

## **INFORME SOBRE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS CELEBRADA EN EL CLUB HOUSE DE NUESTRA SEDE SOCIAL EL PASADO SÁBADO 6 DE NOVIEMBRE DE 2010**

La sesión, debidamente convocada mediante comunicados dirigidos a nuestros asociados, mediante las publicaciones efectuadas en los diarios El Peruano y Perú 21 el 22 de Octubre pasado, se instaló a las 12.30 pm., con la asistencia de 37 asociados. Presidió la asamblea nuestro presidente, Sr. Racso Gerardo Guillermo Miró Quesada Vegas, actuando como secretario el Sr. Gustavo Adolfo Palomino Milla. Los temas de agenda fueron los mismos que se consignaron en los avisos y esquelas de convocatoria, es decir:

- Primer tema de agenda: Informe sobre la marcha de la asociación, estatutos, reglamentos y saneamiento legal de la sede social.

- Segundo tema de agenda: Informe sobre los compromisos de los asociados fundadores y de los servicios públicos (electricidad y agua) en la Sede Social correspondiente a la cuota extraordinaria.

- Tercer tema de agenda: Informe sobre la sobre el mantenimiento de la Sede Social correspondiente a la cuota mensual (ordinaria).

- Cuarto tema de agenda: Informe y de ser el caso, aprobación de los estados financieros correspondiente a los ejercicios de los años 2006, 2007, 2008 y 2009.

**RESPECTO DEL PRIMER TEMA DE AGENDA:** El asociado, Dr. Gustavo Adolfo Palomino Milla, se refirió al derecho de los asociados a recibir en la sede social un área de uso exclusivo en usufructo perpetuo y a las obligaciones y derechos que la condición de asociado confiere a los asociados. Recalcó que el modelo de organización de nuestra asociación y condominio es muy similar a la que se usa en los clubes de playa del Sur de Lima.

Hizo mención a las obligaciones de los asociados, en especial las relacionadas con el pago de las cuotas mensuales y la cuota extraordinaria.

Respecto al saneamiento legal de la sede social, manifestó que ya se cuenta con la documentación de la municipalidad de Pachacámac lista para presentar a la SUNARP e inscribir la sede social a nombre de la asociación.

En lo que respecta a los estatutos vigentes de la asociación, recordó que éstos no restan o desconocen derechos a los asociados, este texto, colgado en la web por casi 2 años, aclara conceptos y evita que la asociación tenga perjuicios como consecuencia de las modificaciones de la ley tributaria. En todo caso, esta asamblea podía decidir si se retornaba al imperio de los estatutos primigenios.

**RESPECTO DEL SEGUNDO TEMA DE AGENDA:** El asociado y Director Tesorero, Ing. Ricardo Valderrama Cueva refirió que con los ingresos captados por la colocación del 40 % de las membrecías, los asociados fundadores se comprometieron a dotar a la sede social de cierta infraestructura mínima como suministro de agua con capacidad suficiente para abastecer a cada área, pagar el saneamiento de la sede social, cercar el terreno y habilitar los caminos internos, arborizar y dotar de jardines y cercos vivos a cada área plana, dotar de riego por goteo a todas las zonas arborizadas incluyendo los llamados

bosques centrales, diseñar la infraestructura necesaria para el suministro de agua, fluido eléctrico, contratar al abogado de la asociación y al responsable de la habilitación urbana, construir la casa club, la cual deberá contar con piscina, cancha de tenis, fulbito, frontón, área para caballos y en un área de 10,000 metros cuadrados, además de un pequeño restaurante, un área de descanso, una sauna y un área segura para los niños. Expuso sobre los avances de la infraestructura entregable refiriendo que ya se ha cumplido con el 99% de los compromisos relacionados con la infraestructura ofrecida.

Respecto al agua, manifestó que se ha desarrollado un sistema de riego y un sistema de agua potable, con 9 reservorios que están siendo llenados por ahora con agua por camión cisterna. Sin embargo, tenemos un terreno a 3 kilómetros de la sede social donde ya tenemos el pozo hecho con agua a dos metros de profundidad, la cual se suma a el suministro que recibimos de la Cooperativa Cieneguilla que nos abastecen de 10,000 metros cúbicos mensuales de agua que es el requerimiento de nuestro condómino para cuando esté funcionando al 100%. Refirió que el convenio de suministro de agua con la cooperativa vecina no puede ser resuelto hasta que ambas partes cuenten con el servicio de agua a través de SEDAPAL. Adicional a lo mencionado, se ha presentado planos visados por el municipio a SEDAPAL, con la finalidad de poder inscribirnos al programa "Agua Para Todos", lo que ya hemos logrado.

En lo referente a la cuota extraordinaria, manifestó que ésta fue fijada en US\$ 2,000 dólares, en el año 2005, para financiar los costos de dotar a la sede social de los servicios de luz, agua y desagüe. Refirió que todas las áreas de uso exclusivo de las zonas A, B, B1, B2, C, D, E, F, G y H. cuentan con un punto de agua potable, lo que implicó una inversión de US \$ 259, 550, faltando el 50% de la zona F-700 y ya en la actualidad se está terminando con dotar a la zona F-600, así que para el fin de año esperamos llegar al 100 % de cobertura.

El proyecto de electricidad para la sede social es por 750 Kilo watts, y se aprobó en el 2010 por el ingeniero Jorge Pupit, que es el subgerente de proyectos mayores de Luz del Sur. Explicó que el sistema de electrificación tiene 2 etapas: una primera que tiene que ver con la media tensión y una segunda que tiene que ver con la baja tensión. Respecto a la media tensión se iniciará la instalación de un tramo vía aérea para montar el sistema de bombeo automatizado, cuyo costo sería demasiado alto en este momento como para irnos a hacer este tramo de media tensión con cableado subterráneo. El proyecto de electrificación contempla para cada área de uso exclusivo una dotación entre 1.5 y 2.5 kilowatts.

**RESPECTO DEL TERCER TEMA DE AGENDA:** El Ing. Ricardo Valderrama Cueva manifestó que la cuota de mantenimiento u ordinaria fue fijada en US\$ 35 dólares, y que ella estaba orientada a cubrir el costo del mantenimiento de la sede social y a solventar los costos de la administración de la asociación. Sin embargo, los costos fijos han venido excediendo lo recaudado por este concepto, debido entre otras cosas a la morosidad en este pago, por lo que era imprescindible tomar medidas severas con aquellos asociados que no cumplen con esta obligación estatutaria.

**RESPECTO DEL CUARTO TEMA DE AGENDA:** El asesor contable del Consejo Directivo, Sr. Pedro Pizarro Nieva dio cuenta de los estados financieros de la asociación correspondiente a los ejercicios de los años 2006, 2007, 2008 y 2009. Fue explícito en cada uno de los rubros que contienen los estados financieros, que previamente fueron entregados para la lectura a los señores asociados

## **ACUERDOS:**

- **Primer Acuerdo:** Por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó que el Consejo Directivo enviará vía correo electrónico a los asociados un modelo de carta para que los asociados designen a la persona que la asociación deberá reputar como asociado en caso de fallecimiento.

- **Segundo Acuerdo:** Por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó que el Consejo Directivo brinde a los asociados que deseen construir apoyo en los trámites municipales.

- **Tercer acuerdo:** Por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó que el Consejo Directivo contrate a un especialista para que realice un estudio y determine el mejor sistema de tratamiento de aguas servidas unifamiliares, las dos opciones contempladas son el uso de biodigestores y/o el uso de pozo séptico propuesto por el asociado Ing. César López, luego esta decisión se comunicará a todos los asociados vía correo electrónico, y se incorporará al reglamento interno para que sea de uso obligatorio.

- **Cuarto Acuerdo:** Por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó que el Consejo Directivo deba cursar por única vez a los asociados morosos en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias una carta para que cancelen lo adeudado antes del 31 de diciembre de 2010, de modo tal que si el asociado a quien se le constituye en mora mediante la referida carta no cumpliera con pagar lo adeudado, el Consejo Directivo quede facultado a actuar conforme lo prescriben los estatutos, es decir a separar de la asociación a los asociados deudores y reasumir titularidad de las áreas de uso exclusivo entregadas a los asociados separados, pudiendo estas áreas ser entregadas en usufructo a los asociados que el Consejo Directivo designe.

- **Quinto Acuerdo:** Por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó que luego de ejecutarse el primer tramo del sistema de conducción de la línea eléctrica de media tensión en forma aérea, el mismo que suministrará la energía para poder instalar el sistema de bombeo, toda otra instalación eléctrica deberá ser subterránea. Asimismo con relación al tema correspondiente a la instalación de las líneas de conducción eléctrica, por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó convocar una asamblea extraordinaria en una próxima oportunidad para que los contratistas presenten sus propuestas a fin que cada asociado tenga claro en cuanto se incrementará la cuota a cargo de ellos, relacionada con el tendido de las redes de conducción de electricidad (que actualmente está fijada en US \$ 1,600 con cableado aéreo), para la instalación de cableado subterráneo.

- **Sexto Acuerdo:** Por unanimidad de los asociados presentes en la asamblea se acordó la eliminación de los cercos espinosos (Huaranguillos) y la obligación de colocar mallas metálicas para perros.

- **Sétimo Acuerdo:** Con el voto en contra de 1 asociado, la abstención de 03, y el voto a favor de 32 asociados, se aprobaron los estados financieros correspondiente a los ejercicios de los años 2006, 2007, 2008 y 2009.

Se deja constancia que el asociado Sr. César López, se retiró de la asamblea por motivos personales, minutos previos a la votación de todos los acuerdos anteriormente indicados.

Para el cierre del acta por unanimidad de los asistentes se designó a los asociados: Señora Susana María Bamonde Gandulia, Señor Franz Richard Bittrich Ramirez y al Señor Jesús Santos Chuquillanqui Sosa, para que suscriban el acta en representación de todos los asistentes.

El presidente dio por levantada la asamblea siendo las 15:30 horas.