reclamo.

En espera de su comprensión y colaboración quedamos agradecidos

Cordialmente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0019-2025

Daule, 21 de abril 2025

Estimados Propietarios Residentes

Recordamos:

Que, en reunión de Directorio, el 18 de febrero 2024, se decidió ratificar la decisión tomada en Asamblea del 01 de diciembre 2023, en la que determinó con los Socios presentes a **realizar las restricciones habituales los 6 de cada mes**, para los moradores que estén vencidos, en sus obligaciones económicas, poniendo como **fecha máxima los 22 de cada mes por considerarse casos excepcionales**.

Para evitarnos molestias se los solicita ponerse al día; ya que el **23 de abril del 2025 se procederá a realizar las restricciones** habituales, (alícuota mes de abril 2025)

- **Bloqueo de TAGS**
- Los propietarios y/o residentes **DEBERÁN ACERCARSE A LA GARITA PARA HACER INGRESAR A SUS EMPLEADOS, VISITAS, DELIVERYS Y EXPRESOS EN GENERAL**
- **El personal de seguridad NO está autorizado, a llamar** 📞 **a ningún residente que tenga corte de servicios, ni permitir a los trabajadores, visitas, deliverys, proveedores, choferes de los expresos, etc. aperturen el portón de ingreso a la Etapa**
- No podrán hacer uso de las canchas sintética ni la múltiple, gimnasio, piscinas, tampoco podrán ser invitados por Residentes que estén al día

LOS PAGOS SE LOS PUEDE REALIZAR:

- EN EFECTIVO EN NUESTRAS OFICINAS
- TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE PAGO
- DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS PARA LO CUAL ADJUNTAMOS LOS **DATOS**

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA VILLA ITALIA

RUC: 0992841842001

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA #2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO #1821159881

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

INFORMATIVO NO. 0018-2025

Estimados Propietarios-Residentes

En vista que no hay respuesta a la invitación personal que se le ha hecho por WhatsApp, correo electrónico y físicamente, se hace extensiva a través de este medio a la reunión de trabajo a los propietarios, residentes e inquilinos, que se dará el día **MIÉRCOLES 16 DE ABRIL DEL 2025 a las 19h00 en la Sede Social**



Daule, 08 de abril 2025

**Sres. Propietarios de la Urbanización Villa Italia, Florencia,
Ciudad. -**

De mis consideraciones:

Estimada vecina, le invitamos cordialmente para conversar sobre los VALORES DE ALICUOTAS QUE SE ENCUENTRAN PENDIENTE DE PAGO.

La idea principal es no subir el valor de las alicuotas, pero si deseamos compensar o equiparar el valor y el esfuerzo que hacen los otros vecinos para mantener y conservar los servicios de nuestra urbanización.

Recuerden que en el Art. 28 del párrafo 5to de nuestro estatuto determina:

La falta de pago de las cuotas o expensas dará derecho a la Asociación al cobro de una multa equivalente al 10% del monto total de la deuda, más el interés legal por mora vigente. Razón por la cual esta administración está obligada iniciar el derecho al cobro por la vía judicial, amparados en el Art. 356 numeral 2 del Código Orgánico General de procesos. **Derecho del que no desea iniciar o ejecutar ésta administración, sin previa notificación o acuerdo entre las partes.**

FECHA: VIERNES 11 DE ABRIL 2025
LUGAR: SEDE SOCIAL
HORA: 19H00
ASOCIACION DE PROPIETARIOS FLORENCIA VILLA ITALIA



AS. ROBERTO CALVO
PRESIDENTE

Email: asocproflorencia2017adm@gmail.com
Móvil: # 0939086068

NOTA: De no poder acudir el propietario podrá asistir, el residente o inquilino debidamente autorizado al correo electrónico de la administración asocproflorencia2017adm@gmail.com

Daule 13 de abril 2025

COMUNICADO URGENTE

Estimados Propietarios Residentes

Es fundamental dar a conocer a los Residentes que MANEJAN NEGOCIOS DE MANERA IRREGULAR, que se realizaran controles con las personas particulares que ingresan a la Etapa para beneficiarse de los servicios que ofrecen. Al momento tenemos ubicados cuales son los NEGOCIOS que autorizan el ingreso de personas ajenas a la Etapa, si es reincidente ésta situación, nos veremos obligados a poner en conocimiento de estos hechos a las autoridades competentes (Comisaría Nacional de Policía - Justicia y Vigilancia).

No podemos exponer a la comunidad Florentina a situaciones tan lamentables como sucedió en Urbanización Villas del Rey, que por autorización del Residente (inquilino) ingresaron a la urbanización bajo el pretexto de dirigirse a su negocio, y de esa manera ingresaron varios delincuentes.

Por éstos motivos siempre es nuestro insistir LA SEGURIDAD ES UNA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA

Daule, 07 de abril 2025

La Administración

Daule, 08 de abril 2025

VARIOS

Propietario de la Urbanización Villa Italia, Florencia

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Estimada vecina, le invitamos cordialmente para conversar sobre los VALORES DE ALICUOTAS QUE SE ENCUENTRAN PENDIENTE DE PAGO.

La idea principal es no subir el valor de las alícuotas, pero si deseamos compensar o equiparar el valor y el esfuerzo que hacen los otros vecinos para mantener y conservar los servicios de nuestra urbanización.

Recuerden que en el Art. 28 del párrafo 5to de nuestro estatuto determina:

La falta de pago de las cuotas o expensas dará derecho a la Asociación al cobro de una multa equivalente al 10% del monto total de la deuda, más el interés legal por mora vigente. Razón por la cual esta administración está obligada iniciar el derecho al cobro por la vía judicial, amparados en el Art. 356 numeral 2 del Código Orgánico General de procesos. **Derecho del que no desea iniciar o ejecutar ésta administración, sin previa notificación o acuerdo entre las partes.**

FECHA: VIERNES 11 DE ABRIL 20205

LUGAR: SEDE SOCIAL

HORA: 19H00



PEDRO ROBERTO
CAJAMARCA NORIEGA

AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA
PRESIDENTE
ASOCIACION DE PROPIETARIOS FLORENCIA VILLA ITALIA

INFORMATIVO NO. 0017-2025

Estimados Propietarios-Residentes

Compartimos con ustedes, la gestión que está realizando la Administración presidida por el Ab. Roberto Cajamarca, para lo cual adjuntamos la RESOLUCIÓN DE REFORMA DEL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN 2025 (PAC) del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, en la cual INCLUYE el proceso de contratación:

CONSTRUCCION, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE AREAS DE RECREACION Y DEPORTIVAS DENTRO DE LA URB. VILLA ITALIA ETAPA FLORENCIA, UBICADAS EN LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTON DAULE

Particular que informamos para los fines pertinentes

Daule 07 de abril 2025

La Administración

INFORMATIVO NO. 0016-2025

Daule, 03 de abril 2025

Estimados Propietarios-Residentes

Como antecedente ponemos el robo que se dio el día 1 de abril del 2025 en Villas del Rey, que lamentablemente no es el primero que por autorización del propio propietario, inquilino o dependiente ingresa a la urbanización, el Consejo de Seguridad de Daule ha socializado que existen varios robos bajo este modus operandi.

Por eso es fundamental que en virtud de ésta situación, debemos sumar esfuerzos de manera preventiva para evitar que exista más casos de autorizaciones indebidas, y que los negocios que se manejan de manera irregular dentro de nuestra Etapa concienticen y tomen las precauciones de seguridad y no exponer a la comunidad, es de vital importancia dar a conocer que tenemos identificados dichos negocios que autorizan el ingreso de personas de otras etapas ya sea para consumir o beneficiarse de los servicios que ofrecen, por solidaridad ante la mala situación económica que atraviesa nuestro país es que no actuamos antes las instancias de control que corresponde y pasar a conocimiento de las autoridades (Comisaria Nacional de policía - Justicia y Vigilancia)

Por estos motivos es nuestro insistir: **LA SEGURIDAD ES UNA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA**

Atentamente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0015-2025

Daule, 03 de abril 2025

Estimados Propietarios-Residentes

Ponemos a conocimiento de ustedes que, el día 6 de abril del 2025 empezará a prestar los servicios contratados LA COMPAÑÍA DE SEGURIDAD PROMAX CIA. LTDA., conforme a las reuniones de trabajo y a la Asamblea Extraordinaria del día miércoles 26 de marzo 2025.

Se acordó con las compañías de seguridad AEI Security (saliente) y Promax Cía. Ltda. (entrante) que **el día 4 de abril se empezará el proceso de transición a las 07h00**

Motivo por el cual solicitamos a nuestros PROPIETARIOS/RESIDENTES, la colaboración para adaptación y desenvolvimiento de la nueva compañía, recordemos los protocolos más vitales de seguridad

Todo vehículo, incluido motos sin excepción que pase por el carril de Visitas, tanto de ingreso como salida deberá SER IDENTIFICADOS, incluidos los RESIDENTES y será revisado por el personal de seguridad.

Toda visita incluida las domésticas, que pasen por la puerta peatonal serán registradas en la Bitácora, para lo cual deberán portar sus documentos de identidad y se permitirá el acceso solo bajo su autorización.

Se revisará bolsos y/o carteras de las empleadas doméstica, (excepto aquellas que los propietarios y/o residentes deberán enviar por correo a la Administración que no sean revisadas, favor actualizar información)

Al recibir visitas expresos o soliciten taxi, pedidos/delevery; es muy importante anunciarlos con anticipación en garita facilitando los datos esenciales para seguridad y así ayudamos a agilizar el trabajo de la persona que se encuentra en garita

NO se permitirá el ingreso de vehículos, incluido motos de visitas, repartidores taxis que no cumplan con lo siguiente:

- Placas del vehículo
- Cédula de identidad/credencial vigente y legible

Cualquier anomalía, sugerencia o inquietud para mejorar los controles de seguridad hacerlo llegar mediante correo asocproflorencia2017adm@gmail.com

Estaremos compartiendo el manual de procedimientos que será entregado a los nuevos señores guardias.

LA ADMINISTRACION

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

Daule, 1 de abril del 2025

CPA. Daniela Ureta Chiquito
PRESIDENTE. - AEI SECURITY C. LTDA.
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la **Asociación de la Urbanización Villa Italia, Etapa Florencia** a Ud. muy amablemente digo lo siguiente:

Conforme a su comunicación de fecha 31 de marzo del 2025, deja entrever mucho su preocupación del pago de sus honorarios y el mensaje subliminal del otorgarme 15 días para proceder al pago de los valores pendientes, "*Caso contrario, y de incumplir los plazos de pago posterior al término del contrato, la compañía se reserva el derecho de efectuar las medidas correspondientes para el cobro de la deuda*" sumándole un valor que aún no son facturado (si no hay factura no hay pago, pero para esta administración que aunque NO haya factura, existe la responsabilidad para Florencia de pagar) además conforme reza el contrato no llegan a los 10 primeros días de haber facturado para proceder con el pago para considerarse deuda (marzo/2025), peor aún el proporcional de 6 días del mes de abril (fecha del contrato), mas no 4 días como lo suscribe...

Por lo tanto, sin tener conocimiento ni razón alguna del cambio de representante legal y accionista de su empresa, le recuerdo que los representantes legales son responsables por los hechos realizados en su administración y la responsabilidad sigue siendo de la persona jurídica a la que represento. Esto es, se acordó con el "presidente anterior Ab. Jimmy Salazar" cuando ya no era presidente según la Superintendencia de Compañías), que la última factura se la iba a pagar o cancelar en varios valores, por lo tanto, le dejo abierta la posibilidad de iniciar las acciones legales que usted creyera pertinente por la ultima factura (*factura que aún no ha sido emitida y enviarme mensajes subliminales para su cobro*), dejando claro, establecido y reiterando que será pagada en varias valores o partes conforme fue acordado por las partes.

Esta acotación la realizo por cuanto su comunicación ha sido enviada a los chats de la Urbanización, creando un malestar muy pero muy ajeno a la realidad de los hechos, dejando en indefensión a sus guardias, que por la culminación del contrato, Florencia no pagara la factura y que por el no pago ellos no han cobrado sus haberes laborales del mes pasado, razón por la que NO están trabajando como debe ser, siendo afectados o repercutiendo nuestros derechos y obligaciones que tienen ustedes para con Florencia, hecho que se lo demuestro con el video que adjunto a esta comunicación. Que de continuar incumpliendo nos reservamos el derecho de multar a AEI SECURITY C. LTDA., para lo cual le adjuntaremos las pruebas en su momento.

Del mismo modo, tanto la administración con la que se suscribió el contrato de fecha 6 de abril del 2023, les fueron entregada la garita en perfecto uso y aseo con lo que permitía desarrollar el trabajo en un ambiente limpio y agradable, y la administración actual termino también colaborando a mediados del año 2024 con pintura, mantenimiento del aire acondicionado, una cafetera y un microondas, por lo que es necesario y pertinente que esas instalaciones sean entregadas con ese mismo ambiente del que se les ha dado para trabajar, junto con la Diadema que entregó el proveedor Belicof para uso del garitero; entrega de llaves; candado Cancha sintética; llaves baños Parque; llaves de cajetines; llave control de Barrera facial; controles de luces solares; control cerco eléctrico; llaves entrada principal del club social; entrega CHIP línea celular uso de

Garita y facilidad en la migración de la información; entrega de TAGS, y cualquier accesorio/información o detalle que sea de nuestra utilidad.

Por lo expuesto, quedo de Ud. muy agradecido del uso que pudiera darle a esta comunicación, y de ser necesario estaré presto a reunirme cuando usted así lo desee.



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0013-2025

Daule, 21 de marzo 2025

Estimados Propietarios-Residentes

DE LA REUNION DE TRABAJO DESARROLLADA EL 21 DE MARZO DEL 2025, SE ACORDO LA FORMULA PARA LA CONTRATACION DE LA COMPAÑIA. DE SEGURIDAD PARA FLORENCIA:

OBJETO DEL SERVICIO:

Se desarrollará con 3 puestos agentes de seguridad durante 24 horas, seleccionados, debidamente calificados, uniformados, armados y dotados de sistema de comunicación, y con la experiencia en Urbanizaciones 1 puesto de trabajo nocturno por 12 horas por 4 días aleatorios dentro de la semana y 1 puesto de 8 horas los fines de semana y feriados debidamente autorizados por el gobierno nacional.

De los objetivos de la seguridad se determina que prestaran el servicio dentro de sus actividades en Florencia como:

- Detectives privados. (dentro de sus funciones ver y actuar sigilosamente la actividad inusual del propietario como residente, hasta obtener la prueba)
- Central de alarmas. (monitoreo desde un punto externo incluida la cámara que está conectada al 911 y las que se vayan a conectar)
- Conserjería y portería. (Los agentes de seguridad no son conserjes para mantener y conservar ningún tipo de encomienda, a excepción de la administración y su portería será atendida siempre las 24 horas)
- Sistemas de telecomunicaciones. (Será monitoreada las 24 horas y presentaran informe de las novedades que recurran a la administración)
- Sistemas de control de accesos y presencia. (serán recibidas por el agente de seguridad a cargo debidamente equipado, donde revisará minuciosamente la cajuela del vehículo, así como la carga que lleve, quien de encontrar alguna novedad reportará inmediatamente a la administración con la responsabilidad de retirar el vehículo del tránsito e incorporarlo en el lateral de ingreso hasta su debida consulta o autorización)
- Limpieza y jardinería en su área de trabajo. (estarán a cargo única y exclusivamente de mantener y conservar el letrero y el área de su jardín que está al frente como en la parte trasera de la garita, esto es, de encontrar algún deterioro que cause mal aspecto, plaga o afectación al jardín reportar inmediatamente a la administración.
- Control de calidad, inspección y supervisión. (El agente de seguridad siempre mantendrá la cordialidad y la mesura para contrarrestar cualquier exabrupto o malos tratos del propietario, residente o visita, ya que esta amabilidad y cordialidad forma parte del servicio y calidad que da un agente debidamente capacitado para el servicio, y a la vez reportar a la administración de lo ocurrido)
- Control de accesos y sus posibles puntos ciegos. (permanentemente sus rondas)
- Instalación y reubicación de sistemas de seguridad. (de ser el caso su reubicación se hará una socialización del porque o cual sería la estrategia a seguir, si es momentánea o permanente)
- Fabricación y comercialización de productos de seguridad. (Para incorporación de algún equipo, será a contraprestación del resultado previamente socializado)

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)



**Villa Italia
Etapla Florencia**

- **Tomar pruebas evidencia al momento de realizar el rondín.** (Lo que suceda dentro de alguna vivienda que pudiera afectar al transeúnte como al vecino, esto es producto de algún trabajo, reunión interna como externa, pleitos entre familias y vecinos, conyugues, llantos extremos y ruidos ajenos, y de animales fuera de lo normal. Del mismo modo cualquier daño o acontecimiento que produzca o pueda producir daños a la propiedad privada y a urbanización, pudiendo ser, como parques, malecón y sede social. Y determinar el tiempo de la ronda dentro de la urbanización, esto es, por las mañanas, tardes y noches)
- Bitácora con registro de ingresos y egresos de residentes y visitantes. (puede ser digital como física)
- Planificación y asesoramiento de materia de seguridad para los moradores. (Tanto el jefe de operaciones como el más antiguo al servicio de la garita con conocimiento de causa podrán dar sus charlas de planificación y asesoramiento del buen vivir y manejo de seguridad que se estén dando o se vayan a implementar para el desarrollo y trabajo mancomunado de Florencia), mínimo cada 2 o 3 meses.
- Dar rondines por la zona del malecón en tiempos de emergencias con posibles ayudas adicionales (previo costo provisional a la administración). Y, demás sistemas de control que puedan desarrollar conforme al medio en que vivimos y lugar de como esta reestructurada o construida Florencia.
- Y las demás formas de trabajar que determine la Asamblea de propietarios, su directorio y reglamento interno del buen vivir. Por lo tanto, PROMAX tiene la responsabilidad del cuidado y manejo de la seguridad tanto interna como externa que pueda brindar y que no este en este contrato y que se entenderá como responsabilidad del trabajo que se esté desarrollando como buen servicio.

CONDICIONES Y MULTA DEL 10% DEL SALARIO BÁSICO

Por falta de honestidad y honra.

Por falta injustificada dentro de las 24 horas. Por mantener su lugar de trabajo en desaseo.

Por vestir el uniforme incompleto e inadecuado.

Por faltar el respeto al propietario y/o residente.

Por utilizar la fuerza en contra de un propietario.

Por día que no esté renovado el permiso de operación.

Por no portar el arma debidamente puesto en su lugar. Por no presentar los informes y/o bitácoras de novedades.

Por no hacer respetar el reglamento interno de la urbanización.

Por no cumplir con las rondas establecidas en su periodo de trabajo.

Por no entregar el currículum del nuevo agente el día que se incorpore a sus labores.

Por día que no esté renovado la póliza de responsabilidad civil de seguro de vida y accidente.

Por día que no esté renovado el permiso de armas de cualquier agente que esté a cargo de la urbanización.

Por faltas a la moral y las buenas costumbres que pueden ser sancionadas por la policía o las fuerzas de seguridad, y posteriormente por los jueces.

Por día, por no velar por la seguridad y vigilancia de los muebles e inmuebles que existan dentro y fuera de las inmediaciones de la Urbanización.

Por día que no tenga el pago del mes corriente la nómina del IESS de los agentes de seguridad que estén al servicio de la urbanización.

Y las determinadas en el Código Civil de Ecuador que establece, las imputaciones injuriosas contra la honra o el crédito de una persona pueden dar derecho a demandar indemnización.

CLAUSULA PENAL SANCIONATORIA:

Por retiro o abandono del servicio contratado sin previa autorización y/o notificación de la Directiva, será penalizado con multa del valor del costo de la última factura de servicios.

Por las reiteradas multas (mínimo 3 por la misma causa) dentro del mismo mes, y señaladas en la cláusula anterior y debidamente justificadas, se penalizará con el valor del último mes de servicio facturado

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

FORMA DE PAGO. -

La factura será entregada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor correspondiente al mes facturado, será cancelado por la usuaria durante los primeros 20 días del mes facturado, los mismo que serán calculados conforme obra los términos y condiciones del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO. –

El plazo para la ejecución y la terminación de la totalidad del servicio de seguridad física armada es de **DOS AÑOS**, en los términos y condiciones establecidas en este contrato previo las fases de cumplimiento:

A PRUEBA: 3 MESES: Durante este tiempo se determinará la existencia del cumplimiento y responsabilidad de las partes; De establecerse la salida, la Cía. Contratada tendrá el termino de 15 días para su abandono, los mismos que serán cancelados hasta el último día de labores dentro de la Urbanización, sin indemnización alguna.

EL PRIMER AÑO: Conforme a las condiciones del contrato, una vez superado los 3 meses de prueba, se renovará automáticamente por los 9 meses restantes, esto es, al término del año, se podrá renovar automáticamente con la nueva administración lo términos y condiciones si las partes acuerdan la relación contractual, quedara establecido por el año siguiente, esto es, un año más automáticamente.

Se considera el plazo, a partir de la firma del contrato y su relación contractual, esto es, cuando se encuentra ya en operaciones dentro de la urbanización.

AUSPICIO EVENTOS:

- Día del Niño: (Juguetes/Gusanito/snacks/colas y animación en comunicación con administración
- Navidad: (Juguetes/Gusanito/snacks/colas y animación en comunicación con administración.
- Día de las madres: Regalos sorpresa (mínimo \$ 50,00)



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0012-2025

Daule, 21 de marzo 2025

Estimados Propietarios Residentes

Recordamos:

Que, en reunión de Directorio, el 18 de febrero 2024, se decidió ratificar la decisión tomada en Asamblea del 01 de diciembre 2023, en la que determinó con los Socios presentes a **realizar las restricciones habituales los 6 de cada mes**, para los moradores que estén vencidos, en sus obligaciones económicas, poniendo como **fecha máxima los 22 de cada mes por considerarse casos excepcionales**.

Para evitarnos molestias se los solicita ponerse al día; ya que el **24 de marzo del 2025 se procederá a realizar las restricciones** habituales, (alícuota mes de marzo 2025)

- **Bloqueo de TAGS**
- Los propietarios y/o residentes **DEBERÁN ACERCARSE A LA GARITA PARA HACER INGRESAR A SUS EMPLEADOS, VISITAS, DELIVERYS Y EXPRESOS EN GENERAL**
- **El personal de seguridad NO está autorizado, a llamar ☎ a ningún residente que tenga corte de servicios, ni permitir a los trabajadores, visitas, deliverys, proveedores, choferes de los expresos, etc. aperturen el portón de ingreso a la Etapa**
- No podrán hacer uso de las canchas sintética ni la múltiple, gimnasio, piscinas, tampoco podrán ser invitados por Residentes que estén al día

LOS PAGOS SE LOS PUEDE REALIZAR:

- EN EFECTIVO EN NUESTRAS OFICINAS
- TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE PAGO
- DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS PARA LO CUAL ADJUNTAMOS LOS DATOS

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA VILLA ITALIA

RUC: 0992841842001

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA #2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO #1821159881

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

INFORMATIVO NO. 0011-2025

Daule, 19 de marzo 2025

Estimados Propietarios / Residentes

Buenas tardes a todos, y en particular los que estuvimos reunidos la semana pasada, reunión que se desarrolló con altura, respeto y sobre todo participativa, que sirvió para cruzar información, crear ideas y poder continuar con el servicio y tener una excelente administración de la que todos merecemos y como debe ser.

Quedan invitados sin restricción alguna, tanto los propietarios, residentes e inquilinos a la reunión de trabajo participativa

LUGAR: SEDE SOCIAL

FECHA: **VIERNES 21 DE MARZO DEL 2025**

HORA: 19H00

PUNTOS A TRATAR

SEGURIDAD: Renovación de contrato a la compañía de seguridad.-
Multas y condiciones, (Se encuentran en nuestra Web institucional)

ESTATUTOS: Comisión para la reforma (Se encuentra en nuestra Web institucional)

PROXIMA ASAMBLEA

Atentamente,

Ab. Roberto Cajamarca Noriega.

PRESIDENTE

Asociación de Propietarios Florencia Villa Italia.

COMUNICADO

Estimados Propietarios/ Residentes

Cumplimos con informar que conforme a la reunión sostenida el día miércoles 12 de marzo del 2025, con el abogado Roberto Cajamarca Noriega, se ha subido a la página web, la pestaña

Documentos:

- Borrador #2 de los Estatutos
- Términos para la contratación de la compañía de Seguridad.

Para los fines pertinentes

Daule 14 de marzo 2025

La Administración

FORMULA PARA LA CONTRATACION DE LA CIA DE SEGURIDAD PARA FLORENCIA:

3 PUESTO 24 HORAS Y 1 PUESTO 12 HORAS, FERIADOS Y FIN DE SEMANA.

OBJETO DEL SERVICIO:

Se desarrollará durante las 24 horas, con la incorporación de 3 agentes de seguridad seleccionados, debidamente calificados, uniformados, armados y dotados de sistema de comunicación, y con la experiencia en Urbanizaciones; Mas un agente que desarrollará su trabajo de 8 horas los fines de semana y feriados debidamente autorizados por el gobierno nacional.

De los objetivos de la seguridad se determina que prestaran el servicio dentro de sus actividades en Florencia como:

- Detectives privados.
- Central de alarmas.
- Conserjería y portería.
- Sistemas de telecomunicaciones
- Sistemas de control de accesos y presencia.
- Limpieza y jardinería en su área de trabajo.
- Control de calidad, inspección y supervisión
- Control de accesos y sus posibles puntos ciegos.
- Instalación y reubicación de sistemas de seguridad.
- Fabricación y comercialización de productos de seguridad.
- Tomar pruebas evidencia al momento de realizar el rondín.
- Bitácora con registro de ingresos y egresos de residentes y visitantes.
- Planificación y asesoramiento de materia de seguridad para los moradores.
- Dar rondines por la zona del malecón en tiempos de emergencias con posibles ayudas adicionales (previo costo provisional a la administración). Y, demás sistemas de control que puedan desarrollar conforme al medio en que vivimos y lugar de como esta reestructurada o construida Florencia.

CONDICIONES Y MULTA DEL 10% DEL SALARIO BÁSICO

Por falta de honestidad y honra.

Por vestir el uniforme incompleto.

Por falta injustificada dentro de las 24 horas.

Por mantener su lugar de trabajo en desaseo.

Por faltar el respeto al propietario y/o residente.

Por utilizar la fuerza en contra de un propietario.

Por día que no este renovado el permiso de operación.

Por no portar el arma debidamente puesto en su lugar.

Por no presentar los informes y/o bitácoras de novedades.

Por no hacer respetar el reglamento interno de la urbanización.

Por no cumplir con las rondas establecidas en su periodo de trabajo.

Por día que no este renovado la póliza de responsabilidad civil de seguro de vida y accidente.

Por día que no este renovado el permiso de armas de cualquier agente que esté a cargo de la urbanización.

Por faltas a la moral y las buenas costumbres que pueden ser sancionadas por la policía o las fuerzas de seguridad, y posteriormente por los jueces.

Por día, por no velar por la seguridad y vigilancia de los muebles e inmuebles que existan dentro y fuera de las inmediaciones de la Urbanización.

Por día que no tenga el pago del mes corriente la nómina del IESS de los agentes de seguridad que estén al servicio de la urbanización.

Y las determinadas en el Código Civil de Ecuador que establece, las imputaciones injuriosas contra la honra o el crédito de una persona pueden dar derecho a demandar indemnización.

CLAUSULA PENAL SANCIONATORIA:

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)



Por retiro o abandono del servicio contratado sin previa autorización y/o notificación de la Directiva, será penalizado con multa del valor del costo de la última factura de servicios.

Por las reiteradas multas (mínimo 3 por la misma causa) dentro del mismo mes, y señaladas en la cláusula anterior y debidamente justificadas, se penalizará con el valor del último mes de servicio facturado.

FORMA DE PAGO. -

La factura será entregada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor correspondiente al mes facturado, será cancelado por la usuaria a más tardar los 10 días de cada mes, los mismo que serán calculados conforme obra los términos y condiciones del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO. –

El plazo para la ejecución y la terminación de la totalidad del servicio de seguridad física armada es de **DOS AÑOS**, en los términos y condiciones establecidas en este contrato previo las fases de cumplimiento:

A PRUEBA: 3 MESES: Durante este tiempo se determinará la existencia del cumplimiento y responsabilidad de las partes; De establecerse la salida, la Cía. Contratada tendrá el termino de 15 días para su abandono, los mismos que serán cancelados hasta el último día de labores dentro de la Urbanización.

EL PRIMER AÑO: Conforme a las condiciones del contrato, una vez superado los 3 meses de prueba, se renovará automáticamente por los 9 meses restantes, esto es, al término del año, se podrá renovar automáticamente con la nueva administración lo términos y condiciones si las partes acuerdan la relación contractual, quedara establecido por el año siguiente, esto es, un año más automáticamente.

Se considera el plazo, a partir de la firma del contrato y su relación contractual, esto es, cuando se encuentra ya en operaciones dentro de la urbanización.

AUSPICIO EVENTOS:

- Día del Niño: (Juguetes/Gusanito/snacks/colas y animación en comunicación con administración
- Navidad: (Juguetes/Gusanito/snacks/colas y animación en comunicación con administración.
- Día de las madres: Regalos sorpresa (mínimo \$ 50,00)

Estimados Propietarios/ Residentes

Comunicamos que se procede a **DESHABILITAR EL CARRIL DE INGRESO RESIDENTES**, debido al accidente provocado por un residente en el tótem del facial.

Cabe mencionar que nuestro sistema de ingreso VEHICULAR, se encuentra configurado de manera que el lector de TAGS no levante la barrera hasta que el de facial no haya bajado, motivo por el cual tenemos que deshabilitar el carril, al momento ya tenemos agendada la visita de los técnicos para su respectiva evaluación y reparación por los daños ocasionados, que deberá ser cancelado por el residente.

QUEDA HABILITADO PARA EL INGRESO SOLO EL CARRIL DE VISITAS

Agradecemos su comprensión por las molestias ocasionadas.

Es necesario recordarles a nuestros vecinos

Propietarios/Residentes lo siguiente:

NORMAS DE CONVIVENCIA:

Capítulo XIII Compromisos

Art. 58.- Los propietarios, residentes y constructores en general, se obligan además a cuidar y respetar los activos que pertenecen a la urbanización, tales como sistema de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, bombas, transformadores, construcciones, calles, avenidas, bordillos, parterres, etc. Quienes atenten contra los activos, **serán penalizados con una multa equivalente al doble de lo que cuesta la reparación o reposición** de estos, a cargo necesariamente de la directiva y sin perjuicio de las acciones penales o civiles que puedan aplicarse al infractor.

Daule 05 de marzo 2025

La Administración



Estimados Propietarios/ Residentes

Cumplimos con comunicar que del trámite #285033 ingresado a CNEP, el día de hoy será reemplazado el poste de Mz. 10 villa 4; de manera paulatina realizaran los cambios de postes en estado crítico.

Solicitamos a nuestros residentes, mover sus vehículos y ponerlos a buen recaudo para que el carro canasta pueda realizar su trabajo

Agradecemos a los Ing. Maquillon, Torres y Vera de la Empresa Cnel. EP, por su ayuda con la comunidad florentina

Daule 26 de febrero 2025

Cordialmente

La Administración

COMUNICADO

Estimados Propietarios/ Residentes

Comunicamos que se está procediendo a reemplazar el
REFLECTOR DE LA CANCHA SINTÉTICA

Particular que informamos para los fines pertinentes.

Daule 25 de febrero 2025

Cordialmente

La Administración

COMUNICADO

Estimados Propietarios/ Residentes

Comunicamos que desde el día de ayer lunes 24 de febrero 2025, se está procediendo a reemplazar el cable de fuente de alimentación que se encuentra sulfatado, el cual energizará el AREA DEL MALECON

10 Lámparas

7 Islas

1 Pérgola

El día de hoy quedará operativa la iluminación del malecón.

Daule 25 de febrero 2025

Cordialmente

La Administración

Daule 24 de febrero del 2025

MUNICIPIO DEL CANTON DAULE

ALCALDE. DR. WILSON CAÑIZAREZ VILLAMAR.-

Ciudad:

De nuestras consideraciones.-

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia, a usted muy amablemente solicito lo siguiente:

Su intervención con el área competente, para culminar el trabajo de remoción de los árboles que se encuentran en el exterior de nuestra Etapa que colinda con la Avda. León Febres Cordero y/o la limpieza de los escombros (ramas secas), después de haber iniciado el trabajo de poda de los árboles en mal estado a punto de colapsar y que podría causar daños a nuestra propiedad.

El día 17 de febrero del presente año personal del municipio no lograron culminar el trabajo ya que no tenían el equipo necesario y trataron de solucionar con el equipo que tenían a la mano a lo que se la máquina presento inconvenientes dejando de funcionar; trabajo que estaba a cargo del Ing. Carchi

Adjunto encontrará fotografía de lo indicado

Agradeciendo de antemano, a su respuesta, quedo de usted

Ab. Roberto Cajamarca Noriega



Presidente

URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA



Villa Italia
Etapla Florencia



INFORMATIVO NO. 0010-2025

Daule, 24 de febrero 2025

Estimados Propietarios

Se INSTA, PIDE, INSISTE y SOLICITA POR 5ta. (Y ÚLTIMA VEZ) a los propietarios que deben entregar a la administración la **información de sus inquilinos**, esto es:

- CONTRATO DE ARRIENDO DEBIDAMENTE LEGALIZADO.
- NÚMERO DE HABITANTES CON SU RESPECTIVA COPIA DE CÉDULA DE CIUDADANIA O PASAPORTE.
- VEHÍCULOS QUE POSEAN, Y QUE ESTEN RESPALDADOS CON LA MATRÍCULA DEL VEHICULO (INCLUYE MOTOS).

LOS PROPIETARIOS QUE HAYAN ENTREGADO A LA ADMINISTRACION CONTRATOS DEL AÑO 2020 Y SE ENCUENTREN VIGENTES, FAVOR HACER CONOCER A LA ADMINISTRACION QUE CONTINUAN SIENDO LOS MISMOS ARRENDATARIOS O INQUILINOS.

DEL REGISTRO DE PROPIETARIOS QUE TIENE ESTA ADMINISTRACION Y NO HAN REGULARIZADO LOS CONTRATOS, LAS AUTORIDADES YA TIENEN CONOCIMIENTO.

NOTA: EL PLAZO PARA RECIBIR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS SERA HASTA EL 07 DE MARZO DEL 2025, LUEGO DE ESTA FECHA SERAN BLOQUEADOS EN TODOS SUS SERVICIOS HASTA QUE REGULARICEN A SUS INQUILINOS.

ESTA MEDIDA SE TOMA AMPARADO A LAS GARANTÍAS CONSTITUCIONALES QUE EJERCEN LA FUERZAS ARMADAS PARA LA SEGURIDAD CIUDADANA QUE ESTÁN RELACIONADAS CON EL DERECHO A LA PROTECCIÓN, EL DERECHO A LA DEFENSA Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL ART. 158 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR; y ART. 47 Literal e) y ART. 49 Literal f) DE NUESTROS ESTATUTOS.

ES NECESARIO DAR A CONOCER QUE DEBIDO A LA INSEGURIDAD QUE ESTAMOS VIVIENDO, SE HA CREADO UN SISTEMA CONTROL CON LA POLICÍA NACIONAL PARA COORDINAR ACCIONES COMUNITARIAS Y TRABAJAR EN CONJUNTO.

DE ANTEMANO AGRADECEMOS SU COMPRENSIÓN Y COLABORACIÓN, RECORDEMOS QUE LA SEGURIDAD ES UNA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA.

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0009-2025

Daule, 21 de febrero 2025

Estimados Propietarios Residentes

Recordamos:

Que, en reunión de Directorio, el 18 de febrero 2024, se decidió ratificar la decisión tomada en Asamblea del 01 de diciembre 2023, en la que determinó con los Socios presentes a **realizar las restricciones habituales los 6 de cada mes**, para los moradores que estén vencidos, en sus obligaciones económicas, poniendo como **fecha máxima los 22 de cada mes por considerarse casos excepcionales**.

Para evitarnos molestias se los solicita ponerse al día; ya que el **24 de febrero del 2025 se procederá a realizar las restricciones** habituales, (alícuota mes de febrero 2025)

- **Bloqueo de TAGS**
- Los propietarios y/o residentes **DEBERÁN ACERCARSE A LA GARITA PARA HACER INGRESAR A SUS EMPLEADOS, VISITAS, DELIVERYS Y EXPRESOS EN GENERAL**
- **El personal de seguridad NO está autorizado, a llamar ☎ a ningún residente que tenga corte de servicios, ni permitir a los trabajadores, visitas, deliverys, proveedores, choferes de los expresos, etc. aperturen el portón de ingreso a la Etapa**
- No podrán hacer uso de las canchas sintética ni la múltiple, gimnasio, piscinas, tampoco podrán ser invitados por Residentes que estén al día

LOS PAGOS SE LOS PUEDE REALIZAR:

- EN EFECTIVO EN NUESTRAS OFICINAS
- TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE PAGO
- DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS PARA LO CUAL ADJUNTAMOS LOS DATOS

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA VILLA ITALIA

RUC: 0992841842001

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA #2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO #1821159881

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

COMUNICADO

Estimados Propietarios / Residentes

Recordamos que las MÁQUINAS BIOSALUDABLES que se encuentran en el Malecón, están diseñadas para adultos y/o adultos mayores, con el fin de facilitar la práctica de ejercicios físicos suaves, para rehabilitación o mantenimiento, las máquinas NO están para que sean utilizadas por los niños, se ha podido observar que se está haciendo costumbre que se utilicen como juegos infantiles, no permitiendo que los vecinos realicen sus actividades físicas.

Se invita a los papitos que lleven a sus niños a los juegos que se encuentran en el parque infantil (diagonal a la garita), para dar el uso correcto a las máquinas biosaludables.

Agradecemos de antemano su comprensión y tomar los correctivos correspondientes para el bien común.

Daule 25 de febrero 2025

Cordialmente

La administración

OFICIO #2025- 0003

Daule 07 de febrero del 2025

**MUNICIPIO DEL CANTON DAULE
ALCALDE. DR. WILSON CAÑIZAREZ VILLAMAR.-**

Ciudad:

De nuestras consideraciones. -

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la **Asociación de la Urbanización Villa Italia, Etapa Florencia** a Ud. muy amablemente solicito lo siguiente:

ANTECEDENTES: Conforme a los múltiples pedidos que se ha hecho a CNEL desde aproximadamente 5 meses, para que nos ayude con la reparación y mantenimiento de las iluminarias de la Av. León Febres Cordero y no hemos tenido ningún tipo de respuesta hasta la presente fecha.

PETICION: Con los antecedentes expuestos, en mi calidad de representante legal de la Asociación de propietarios de la Etapa FLORENCIA, solicito a través de su intermedio se conmine con los oficios que adjunto, y se responsabilice a CNEL de cualquier accidente que pudiera suscitar por la falta de iluminación del sector, esto es, un peligro para la sociedad y una pésima imagen que presentamos los Dauleños a los afuereños y vecinos de otras Urbanizaciones como es la entrada a nuestro querido Daule como lo dice el arco de entrada y salida "Bienvenido a Daule" "Feliz viaje les desea Daule"...

Señor alcalde, como nuestro representante rogamos a través de su intermedio nos ayude con CNEL para que nos repare las luminarias y reemplace los postes que están inclinados a la brevedad posible.

Adjunto fotos, ubicación del lugar y desde luego de las múltiples comunicaciones y pedidos que hemos presentado como Florencia por ser los más afectados.

Esperando que mi petición sea favorable a vuestros intereses, me suscribo de Ud. muy agradecido.

Es justicia,



PEDRO ROBERTO
CAJAMARCA NORIEGA
AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA
PRESIDENTE

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA AURORA - SOLICITUD #285033
Trámite: SOLICITUD #285033
Asunto: INTERVENCIÓN CON CNEL PARA REPARACIÓN DE LUMINARIAS Y REEMPLAZO DE POSTES
2025-02-14 14:26:26 - RENOVADOS NARRAJE GENEZIO GABRIELA

Exento:	Suma	Fecha registro:	2025-02-18
Prioridad:	Normal	Fecha fin:	
Código RUC:	0810140001	Título cliente:	0100 ABOGADO
Apellidos:	CAJAMARCA NEGRERA	Cargo cliente:	PRESIDENTE
Nombre:	PEDRO ROBERTO	Año:	14 FOLIO
Dirección:		COORDINAZA-SI:	042A-0225-01119
Teléfono:	0992200000	Entidad:	ASOC. PROPIETARIOS FLORENCIA DE VILLA ITALIA
Email:	asocproflorencia2017@gmail.com		
Descripción:			

Adjuntar documentación
2025021801170004.pdf

40 00 2025-02-18 RENOVADOS NARRAJE GENEZIO GABRIELA

CNEL EP
EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
CNEL EP
R.L.C. No. 093359620003

UNIDAD DE NEGOCIO - GUAYAS - LOS RIOS

DATOS GENERALES

N° Reclamo: 14789847
Fecha: 31/01/2025
Hora: 09:32:01
Medio de Presentación: Atención Personalizada
Agencia: UNIDAD DE NEGOCIO - GUAYAS - LOS RIOS

DATOS DEL CONSUMIDOR:

Número Medidor: 20231109089
N° Cuenta: 0901673274
Nombres y Apellidos: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA
Cédula: 0992841842001
Provincia: GUAYAS
Cantón: DAULE
Parroquia:
Dirección Domicilio: URB. FLORENCIA Y CANCHA DE FUTBOL DE VILLA ITALIA
Recibe la Notificación: URB. FLORENCIA Y CANCHA DE FUTBOL DE VILLA ITALIA
N° Teléfono 1:
N° Teléfono 2: 0939086068
Email: asocproflorencia2017@gmail.com

DATOS DEL RECLAMO:

Motivo de Reclamo: Luminaria dañada
Detalle de Reclamo:
luminaria en mal estado sector oscuro poste 048540 - 047274 - 048542 - 047272 - 048549 - 047202 - 048556

Señor consumidor su reclamo será atendido hasta el día:05/02/2025
Su número de trámite es: 14789847. El estado de su trámite lo puede consultar a través de la página web www.cnel.gov.ec o a través de nuestros números de atención al consumidor: 1800263537

ATENDIDO POR: TOMALA GARCIA YARA MARIA

31/01/2025 9:40 AM
Trámite: 14789847



✓ Cables colgados en el exterior de la Etapa



Esperando que mi petición sea favorable a nuestros intereses, me suscribo de ustedes muy agradecido, nuestros datos:

Datos:
URBANIZACION Villa Italia Etapa Florencia
Ruc 0992841842001
Teléfono de contacto
09939086068
Código 0901799612
Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

CNEL EP GLR

31 ENE 2005

ATENCIÓN AL CLIENTE
SRA YARA TOMALÁ GARCÍA

Es justicia,



Ab. Roberto Cajamarca Noriega
URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA

OFICIO #2025- 0001

Daule 15 de enero del 2025

Sres.

Departamento de Alumbrado Público

CNEL EP Guayas – Los Ríos

Ciudad:

Ing. *Benny Jordán P.*
Técnico Asesor al Cliente
CNEL EP. GLR

16-01-25

De nuestras consideraciones.-

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la **Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia**, muy amablemente solicito en nombre de las 391 familias que habitamos en ésta urbanización, su intervención para el arreglo del alumbrado público de la Urbanización Villa Italia Etapa Florencia (interna y externa de la Etapa), éste requerimiento lo hacemos en base al pago que realizamos mensualmente mediante nuestras planillas por alumbrado público según Ordenanza Municipal.

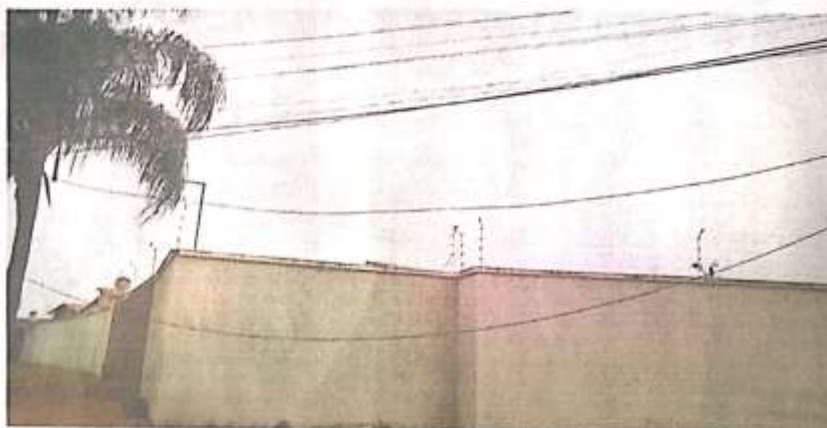
Para lo cual detallamos el área afectada, el código referencial del poste, Mz y villa

En la Av. León Febres cordero que colinda con nuestra Etapa no existen iluminarias, dificultando la visión de nuestro sistema de video vigilancia y beneficiando a la delincuencia, a los cuales están expuestos las personas que circulan en cualquier tipo de vehículo o a pie.





✓ Cables colgados en el exterior de la Etapa



Esperando que mi petición sea favorable a vuestros intereses, me suscribo de Ud muy agradecido, nuestros datos:

Datos:
URBANIZACION Villa Italia Etapa Florencia
Ruc 0992841842001
Teléfono de contacto
09939086068
Código 0901799612
Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Es justicia,



Ab. Roberto Cajamarca Noriega
URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA

Ing. Danna Jordán P.
Técnica de Atención al Cliente
CNEL. S.A. S.R.L.

16-01-25

GENERALES DEL CONTRATO

Contratante: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA.

Domicilio del Contratante: AV. LEON FEBRES CORDERO. Número: S/N

Carretera: VIA LA AURORA Kilómetro 17 Conjunto: ETAPA FLORENCIA

Referencia: JUNTO A LA URBANIZACION LA RIOJA.

Plazo para presentar Propuesta de Servicios: HASTA EL 15 DE FEBRERO 2025.

Tipo de contrato a suscribir: CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Tipo de contratista: PERSONA JURÍDICA

Plazo del contrato a suscribir: DOS AÑOS.

Puesto de trabajo: 3 PUNTOS 24 HORAS.

1 Puesto de trabajo: 12 HORAS FERIADOS Y FIN DE SEMANA.

Lugar de Prestación de Servicios: DENTRO DE LA INSTALACIONES E INMEDIACIONES DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA.

Valor del Contrato: A definir con el contratista seleccionado y con base en la propuesta que presente. En este valor, está incluido el IVA y todo impuesto que se cause en desarrollo del contrato a suscribir y los costos del traslado del contratista, desde su domicilio hasta el lugar de la obra.

Forma de Pago: Se establecerán 2 pagos, los 15 y 30 de cada mes, previa presentación del informe de novedades, verificación y control del mes culminado.



Villa Italia
Etapa Florencia

INDICE:

SECCION I

CONVOCATORIA

SECCIÓN II

CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN III

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

SECCION IV

ESPECIFICACIONES TECNICAS

SECCION V

DOCUMENTOS DEL PROCEDIMIENTO

No. 001-2025

CONVOCATORIA ABIERTA E INVITACION A EMPRESAS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA NACIONALES O EXTRANJERAS CON RESIDENCIA EN EL ECUADOR

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, en virtud de lo resuelto en la convocatoria del directorio No. 26 de fecha 2 de febrero del 2025, se hace la convocatoria abierta e invitando a las empresas nacionales o extranjera con residencia en el ecuador, interesadas en participar en la **“CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LA ETAPA FLORENCIA”**, podrá presentar su propuesta técnica y financiera, quienes se ajusten a las condiciones experiencia a la fecha límite de entrega, según el cronograma del procedimiento.

Las condiciones generales para esta convocatoria son las siguientes:

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, realizará la **“CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE LA ETAPA “FLORENCIA”** con quien resulte ganador del presente procedimiento, para cumplir con el servicio de seguridad y vigilancia de 3 puestos de trabajo por 24 horas y 1 puesto de trabajo por **12** horas feriados y fin de semana.

Las bases están disponibles, sin ningún costo, en la sede de la Administración.

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA realizará la convocatoria a través de los canales oficiales de la asociación y de los grupos en redes sociales en los que formen parte las compañías de Seguridad y tenga acceso la Asociación, sin perjuicio de realizar invitaciones directas a proveedores que oferten el servicio requerido.

Las ofertas podrán presentarse en físico en la oficina de la administración o por correo electrónico a la dirección administración@villaitaliaflorencia.com hasta la fecha establecida en el cronograma del presente procedimiento.

Las ofertas deberán constar las especificaciones técnicas y condiciones comerciales conforme las bases del procedimiento. La evaluación se realizará conforme a los parámetros de calificación previstos en las bases.

La Asociación, adjudicará al oferente ganador mediante resolución motivada, sobre la base del acta de la asamblea extraordinaria o acta de convocatoria del directorio, en donde se escogerá mediante votación a la mejor propuesta de la empresa ganadora.

El oferente adjudicado está obligado a cumplir con las especificaciones técnicas, precios propuestos, condiciones comerciales establecidas en las bases y extender las garantías técnicas respectivas.

El plazo de duración y ejecución del Contrato resultante del presente procedimiento de selección será de 2 años, prorrogables contados a partir de su suscripción. Este plazo podrá ser renovado por un tiempo igual, bajo las mismas condiciones, precios y términos, de ser conveniente para los intereses de las partes.

Para el pago de cada mensualidad del servicio, se necesitará de una copia de la planilla del seguro social, rol pago individual, donde figuren los nombres de los guardias de seguridad que estén prestando servicio dentro de la etapa Florencia.

Dada y firmada en la ciudad de Daule, a los 02 días de febrero del 2025.



PEDRO ROBERTO
CAJAMARCA NORIEGA
AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA
PRESIDENTE

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA

CONDICIONES GENERALES

OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Este procedimiento tiene como propósito la selección de un proveedor para la celebración del Contrato para la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE LA ETAPA FLORENCIA” que cumplan las condiciones técnicas y comerciales de los bienes y/o servicio a contratarse según consta en las bases del presente procedimiento de selección del proveedor convocado por LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, para que dichos productos puedan ser adquiridos en la forma, plazo y demás condiciones que se establezcan en el Contrato.

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

ÁMBITO: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA para la suscripción del Contrato, realizará procedimientos de selección del proveedor, que le permitirá adquirir bienes y servicios de manera directa.

DEFINICIONES: En este procedimiento se deberá observar las siguientes definiciones:

CONTRATO: Es la modalidad con la cual LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA formaliza con el oferente ganador cuyos bienes y servicios ofertados, serán adquiridos o contratados por LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, en la forma, plazo y demás condiciones establecidas en este procedimiento.

OFERTA: Es la propuesta que contiene condiciones técnicas, económicas comerciales del proveedor que será analizada y calificada por LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, de forma previa a la suscripción del Contrato.

CONDICIONES COMERCIALES: Son los parámetros que LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA determine para cada procedimiento de selección del proveedor para la suscripción del Contrato, cuyo cumplimiento será considerado en la etapa de calificación de ofertas, tales como plazo o tiempo de entrega respecto a la cantidad demandada, garantías técnicas, o capacidad máxima de prestación del servicio, y los demás que se establezcan en las bases de cada procedimiento.

PLAZO DE ENTREGA: En factura, LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA validará el plazo del mes correspondiente conforme a los días calendarios de dicho mes.

PRECIO REFERENCIAL: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA Contará con los fondos para cumplir con el servicio de seguridad y vigilancia de 3 puestos de trabajo por 24 horas y 1 puesto de trabajo por 12 horas feriados y fin de semana.

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # [0939086068](tel:0939086068)

DATOS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO

ANTECEDENTES BÁSICOS DE LA ENTIDAD SELECCIONADORA:

Razón Social: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA.

Representante Legal: AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA

Domicilio del Contratante: AV. LEON FEBRES CORDERO. Número: S/N

Carretera: VIA LA AURORA Kilómetro: 17 Conjunto: ETAPA FLORENCIA

Referencia: JUNTO A LA URB LA RIOJA.

Teléfono: +593 9939086068

Email: administración@villaitaliaflorencia.com

ANTECEDENTES:

Objeto Proceso de Selección	Selección de proveedor para la celebración de un Contrato para la "LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA".
Tipo de procedimiento	Contrato
Moneda	Dólares de los Estados Unidos de América

CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO:

CONCEPTO	DÍA / HORARIO DE OFICINA	SEDE ADMINISTRACION
Fecha de apertura, invitación y convocatoria	3 de febrero del 2025	OFICINA
Fecha límite para realizar preguntas (Oferentes), aclaraciones o respuestas por correo electrónico.	10 febrero - 15 febrero 2025	OFICINA
Fecha límite de entrega de Ofertas	20 de febrero del 2025	OFICINA
Fecha límite para solicitar convalidación de errores por correo electrónico	22 de febrero del 2025	OFICINA
Fecha límite de notificación de los finalistas (Podrán calificar como finalistas las ofertas que obtengan la aceptación a los intereses de la etapa Florencia y aprobación mediante asamblea extraordinaria o acta de convocatoria del directorio para selección del ganador.	05 de marzo del 2025	OFICINA

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com

Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

Móvil: # 0939086068

PARTICIPANTES: La Convocatoria está abierta a personas jurídicas, nacionales o extranjeras con residencia fiscal en el Ecuador, legalmente capaces para contratar, que tengan interés en trabajar con la asociación, para cumplir con el servicio de seguridad y vigilancia de 3 puestos de trabajo por 24 horas y 1 puesto de trabajo por 12 horas feriados y fin de semana.

MODIFICACIÓN DEL PROCESO: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA podrá emitir aclaraciones o modificaciones del procedimiento, por propia iniciativa o a pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el objeto del Contrato, modificaciones que deberán ser dadas a conocer, hasta el término máximo de responder preguntas o realizar aclaraciones. Asimismo, LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, podrá cambiar el cronograma con la motivación respectiva, el cambio será dado a conocer a los participantes y podrá realizarse hasta la fecha límite de la etapa de respuestas y aclaraciones.

CANCELACIÓN DEL PROCEDIMIENTO: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización.

OBLIGACIONES DEL OFERENTE: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el procedimiento y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le releva de sus obligaciones con relación a su oferta.

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN: PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES Si el interesado, luego del análisis del procedimiento detecta un error, omisión o inconsistencia en el mismo, o a su vez tiene preguntas o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, realizará su pregunta al correo electrónico administración@villaitaliaflorencia.com hasta la fecha establecida en el cronograma del proceso.

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA explicará a los proveedores asistentes, en términos generales el objeto de la contratación absolverá las consultas efectuadas por correo electrónico hasta la fecha establecida en el procedimiento y realizará las aclaraciones necesarias respecto del procedimiento, proporcionando toda la información que fuere pertinente.

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA: En las ofertas deberán constar las condiciones técnicas y comerciales conforme los formularios previstos en este procedimiento. De igual manera podrán presentarse por correo electrónico a la dirección administración@villaitaliaflorencia.com o en físico en las oficinas de la administración de la Asociación hasta la fecha establecida en el cronograma del presente procedimiento.

Las ofertas, podrán ser convalidadas por los oferentes a pedido de la Asociación, hasta la fecha establecida en el cronograma del procedimiento.

La carátula de la oferta será la siguiente:

<u>SOBRE ÚNICO</u>
Señor: AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA PRESIDENTE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA.
Presente. -
Procedimiento: "CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE LA ETAPA FLORENCIA"

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

La Administración de la Asociación recibirá las ofertas y conferirá comprobantes de recepción por cada oferta entregada y anotará, tanto en los recibos como en el sobre de la oferta, la fecha y hora de recepción.

CONSIDERACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS: La presentación de la oferta constituye la presunción de que el oferente cumple con las condiciones de participación exigidas en los procedimientos y que, en caso de no presentar los documentos, o si éstos fueran inconsistentes, falsos, simulados o inexactos, el proveedor adjudicado no suscribirá el Contrato y será declarado adjudicatario fallido.

Las ofertas se entenderán vigentes por el tiempo de duración del Contrato.

PRECIO REFERENCIAL: Para su calificación, los proveedores deberán ofertar precios referenciales; Se lo determina como referenciales ya que en la entrevista se podrá llegar a un acuerdo acorde a la realidad, esto es, para poder cumplir con el servicio de seguridad y vigilancia de 3 puestos de trabajo por 24 horas y 1 puesto de trabajo por 12 horas feriados y fin de semana.

DE PLAZO DE ENTREGA: El plazo de duración y ejecución del Contrato resultante del presente procedimiento de selección será de 2 años prorrogables, contados a partir de su suscripción. Este plazo podrá ser renovado por un tiempo igual, bajo las mismas condiciones, precios y términos, de ser conveniente para los intereses de las partes.

CALIFICACIÓN DE OFERTAS: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA en la etapa pertinente evaluará la oferta, misma que para continuar dentro del procedimiento deberá cumplir con las especificaciones técnicas y condiciones comerciales requeridas.

CAUSAS DE RECHAZO: Luego de evaluar las ofertas, LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANI

ZACION VILLA ITALIA rechazará la (s) oferta (s) por las siguientes causas:

- Si no hubiere cumplido alguna de las condiciones comerciales o especificaciones técnicas definidas para el presente procedimiento.
- Si se hubiere entregado la oferta después de la hora establecida para ello.
- Si se presentaren documentos con tachaduras o enmiendas no salvadas.
- Cuando contenga errores sustanciales y/o evidentes relacionados con el objeto de la eventual contratación a realizar y/o impliquen modificación al contenido de la propuesta, que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma.
- Si el contenido del formulario presentado difiere del solicitado en el presente procedimiento, condicionándolos o modificándolos de tal forma que se alteren las condiciones previstas para su ejecución.

Una oferta podrá ser descalificada en cualquier momento del procedimiento si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

PROCESO DE PRESENTACIÓN: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA realizará de ser necesario una asamblea o convocatoria de directorio en donde el proveedor calificado podrá socializar sus condiciones comerciales y técnicas de trabajo.

ADJUDICACIÓN: El Representante Legal de LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, realizará la adjudicación de selección mediante resolución motivada, sobre la base del acta de la asamblea extraordinaria, las que incluirá las mejoras alcanzadas en la presentación.

La notificación de la adjudicación respectiva se la realizará a través del correo electrónico proporcionado por el oferente.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO: Para formalizar el proceso precontractual, luego de su adjudicación, se suscribirá mediante instrumento privado el Contrato, por cada uno de los bienes o servicios que consten en los procedimientos, dentro de los 15 días término de recibida la notificación de adjudicación.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO. -

EL SUPERVISOR Y ADMINISTRADOR: El proveedor adjudicatario, luego de la suscripción del contrato deberá nombrar un Supervisor del Contrato Marco, quien le será notificado a LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA. El supervisor por parte del proveedor será el encargado de las siguientes actividades:

- Representar al proveedor adjudicatario en la discusión de las materias relacionadas con la ejecución del Contrato.
- Establecer procedimientos para el control de la información manejada por las partes.

- Coordinar las acciones que sean pertinentes para la operación óptima de este contrato.
- Todo cambio relativo a esta designación deberá ser informado LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA.

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA designará a un administrador para que lleve la supervisión de la ejecución contractual y vele por el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del contrato.

RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR ADJUDICATARIO SELECCIONADO: Durante la vigencia del Contrato, y de acuerdo con lo estipulado en estos procedimientos, el proveedor adjudicatario seleccionado, a más de su obligación principal de cumplimiento de las entregas de los bienes o servicios contratados, deberán cumplir con todos los servicios adicionales y mejoras ofertados en su propuesta.

El Proveedor o aquel que haya sido designado por este como supervisor, tendrá la obligación de coordinar la entrega del bien o servicio con el Administrador del convenio.

El proveedor quedará obligado a proveer los bienes o servicios que le fueren adjudicados dentro del contexto técnico, logístico y operativo determinado en el contrato. No obstante, durante la vigencia del contrato, podrá mejorar su oferta, para lo cual cursará escrito a la Administración de la Asociación con la propuesta de mejora, para su correspondiente análisis y consideración.

DECLARATORIA DE PROCEDIMIENTO DESIERTO: La máxima autoridad de LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA podrá declarar desierto el procedimiento de manera total o parcial, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización.

Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad podrá disponer su archivo o su reapertura.

SECCIÓN III

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA analizará las ofertas presentadas en función del cumplimiento de las condiciones comerciales y especificaciones técnicas que se han previsto en el presente procedimiento, utilizando la metodología “Cumple o No Cumple” y verificando la presentación obligatoria de todos los formularios descritos en el presente procedimiento.

La no presentación de los documentos requeridos en el procedimiento implicará la descalificación de la oferta presentada.

REQUISITOS MINIMOS: Los parámetros mínimos como requisitos para ofertar, pero no necesarios, conforme al desarrollo, funcionamiento y experiencia podrán ser los siguientes:

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE
1 Carta de presentación y compromiso.		
2 Datos generales del oferente.		
3 Situación financiera de la empresa.		
4 Componente de los bienes o servicios ofertados (para el caso de bienes se podrán adjuntar catálogos)		
5 Oferta Económica de Precios Unitarios		
6 Experiencia del oferente		
7 Mejoras comerciales		
8 Designaciones del supervisor del Contrato.		
9 Equipo mínimo requerido		
10 Personal técnico mínimo		
11 Antecedentes del personal calificado		
12 Plan de capacitación		

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA se reserva el derecho de comprobar todas las especificaciones técnicas de los servicios ofertados, según los requisitos del formulario, en la etapa precontractual y durante la vigencia del presente procedimiento.

PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN Y MÉTODO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE INTEGRIDAD Y REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA

De manera general, la evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Se establecen para ello dos etapas: la primera, en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (“cumple o no cumple” o “check list”), que serán calificadas con base en los parámetros de calificación establecidos en el procedimiento.

Aquellas ofertas que no cumplan con los requerimientos solicitados en “requisitos mínimos de la oferta, condiciones específicas y especificaciones técnicas de los productos” serán descalificados.

PARÁMETROS DE REFERENCIA FINANCIERA. -

ANÁLISIS DE ÍNDICES FINANCIEROS: LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA especificará y determinará a su criterio cual es el índice financiero y, cuál es el valor mínimo/máximo aceptable de la compañía para poder cumplir con el servicio de seguridad y vigilancia de 3 puestos de trabajo por 24 horas y 1 puesto de trabajo por 12 horas feriados y fin de semana.

LOS ÍNDICES REGULARMENTE ACEPTADOS SON: La solvencia económica deberá estar respaldada con patrimonio y/o número de contratos. Su índice de solvencia (mayor o igual a 1,0); Índice de Endeudamiento (menor a 1,5), siendo estos índices y valores recomendados, pudiendo la entidad contratante modificarlos a su criterio. Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal correspondiente y/o los balances presentados al órgano de control respectivo.

Los índices financieros constituirán información de referencia respecto de los participantes en el procedimiento y en tal medida, su análisis se registrará conforme el detalle a continuación:

PARÁMETROS DE VALORACIÓN: Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los requisitos mínimos pasarán a la etapa de evaluación de ofertas con puntaje, caso contrario serán descalificadas.

A continuación, se describe los parámetros de valoración por puntaje:

PARAMETROS DE VALORACIÓN		PUNTAJE MÁXIMO	
1.-	OFERTA ECONOMICA		50
2.-	EXPERIENCIA GENERAL		35
4.-	SERVICIOS ADICIONALES, MEJORAS COMERCIALES		15
	TOTAL, PARÁMETROS DE EVALUACIÓN		100

CRITERIOS Y MÉTODO DE EVALUACIÓN: Se realizará un análisis comparativo entre bienes de iguales características, evaluando los precios presentados por cada oferente.

EXPERIENCIA GENERAL: Se entenderá por experiencia general la que tenga características y exigencias similares al proyecto de la convocatoria.

El proveedor deberá contar con experiencia de al menos cuatro (4) años contados hasta la fecha de presentación de la oferta, cuyo objeto o descripción se vincule al objeto de la contratación, presentando para tal efecto contratos que avalen la experiencia, como mínimo cuatro (04) contratos de igual, mayor o menor al presupuesto referencial.

SERVICIOS ADICIONALES: La presentación de servicios adicionales o mejoras comerciales que generan valor agregado a su propuesta y sean beneficiosos a los intereses de LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA serán también tomadas muy en cuenta para el análisis de servicio.

PARA LOS INTERESES DE NUESTRA ETAPA:

Torre de control de acceso vehicular.

Cámaras PTZ con sensor de movimiento para nuestro sistema de monitoreo del cerco eléctrico perimetral

Mantenimiento del cerco eléctrico perimetral.

Mantenimiento el CCTV (Circuito cerrado de televisión) Puntos adicionales de guardia de seguridad.

Servicios adicionales de asistencia y coordinación con la Policía nacional (Escándalos, peleas domésticas, etc.).

NOTA: Los bienes o servicios adicionales que generan valor agregado a su propuesta y sean beneficiosos a los intereses de LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA deben ser cuantificables.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

Se establecen las siguientes especificaciones técnicas:

N°	ASPECTO	DETALLE DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA
1	Objetivo:	Contar con un contrato para el servicio de seguridad en FLORENCIA, para cumplir con el servicio de seguridad y vigilancia de 3 puestos de trabajo por 24 horas y 1 puesto de trabajo por 12 horas feriados y fin de semana.
2	Alcance:	ACTIVIDADES PARA EJECUTAR: - Todo lo referente a la seguridad perimetral de la etapa, control de ingreso y salida de vehículos de residentes y visitas, control y salida de personas a pie tanto residentes como visitantes, control de la seguridad en el interior como en las inmediaciones de la etapa conforme a los protocolos establecidos de parte del proveedor del servicio como de la Asociación de la etapa FLORENCIA.
3	Metodología de trabajo:	El proveedor adjudicado deberá cumplir con lo presentado en el presente procedimiento y la ejecución de las actividades diarias deberán ser acordes al protocolo de seguridad y control de FLORENCIA el mismo que será socializado y coordinada su ejecución con el supervisor designado por la empresa ganadora del proceso.
4	Información que dispone la Entidad:	En base a las actividades descritas en el procedimiento de contratación, LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA la compañía de seguridad contará con lo siguiente para la ejecución de trabajos: Una garita con iluminación e implementada con sistema de CCTV, equipo de citófono con bandeja para colocar identificación y cámara para la lectura, la puerta de ingreso a pie cuenta también con lector de identificación facial, así como biométrico. Botón de pánico (ajustado estratégicamente) Bitácora electrónica de acceso peatonal Dos pantallas de monitoreo Cerca eléctrico Sistema de movimiento de photo beam como alarmas

5	Productos o servicios esperados:	LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA espera un eficiente control de ingreso y salida de vehículos en la etapa, eficiente control de ingreso y salida de los pedidos/deliverys, eficiente control de ingreso y salida de visitantes tanto a pie como vehicular. Verificación/validación del ingreso de miembros de la Policía Nacional o citadores judiciales con sus respectivas credenciales, realizar rondas en las canchas, área social, salón de eventos, piscina, chequeo del tablero de control del cerco eléctrico y photo beam, y todas las áreas o lugares en el interior como en el exterior de la etapa donde se sospecha que se esté presentando alguna anomalía o riesgo, monitorear las cámaras mediante la pantalla de la garita. Reportar todas las actividades durante su turno tanto a los encargados de la supervisión por parte de su empresa, así como al encargado por parte de la asociación
6	Personal técnico:	La Asociación solo estará disponible para ser atendida por los servicios que brinde la compañía de seguridad, esto es, que no importa el número de turnos que tenga o de la forma en la que estén organizados para dar el servicio, lo que cuenta es tener el servicio de seguridad y vigilancia las 24 horas en la Urbanización con personal técnico y de experiencia para el trabajo. NOTA: El personal que realizará el trabajo deberá ingresar a nuestras instalaciones y prestar sus servicios correctamente uniformado, botas y demás implementos de seguridad básicos necesarios para realizar cada una de sus actividades. La Asociación solo pagará el servicio de los 3 (tres) guardias de seguridad y 1 (uno) adicional que pernotara los fines de semana y feriados, desde luego tendrán los saca francos que será personal disponible para cubrir alguna inasistencia en alguno de los dos turnos.
7	Experiencia mínima del personal técnico:	La experiencia mínima del personal requerido es la siguiente: Supervisor de campo: Al menos 03 años en trabajos similares Guardia de seguridad: al menos 02 años de experiencia trabajos similares. Para poder validar la experiencia del personal, el proveedor deberá entregar: certificados laborales, entre otros

8	Equipo y documentos mínimo de la empresa:	Los equipos y documentos mínimos requeridos son los siguientes: 02 uniformes completos por cada guardia (Gorra, Camisa, pantalón, y botas). 01 chaleco con kevlar (Por cada guardia). 02 linternas (normales) 04 toletes (Uno para cada guardia). 02 esposas. 04 cinturones de campaña (Uno por cada guardia). 02 detectores de metales. 01 espejo para detección vehicular (Parte inferior del vehículo). 04 aerosoles de gas pimienta (Uno por cada guardia) 04 linternas con electroshock (Una por cada guardia) 04 porta-armas 04 porta-toletes 04 equipos de comunicación, de preferencia radios (Uno por cada guardia y uno en la administración) 04 revólveres/pistola uno por cada guardia 01 motocicleta con baliza 2 bicicletas Tener una central de monitoreo Tener permiso de operaciones actualizado o como mínimo 6 meses de vigencia Tener permiso de tenencia de armas actualizado o como mínimo 6 meses de vigencia Presentar un cuadro de capacitaciones Presentar tabla de afiliación al IESS Certificado del IESS que no mantiene deudas Certificado del SRI que no mantiene deudas en el SRI y la última declaración del impuesto a la renta El oferente deberá presentar documentos que acrediten la titularidad del equipo mínimo, o en su defecto, presentar la carta de compromiso de alquiler o de compra.
---	--	---

DOCUMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN FORMULARIOS DE OFERTA

FORMULARIO DE CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

Señor

AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA

Representante Legal

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA

Presente. –

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, dentro de proceso “CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE LA ETAPA FLORENCIA”. Luego de examinar los requerimientos técnicos y obligaciones que deben asumir los oferentes, de acuerdo con lo establecido en la presente invitación y en los Modelos de Formularios Obligatorios, al presentar esta Oferta por (*sus propios derechos, si es persona natural*) / (*representante legal de..., si es persona jurídica*), declara que:.....

Atentamente,

Firma del oferente, Representante Legal o Procurador Común

Nombre:

Cargo:

FORMULARIO DE DATOS GENERALES DEL OFERENTE

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

NOMBRE DEL OFERENTE: *(determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se determinará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso).*

Ciudad:	
Calle (principal)	
No:	
Calle (intersección):	
Teléfono(s):	
Correo electrónico	
Cédula de Ciudadanía (Pasaporte): (del representante legal)	
R.U.C:	

FORMULARIO DE SITUACIÓN FINANCIERA DEL OFERENTE

SITUACIÓN FINANCIERA

Declaro que los índices financieros de la compañía a la que represento son los siguientes:

Índice	Indicador base	Indicador declarado por el oferente	Observaciones
<i>Solvencia*</i>	mayor o igual a 1,0		
<i>Endeudamiento*</i>	menor a 1,5		

(Nota: Se deberá presentar la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI, a efectos de verificar la información consignada.)



FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA EN PRECIOS UNITARIOS

Señor

AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA

Representante Legal

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA

Presente. -

De mis consideraciones:

El que suscribe, por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía... declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que el siguiente es el detalle de los precios unitarios de los bienes o servicios que mi representada oferta, se detalla los bienes o servicios con sus respectivos precios unitarios que tendrán validez por el tiempo que dure el contrato.

A continuación, se detallan las plantillas con los servicios a contratarse:



FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL OFERENTE

Señor

AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA

Representante Legal

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA

Presente. -

De mis consideraciones:

El que suscribe, por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..... declaro bajo juramento y en pleno conocimiento que el detalle siguiente corresponde mi experiencia.

Contratante	Objeto del contrato (descripción de los bienes o servicios)	Monto del Contrato	Plazo contractual	Fechas de ejecución		Observaciones
				Inicio	Terminación	

Para comprobar la experiencia en el mercado, el proveedor deberá contar con una experiencia mínima de al menos cuatro (04) años contados hasta la fecha de presentación de la oferta, cuyo objeto o descripción se vincule al objeto del presente procedimiento, por tanto, el oferente deberá adjuntar:

Actas de entrega recepción definitivas en los bienes ofertados cuando se trate del sector público con su respectiva factura y los respectivos comprobantes de retención;

Facturas y comprobantes de retención, cuando se trate del sector privado, en los bienes ofertados.

Los documentos señalados deberán estar a nombre del oferente. Los montos detallados en el cuadro deben ser sin el Impuesto al Valor Agregado – IVA.



FORMULARIO PARA SERVICIOS ADICIONALES

Señor

AB. ROBERTO CAJAMARCA NORIEGA

Representante Legal

LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA

Presente. -

De mis consideraciones:

El que suscribe, por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..... declaro bajo juramento y en pleno conocimiento, que el detalle siguiente corresponde a los servicios o mejoras adicionales que mi representada declara proveerá a LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA, de resultar ser proveedor adjudicado en este proceso.

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA OFERENTE:	
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	

El ofertante podrá realizar mejoras a las condiciones establecidas en el procedimiento, sin que esto implique un costo adicional para LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA URBANIZACION VILLA ITALIA.

(Aquí deberá el proveedor llenar sus condiciones de mejoras para su evaluación.)



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0008-2025

Daule 31 de enero 2025

TRÁMITE LUMINARIAS DE POSTES

Cumplimos con informar que el 31 de enero 2025, se ha procedido a realizar el siguiente reclamo a CNEL EP.

LUMINARIA POSTES

Quemadas dentro de la Etapa y exterior Avda. León Febres

TRAMITE ASIGNADO #14746452

POSTES EN MAL ESTADOS/TRIZADOS

TRAMITE ASIGNADO #14789847

El reclamo se lo hizo mediante oficio, para lo cual adjuntamos el recibido de la Corporación Nacional Eléctrica; para conocimiento de ustedes.

Cordialmente

La Administración



PROCESO DE ATENCIÓN DE RECLAMOS
EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
CNEP EP
R.U.C. No. 0963599020003

UNIDAD DE NEGOCIO - GUAYAS - LOS RIOS

DATOS GENERALES

N° Reclamo:	14789847
Fecha:	31/01/2025
Hora:	09:32:01
Medio de Presentación:	Atención Personalizada
Agencia:	UNIDAD DE NEGOCIO - GUAYAS - LOS RIOS

DATOS DEL CONSUMIDOR:

Número Medidor:	20231109089	N° Cuenta:	0901673274
Nombres y Apellidos:	ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA DE LA		
Cédula:	0992841842001		
Provincia:	GUAYAS		
Cantón:	DAULE	Parroquia:	
Dirección Domicilio:	URB. FLORENCIA Y CANCHA DE FUTBOL DE VILLA ITALIA		
Recibe la Notificación:	URB. FLORENCIA Y CANCHA DE FUTBOL DE VILLA ITALIA		
N° Teléfono 1:		N° Teléfono 2:	0939086068
Email:	asocproflorencia2017@gmail.com		

DATOS DEL RECLAMO:

Motivo de Reclamo:	Luminaria dañada
Detalle de Reclamo:	

luminaria en mal estado sector oscuro poste 048540 - 047274 - 048542 - 047272 - 048549 - 047202 - 048556

Señor consumidor su reclamo será atendido hasta el día:05/02/2025
Su número de trámite es: 14789847. El estado de su trámite lo puede
consultar a través de la página web www.cnelep.gob.ec o a través de nuestros números de atención al consumidor:
1800263537

ATENDIDO POR: TOMALA GARCIA YARA MARIA



✓ Cables colgados en el exterior de la Etapa



Esperando que mi petición sea favorable a nuestros intereses, me suscribo de ustedes muy agradecido, nuestros datos:

Datos:
URBANIZACION Villa Italia Etapa Florencia
Ruc 0992841842001
Teléfono de contacto
09939086068
Código 0901799612
Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

CNEL EP GLR
11 ENE 2005
ATENCIÓN AL CLIENTE
SRA YARA TOMALÁ GARCÍA

Es justicia,



Ab. Roberto Cajamarca Noriega
URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA

Daule 30 de enero del 2025

Sres.

Departamento de Alumbrado Público

CNEL EP Guayas – Los Ríos

Ciudad:

De nuestras consideraciones.-

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la **Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia**, muy amablemente solicito por segunda vez en éste año en nombre de las 391 familias que habitamos en ésta urbanización, su intervención para el arreglo del alumbrado público de la Urbanización Villa Italia Etapa Florencia (interna y externa de la Etapa), éste requerimiento lo hacemos en base al pago que realizamos mensualmente mediante nuestras planillas por alumbrado público según Ordenanza Municipal.

Para lo cual detallamos el área afectada, el código referencial del poste, Mz y villa

En la Av. León Febres cordero que colinda con nuestra Etapa no existen luminarias, dificultando la visión de nuestro sistema de video vigilancia y beneficiando a la delincuencia, a los cuales están expuestos las personas que circulan en cualquier tipo de vehículo o a pie.





Villa Italia
Etapa Florencia

Tenemos POSTES TRIZADOS, DESMORONANDOSE al mínimo movimiento se caen en pedazos, como sucedió en el sismo del día 12 de enero 2025, circulan niños, adultos, adultos mayores, por favor evitemos que suceda alguna desgracia en la cual solo ustedes serán los únicos responsables ya que tenemos mucho tiempo solicitando el cambio de éstos postes en mal estado.

DETALLE LUMINARIAS QUEMADAS Y POSTES EN ESTADO CRÍTICOS

Luminarias QUEMADAS

048540 MZ 5 VILLA 4

047274 MZ 7 VILLA 24

048542 MZ 5 VILLA 7

047272 MZ 8 VILLA 9

048549 MZ 6 VILLA 1

047202 MZ 3 VILLA 13

048556 Malecón

Postes CRÍTICOS en mal estado, ya se ha reportado por correos, oficios, chats oficiales y directamente con el Ingeniero Maquillón de los postes en estado crítico, apelando a que es muy riesgoso porque su estructura de concreto se cae en pedazos, y se empeora cada día más

MZ 10 V04 #047251

MZ 8 V 19 #047231

MZ 9 V 21 #047227

MZ 9 V 01 # 047240

MZ 9 V 05 # 047238

MZ 10 V 9 # 047249

MZ 11 V 2 # 047256

MZ 11 V 5 #047258

MZ 7 V 33 #047268

**Villa Italia
Etapa Florencia**





**Villa Italia
Etapa Florencia**





**Villa Italia
Etapa Florencia**



✓ **Cables colgados en el exterior de la Etapa**



Esperando que mi petición sea favorable a nuestros intereses, me suscribo de ustedes muy agradecido, nuestros datos:

Datos:

URBANIZACION Villa Italia Etapa Florencia

Ruc 0992841842001

Teléfono de contacto

09939086068

Código 0901799612

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Es justicia,



**PEDRO ROBERTO
CAJAMARCA NORIEGA**

**Ab. Roberto Cajamarca Noriega
URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA**



COMUNICADO

Estimados Propietarios/ Residentes

Comunicamos que se procede a **DESHABILITAR LA BARRERA DE SALIDA RESIDENTES**, ya que presenta un inconveniente, a fin de evitar un daño mayor o incidente a algún vehículo que pase por ese carril, el día de mañana se hará revisar de los chicos de mantenimiento.

LOS VEHÍCULOS SALDRAN POR EL CARRIL DE VISITAS

Agradecemos su comprensión

Daule 26 de Enero 2025

Cordialmente

La Administración



INFORMATIVO NO. 0007-2025

Daule, 23 de enero 2025

Estimados Vecinos:

Cumplimos con informar que está operativo **EL SISTEMA DE BARRERA VEHICULAR CARRIL DE INGRESO RESIDENTES/TAGS,** (precautelar que nadie se "cole" pegado a su automóvil)

También ponemos a conocimiento de ustedes, que continuaremos con los siguiente rubros en MANTENIMIENTO:

ARREGLO LUMINARIAS CANCHA SINTÉTICA

MANTENIMIENTO CORRECTIVO CANCHA CÉSPED SINTÉTICO

Particular que estaremos informando

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

COMUNICADO URGENTE

Estimados Propietarios / Residentes

Dada la situación lamentable que se ha presentado en la Etapa vecina es necesario colaborar y cumplir con los siguientes filtros de seguridad y así ayudar a los señores guardias en su trabajo, ya que su misión es velar por el bienestar de la familia Florentina

■ NO se permitirá el ingreso de vehículos, incluido motos de visitas, repartidores taxis que no cumplan con lo siguiente:

- Placas del vehículo
- Cédula de identidad/credencial vigente y legible

■ Por la seguridad de todos es necesario solicitarles NO autorizar el ingreso de visitas, taxis y/o pedidos que se dirijan a otro domicilio.

■ El residente que ingrese a la Urbanización y utilice el Tags deberá precautelar que nadie se "cole" pegado a su automóvil, de ser así hacer notar al guardia

■ Todo vehículo, incluido motos sin excepción que pase por el carril de Visitas, tanto de ingreso como salida deberá ser revisado por el personal de seguridad

■ Los señores que se movilizan en moto deberán hacer la columna igual que los autos y respetar su turno, y no pasar pegados (colados)

■ El conductor de moto deberá retirarse el casco y cualquier accesorio que cubra el rostro

■ Toda visita incluida las domésticas, que pasen por la puerta peatonal serán registradas en la Bitácora y deberán portar su documento de identidad.



Villa Italia
Etapla Florencia

■ Cuando vayan a recibir visitas expresos o soliciten taxi, pedidos/deliverys; es muy importante anunciarlos con anticipación en garita facilitando los datos esenciales para seguridad y así ayudamos a agilizar el trabajo de la persona que se encuentra en garita

HORARIO PEDIDOS /DELIVERYS

Domingos a jueves

Ingresará hasta las 21h00

Viernes y sábado ingresará hasta las 22h00

Después de los horarios mencionados retirar sus pedidos en garita (salvo casos excepcionales), cumpliendo con todos los requisitos establecidos

■ Si notaran alguna actitud sospechosa dentro o alrededor de la etapa llamar al

☎ 911 Garita:

📠 0962681890

Agradecemos su compromiso, la seguridad es una responsabilidad compartida.

Daule 22 de enero 2025

La Administración



INFORMATIVO NO. 0007-2025

Daule, 21 de enero 2025

Estimados Vecinos:

Cumplimos con informar que está operativo el **CERCO ELÉCTRICO
Y EL SISTEMA DE SENSORES FOTOBEAMS**

Cordialmente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

RECORDATORIO, 21 DE ENERO 2025



INFORMATIVO NO. 0057-2024

Daule, 26 de Diciembre 2024

Estimados Propietarios / Residentes

Esta Administración, con la finalidad de vivir en un ambiente de armonía y superar ésta problemática, se informa que se dará cumplimiento a partir de este momento al **REGLAMENTO POR DESACATO A LAS NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO A LAS MASCOTAS**, que fue aprobado en Asamblea General con fecha 7 de febrero del 2020,

CAPITULO X

DE LAS MASCOTAS

Art. 38.- Por respeto y consideración a sus vecinos así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, o expuestas al sol lluvia o frío, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan molestar.

Art. 39.- No está permitido que las mascotas deambulen libremente por las calles y áreas comunes de la urbanización.

Art. 40.- Está prohibido sacar a pasear a las mascotas sin su respectivo collar, cadena de seguridad, funda plástica o equivalente para que en caso de ser necesario se limpien las necesidades fisiológicas de las mascotas.

Art. 41.- Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de sus casas y no en los solares vacíos ni áreas comunes, puesto que, a más de dar mala vecindad, estos se llenan de moscas y roedores, convirtiéndose en focos de contaminación.

Art. 42.- los propietarios de mascotas deben comprometerse a mantenerlas con los controles sanitarios al día (vacuna).

Art. 43.- De acuerdo al Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de perros, publicado en el Registro Oficial 332, está prohibido tener como mascotas perros de las razas Pitbull y Rottweiler, por la severidad de lesiones que pueden causar a una persona en caso de un ataque.

Art. 44.- Solo se permite tener como mascotas, animales domésticos (perros, gatos) los cuales deben contar con el respectivo carnet de vacunas otorgado por parte de un veterinario. Aves de corral, monos, loros y demás animales que podrían generar peligro o molestia a los Residentes, no están permitidos.

EL RESIDENTE O SOCIO QUE INCURRA EN INFRACCIONES DE NO CUMPLIMIENTO DEL MANUAL DE CONVIVENCIA EN LOS Art. 38 AL 44 SE LE APLICARÁ LAS SIGUIENTES SANCIONES:

Por primera ocasión recibirá además de una amonestación escrita el dueño de la mascota que incurra en las faltas de las normas de convivencia que constan en el Capítulo 10 en los Artículos del 39 al 44

Por segunda ocasión que incurra en los mismos agravantes la notificación irá acompañada por una multa equivalente al 2.5% del salario mínimo vital vigente

Por tercera ocasión la notificación será acompañada por una multa equivalente al 5% del salario mínimo vital vigente.

Reincidente al 5% del salario mínimo vital por cada vez

El propietario y/o residente que demuestre mediante fotografía o video el o los inconvenientes que provoca la mascota llenará una plantilla de su queja que reposa en la administración, fundamento necesario para iniciar el proceso de sanción y multa por desacato a las normas de convivencia. El valor será facturado en la siguiente alícuota del infractor y será publicado en los chats y la plataforma de la directiva.

La Administración con la simple publicación en los chat oficiales tendrá su respaldo para ejecutar las sanciones.

RECORDATORIO



INFORMATIVO NO. 0006-2025

Daule, 20 de enero 2025

**ESTADOS FINANCIEROS E INFORMES ADMINISTRATIVOS A
DICIEMBRE 2024**

Estimados Propietarios:

Cumplimos con informar que se encuentran cargados en la Página Web: los ESTADOS FINANCIEROS, ANEXOS E INFORMES ADMINISTRATIVOS con corte al 31 de diciembre 2024, para acceder al sitio web ingrese a <https://villaitaliaflorencia.com/>

Particular que informo para los fines pertinentes

Cordialmente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

INFORMATIVO NO. 0004-2025

Daule, 20 de enero 2025

Estimados Propietarios Residentes

Recordamos:

Que, en reunión de Directorio, el 18 de febrero 2024, se decidió ratificar la decisión tomada en Asamblea del 01 de diciembre 2023, en la que determinó con los Socios presentes a **realizar las restricciones habituales los 6 de cada mes**, para los moradores que estén vencidos, en sus obligaciones económicas, poniendo como **fecha máxima los 22 de cada mes por considerarse casos excepcionales**.

Para evitarnos molestias se los solicita ponerse al día; ya que el **22 de enero del 2025 se procederá a realizar las restricciones** habituales, (alícuota mes de enero 2025)

- **Bloqueo de TAGS**
- Los propietarios y/o residentes **DEBERÁN ACERCARSE A LA GARITA PARA HACER INGRESAR A SUS EMPLEADOS, VISITAS, DELIVERYS Y EXPRESOS EN GENERAL**
- **El personal de seguridad NO está autorizado, a llamar ☎ a ningún residente que tenga corte de servicios, ni permitir a los trabajadores, visitas, deliverys, proveedores, choferes de los expresos, etc. aperturen el portón de ingreso a la Etapa**
- No podrán hacer uso de las canchas sintética ni la múltiple, gimnasio, piscinas, tampoco podrán ser invitados por Residentes que estén al día

LOS PAGOS SE LOS PUEDE REALIZAR:

- **EN EFECTIVO EN NUESTRAS OFICINAS**
- **TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO MEDIANTE LINK DE PAGO**
- **DEPÓSITOS O TRANSFERENCIAS PARA LO CUAL ADJUNTAMOS LOS DATOS**

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE FLORENCIA VILLA ITALIA

RUC: 0992841842001

CUENTA CORRIENTE: BANCO DEL PICHINCHA #2100057797

CUENTA AHORRO: BANCO BOLIVARIANO #1821159881

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

INFORMATIVO NO. 0003-2025

Daule, 20 de enero 2025

INFORME TECNICO DE LA BARRERA DEL CARRIL DE INGRESO RESIDENTES

Estimados Propietarios ponemos a conocimiento de ustedes, el informe emitido por la empresa Electrónica Siete sobre el estado de la barrera de Ingreso Residentes, de igual manera pediremos las opiniones de otros proveedores



INFORME TÉCNICO

Fecha de trabajo: Enero, 18 del 2025
Cliente: FLORENCIA
Solicitado por: SANDRA MENDEZ
Dirección: VILLA ITALIA
Título: Barrera WEJOIN de ingreso-residentes con repuesto con vida útil caducada.

☐ ENTREGA ☐ GARANTÍA ☐ MANTENIMIENTO ☐ REPARACIÓN ☒ INSPECCIÓN

Estado Inicial:

La barrera de ingreso-residentes de la urb. cuenta con daño en los dientes del piñón, mismo piñón que no se consigue actualmente debido a lo antigua que es la barrera.

Procedimiento Realizado:

Se trató de comparar repuestos con los del laboratorio de ELECTRONICA SIETE S.A., obteniendo resultados desfavorables, luego se trató de comparar repuestos con los de las barreras que el cliente posee consigo, de igual forma, obteniendo resultados desfavorables, actualmente en el mercado este tipo de repuestos, ya no se venden.

Se podría mandar a fabricar al torno, pero tendría contras, el costo final de la proforma se elevaría mucho más, ya que esa fabricación es compleja, casi llegando al valor de una barrera nueva, aparte del costo, este proceso de fabricación es tardío, por lo que la urb. se vería afectada debido al tiempo que deberá tener el carril sin su barrera vehicular.

Estado Final:

Se da de baja la barrera de ingreso-residentes, misma que ha trabajado por muchos años, la cual cuenta con repuestos que han cumplido su tiempo de vida útil, mismos que ya no son vendidos en el mercado.

Conclusiones y Recomendaciones:

Se sugiere que esta barrera sea reemplazada por una nueva, obteniendo así mejores condiciones de operatividad.

Se recomienda realizar mantenimientos preventivos trimestrales a barreras vehiculares de alto tráfico y semestrales a sistemas de controles de acceso para prevenir fallas y prolongar la vida útil de los equipos.

ELECTRONICA SIETE S.A. NO SE RESPONSABILIZA POR FALLAS, DAÑOS O SINIESTROS OCURRIDOS POR NO REALIZAR MANTENIMIENTO EN EL TIEMPO SUGERIDO.



042 282080



electronicasietesa@gmail.com



Carchi No. 300-A E/Padre Solano y



INFORMATIVO NO. 0005-2025

Daule 20 de enero 2025

TRÁMITE LUMINARIAS DE POSTES

Cumplimos con informar que el 15 de enero 2025, se ha procedido a realizar el siguiente reclamo a CNEL EP.

LUMINARIA POSTES

Quemadas dentro de la Etapa y exterior Avda. León Febres

TRAMITE ASIGNADO #14746452

POSTES EN MAL ESTADOS/TRIZADOS

TRAMITE ASIGNADO #14746459

También el reclamo se lo hizo mediante oficio, para lo cual adjuntamos el recibido de la Corporación Nacional Eléctrica; para conocimiento de ustedes.

Cordialmente

La Administración

**Villa Italia
Etapa Florencia**



OFICIO #2025- 0001

Daule 15 de enero del 2025

Sres.

Departamento de Alumbrado Público

CNEL EP Guayas – Los Ríos

Ciudad:

Ing. Banna Jordán P.
Técnico Asesor al Cliente
CNEL EP GLR
16-01-25

De nuestras consideraciones.-

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la **Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia**, muy amablemente solicito en nombre de las 391 familias que habitamos en ésta urbanización, su intervención para el arreglo del alumbrado público de la Urbanización Villa Italia Etapa Florencia (interna y externa de la Etapa), éste requerimiento lo hacemos en base al pago que realizamos mensualmente mediante nuestras planillas por alumbrado público según Ordenanza Municipal.

Para lo cual detallamos el área afectada, el código referencial del poste, Mz y villa

En la Av. León Febres cordero que colinda con nuestra Etapa no existen iluminarias, dificultando la visión de nuestro sistema de video vigilancia y beneficiando a la delincuencia, a los cuales están expuestos las personas que circulan en cualquier tipo de vehículo o a pie.





OFICIO #2025- 0002

Daule 30 de enero del 2025

Sres.

Departamento de Alumbrado Público

CNEL EP Guayas – Los Ríos

Ciudad:

De nuestras consideraciones.-

Ab. Roberto Cajamarca Noriega, en mi calidad de presidente y representante legal de la **Asociación de Propietarios de Florencia de la Urbanización Villa Italia**, muy amablemente solicito por segunda vez en éste año en nombre de las 391 familias que habitamos en ésta urbanización, su intervención para el arreglo del alumbrado público de la Urbanización Villa Italia Etapa Florencia (interna y externa de la Etapa), éste requerimiento lo hacemos en base al pago que realizamos mensualmente mediante nuestras planillas por alumbrado público según Ordenanza Municipal.

Para lo cual detallamos el área afectada, el código referencial del poste, Mz y villa

En la Av. León Febres cordero que colinda con nuestra Etapa no existen iluminarias, dificultando la visión de nuestro sistema de video vigilancia y beneficiando a la delincuencia, a los cuales están expuestos las personas que circulan en cualquier tipo de vehículo o a pie.



Tenemos POSTES TRIZADOS, DESMORONANDOSE al mínimo movimiento se caen en pedazos, como sucedió en el sismo del día 12 de enero 2025, circulan niños, adultos, adultos mayores, por favor evitemos que suceda alguna desgracia en la cual solo ustedes serán los únicos responsables ya que tenemos mucho tiempo solicitando el cambio de éstos postes en mal estado.

DETALLE LUMINARIAS QUEMADAS Y POSTES EN ESTADO CRÍTICOS

Luminarias QUEMADAS

048540 MZ 5 VILLA 4

047274 MZ 7 VILLA 24

048542 MZ 5 VILLA 7

047272 MZ 8 VILLA 9

048549 MZ 6 VILLA 1

047202 MZ 3 VILLA 13

048556 Malecón

Postes CRÍTICOS en mal estado, ya se ha reportado por correos, oficios, chats oficiales y directamente con el Ingeniero Maquillón de los postes en estado crítico, apelando a que es muy riesgoso porque



Villa Italia
Etapas Florencia

su estructura de concreto se cae en pedazos, y se empeora cada día más

MZ 10 V04 #047251

MZ 8 V 19 #047231

MZ 9 V 21 #047227

MZ 9 V 01 # 047240

MZ 9 V 05 # 047238

MZ 10 V 9 # 047249

MZ 11 V 2 # 047256

MZ 11 V 5 #047258

MZ 7 V 33 #047268





**Villa Italia
Etapa Florencia**





**Villa Italia
Etapa Florencia**





**Villa Italia
Etapa Florencia**



✓ **Cables colgados en el exterior de la Etapa**



Esperando que mi petición sea favorable a nuestros intereses, me suscribo de ustedes muy agradecido, nuestros datos:

Datos:

URBANIZACION Villa Italia Etapa Florencia

Ruc 0992841842001

Teléfono de contacto

09939086068

Código 0901799612

Correo: asocproflorencia2017adm@gmail.com

Es justicia,



PEDRO ROBERTO
CAJAMARCA NORIEGA

**Ab. Roberto Cajamarca Noriega
URBANIZACION VILLA ITALIA, ETAPA FLORENCIA**



INFORMATIVO NO. 0002-2025

Daule, 17 de enero 2025

Estimados Vecinos:

Informamos que la Empresa Ac- Activa, procederá a realizar trabajos de mantenimiento **CORRECTIVO** de lo siguiente

- MANTENIMIENTO CERCO ELÉCTRICO
- REESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE SENSORES FOTOBAMS (reemplazo de tuberías y cableado del sistema de fotobams y conexiones nuevas)

FECHA INICIO DE TRABAJO: 18 DE ENERO 2025

Tiempo aproximado: 4 días laborables

Cordialmente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

COMUNICADO

BRIGADA DE FUMIGACIÓN CONTRA MOSQUITOS

Informamos que el día de hoy 17 de enero de 2025 a partir de las 18h00 ingresará a la Etapa, la brigada de control de vectores (fumigación) del Municipio de Daule

Agradecemos a nuestros vecinos Familia Vera- Fernández por su ayuda desinteresada en beneficio de la comunidad Florentina

Particular que informo para los fines pertinentes

Daule 17 de enero 2025

Cordialmente,

La Administración



Villa Italia
Etapa Florencia

COMUNICADO

Estimados Propietarios

Compartimos con ustedes, correos enviados a la Municipalidad de Daule solicitando nos agenden una BRIGADA DE FUMIGACIÓN, al momento no tenemos respuesta favorable.

AGENDA PARA FUMIGACION ETAPA FLORENCIA VILLA ITALIA Recibidos x

A **Asociacion de Propietarios Florencia Villa Italia** lun, 6 ene, 13:31 (hace 10 días) ☆
EstimadosSres:Secretaria de Daule Le saludamos de la administración de Florencia Villa Italia, deseándole un ...

S **Dpto. Secretaria I. Municipalidad de Daule** lun, 6 ene, 14:31 (hace 10 días) ☆
Agradezco su gentil atención. De: "Asociacion de Propietarios Florencia Villa Italia" <asocproflorencia2017adm...

A **Asociacion de Propietarios Florencia Villa Italia** 11:33 (hace 21 minutos) ☆
Buenos dias estimada Secretaria Por favor su ayuda con nuestra petición, por la época invernal necesitamos de...

S **Dpto. Secretaria I. Municipalidad de Daule** 11:38 (hace 16 minutos) ☆ 😊 ↩ ⋮
para salud, mí ▾

Estimados por favor su atención.

De: "Asociacion de Propietarios Florencia Villa Italia" <asocproflorencia2017adm@gmail.com>

Para: "Dpto. Secretaria I. Municipalidad de Daule" <secretaria@daule.gob.ec>

CC: "salud" <salud@daule.gob.ec>, "Marco Calvopiña Navarrete" <marco.calvopina@daule.gob.ec>

Enviados: Jueves, 16 de Enero 2025 11:33:44

Asunto: Re: AGENDA PARA FUMIGACION ETAPA FLORENCIA VILLA ITALIA

Daule 16 de enero 2025

RECORDATORIO, 14 DE ENERO 2025



AVISO URGENTE E IMPORTANTE

Estimados Propietarios / Residentes, tomar en cuenta que esta administración hará lo posible por precautelar la seguridad, siendo necesario que usted colabore y así evitar las malas influencias que pudieran filtrarse.

Basándonos en los reportes y al seguimiento de ciertos eventos nos vemos obligados a tomar estas acciones

SI EL PROPIETARIO/RESIDENTE RECIBE O PIDE ALGUN SERVICIO QUE TENGA QUE INGRESAR A PIE O EN CUALQUIER TIPO DE VEHICULO TENDRA QUE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS DE SEGURIDAD:

QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO EL INGRESO A VEHICULOS...

- QUE NO PORTEN LAS RESPECTIVAS PLACAS.
- SI NO SE IDENTIFICA - Cédula de identidad/credencial vigente y legible.
- AUTORIZAR EL INGRESO DE VISITAS, TAXIS, PEDIDOS PARA OTRO DOMICILIO QUE NO SEA EL SUYO.

PERSONAS Y/O VEHICULOS QUE PRESENTARAN ESTE TIPO DE INCONVENIENTES, DEBERÁ ACERCARSE EL PROPIETARIO / RESIDENTE HASTA LA GARITA

Por la seguridad de todos es necesario anticipar los datos esenciales para asegurar su ingreso o visita...

El residente cuando ingrese a la Urbanización y use el Tags deberá precautelar que nadie se "cole" pegado a su automóvil, de ser así hacer notar al guardia.

Si notaran alguna actitud sospechosa dentro o alrededor de la etapa llamar al ☎ 911 o a la Garita: ☎ 0962681890

Agradecemos su atención y compromiso, la seguridad es una responsabilidad compartida.

Cordialmente,
LA ADMINISTRACIÓN

Página Web: www.villaitaliaflorencia.com
Email: administracion@villaitaliaflorencia.com

RECORDATORIO, 14 DE ENERO 2025



INFORMATIVO NO. 0057-2024

Daule, 26 de Diciembre 2024

Estimados Propietarios / Residentes

Esta Administración, con la finalidad de vivir en un ambiente de armonía y superar esta problemática, se informa que se dará cumplimiento a partir de este momento al **REGLAMENTO POR DESACATO A LAS NORMAS DE CONVIVENCIA RESPECTO A LAS MASCOTAS**, que fue aprobado en Asamblea General con fecha 7 de febrero del 2020,

CAPITULO X

DE LAS MASCOTAS

Art. 38.- Por respeto y consideración a sus vecinos así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, o expuestas al sol lluvia o frío, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan molestar.

Art. 39.- No está permitido que las mascotas deambulen libremente por las calles y áreas comunes de la urbanización.

Art. 40.- Está prohibido sacar a pasear a las mascotas sin su respectivo collar, cadena de seguridad, funda plástica o equivalente para que en caso de ser necesario se limpien las necesidades fisiológicas de las mascotas.

Art. 41.- Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de sus casas y no en los solares vacíos ni áreas comunes, puesto que, a más de dar mala vecindad, estos se llenan de moscas y roedores, convirtiéndose en focos de contaminación.

Art. 42.- los propietarios de mascotas deben comprometerse a mantenerlas con los controles sanitarios al día (vacuna).

Art. 43.- De acuerdo al Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de perros, publicado en el Registro Oficial 332, está prohibido tener como mascotas perros de las razas Pitbull y Rottweiler, por la severidad de lesiones que pueden causar a una persona en caso de un ataque.

Art. 44.- Solo se permite tener como mascotas, animales domésticos (perros, gatos) los cuales deben contar con el respectivo carnet de vacunas otorgado por parte de un veterinario. Aves de corral, monos, loros y demás animales que podrían generar peligro o molestia a los residentes, no están permitidos.

EL RESIDENTE O SOCIO QUE INCURRA EN INFRACCIONES DE NO CUMPLIMIENTO DEL MANUAL DE CONVIVENCIA EN LOS Art. 38 AL 44 SE LE APLICARÁ LAS SIGUIENTES SANCIONES:

Por primera ocasión recibirá además de una amonestación escrita el dueño de la mascota que incurra en las faltas de las normas de convivencia que constan en el Capítulo 10 en los Artículos del 39 al 44

Por segunda ocasión que incurra en los mismos agravantes la notificación irá acompañada por una multa equivalente al 2.5% del salario mínimo vital vigente

Por tercera ocasión la notificación será acompañada por una multa equivalente al 5% del salario mínimo vital vigente.

Reincidente al 5% del salario mínimo vital por cada vez

El propietario y/o residente que demuestre mediante fotografía o video el o los inconvenientes que provoca la mascota llenará una plantilla de su queja que reposa en la administración, fundamento necesario para iniciar el proceso de sanción y multa por desacato a las normas de convivencia. El valor será facturado en la siguiente alícuota del infractor y será publicado en los chats y la plataforma de la directiva.

La Administración con la simple publicación en los chat oficiales tendrá su respaldo para ejecutar las sanciones.



INFORMATIVO NO. 0001-2025

Daule, 13 de enero 2025

Estimados Vecinos:

Referente a la solicitud entregada el 11/12/2024, por un grupo de residentes a continuación nuestros comentarios:

Después de los acontecimientos suscitados en la asamblea General Extraordinaria celebrada el sábado 11 de agosto del 2024, esta Directiva considera que no existen las garantías necesarias para poder llevar una reunión en calma en la que las opiniones y expresiones de los propietarios se le da la palabra sean escuchadas por todos sin que existan personas que deseen figurar gritando más que otras, convirtiendo la Asamblea en un caos total.

En días pasados se escogió de entre los firmantes a tres personas, para que sean los portavoces de los demás propietarios firmantes, tener una reunión informal en la casa de la Ec. Gisella Veliz para darles a conocer nuestra postura y proponer una reunión de trabajo entre la Directiva y los representantes que ustedes designen antes de hacer un llamado a Asamblea, pero lamentablemente como en otras ocasiones esta invitación fue mal interpretada sin ni siquiera escuchar lo que íbamos a proponer.

Estamos abiertos al diálogo respetuoso y, a los vecinos que firmaron solicitando una asamblea, los invitamos a una charla informal deseando que no sean más de 3 propietarios en conjunto para coordinar a futuro agendas para este fin.

Por lo que, esta Directiva seguirá trabajando para la comunidad Florentina conforme lo determinan nuestros estatutos vigentes, recordemos que uno de los principales cambios propuesto era LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS, pero la actitud de ciertos propietarios no permite avanzar con el desarrollo de la comunidad.

Saludos cordiales

La Directiva



COMUNICADO

Daule 9 de enero 2025

Estimados Propietarios Residentes.

Recordamos que los vehículos motorizados podrán circular a una velocidad máxima de 20km por hora, respetar las señalizaciones verticales que fueron colocadas según informe técnico de la ATM Daule, de igual manera cabe señalar que es muy preocupante ver a menores de edad practicando o conduciendo vehículos tales como motos, motos eléctricas, scooter dentro de la urbanización; **por tal motivo solicitamos a los padres de familia tomar control de sus niños, adolescentes, ya que no está permitido circular dentro de la urbanización ningún vehículo**, debemos prever cualquier incidente a fin de precautelar la integridad física de nuestros hijos

La compañía de seguridad tiene la autoridad y libertad de llamar la atención a los residentes y visitantes que excedan el límite de velocidad permitido dentro de la urbanización, y en el caso de menores de edad reportar a sus padres.

En espera de su compromiso y colaboración quedamos agradecidos

La Administracion

Compartimos de las Normas de Convivencia

CAPITULO IV

DEL USO Y CONSERVACION DE LAS AREAS Y SECTORES COMUNES

Art. 6.- Los vehículos motorizados podrán circular dentro de la urbanización a una velocidad máxima permitido de 20 km. Por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.

Art. 8.- Con el fin de evitar accidentes, no está permitido realizar prácticas de manejo por las calles de la urbanización.

No está permitido a menores de edad conducir ningún tipo de vehículo de motor en el interior de la urbanización, incluidas motos, cuadrones, motonetas, etc.



COMUNICADO

Daule 06 de enero 2025

Estimados Propietarios

Que éste nuevo año les traiga momentos de felicidad, salud, y éxitos en sus esfuerzos y la realización de sus sueños más anhelados.

Debido al feriado que tuvimos por fin de año extenderemos el **PLAZO HASTA EL 10 DE ENERO 2025**, para acceder al descuento por pronto pago a la facturación del mes de enero del 2025

Agradecemos su atención.

Cordialmente

La Administración