

INFORME DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN ECOLÓGICA LA RAYA Y LA SACHAVACA CELEBRADA EN LA CASA CLUB DE NUESTRA SEDE SOCIAL EL 31 DE AGOSTO DEL 2019

En la ciudad de Lima, en la Sede social de la Asociación (Casa Club del Condominio La Raya - Ciudad de la Paz) sito en Pampa Tinajas, Distrito de Pachacamac; siendo las 11 horas del día sábado 31 de agosto del 2019, se dio inicio a la Asamblea General de Asociados de la Asociación Ecológica La Raya y la Sashavaca, con la concurrencia de los asociados que suscriben la lista de asistencia.

I. AGENDA

De conformidad a lo establecido en las esquelas de convocatorias, la agenda a tratar fue la siguiente:

- A. Primer tema de agenda:** Informe sobre los avances en las gestiones del saneamiento legal de nuestra Sede Social
- B. Segundo tema de agenda:** Informe de las gestiones realizadas ante la Autoridad Nacional del Agua, Junta de Regantes, Comisión de Usuarios del Agua, SEDAPAL y propuestas de suministro
- C. Tercer tema de agenda:** Informe de los arrendamientos de áreas de uso exclusivo, procedimientos de seguridad dentro del Condominio y sanciones a asociados.
- D. Cuarto tema de agenda:** Informe, y de ser el caso; aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio del año 2018 y pago de cuota ordinaria mensual.

II. DELIBERACIONES Y ACUERDOS

A. RESPECTO DEL PRIMER TEMA DE AGENDA

Una vez instalada la mesa y explicado cuales son los puntos de la Agenda el presidente cedió el uso de la palabra a la Dra. Liliana Campos Aspajo a fin de iniciar con la exposición de los avances legales que ha tenido la Asociación durante estos últimos meses.

La Dra. Liliana Campos comunicó a la Asamblea General que durante todo el año 2018 y parte del año 2019, nos avocamos a realizar los trámites ante COFOPRI por la emisión de las constancias de posesión y no invasión que nos exige el Reglamento de Registros Públicos para la inscripción de propiedad, logrando presentar los partes correspondientes a Registros Públicos en los seis (6) predios que son de propiedad de la Asociación. Es de conocimiento de la Asamblea General que –en la asamblea pasada–ya contábamos con los planos visados por la Municipalidad de Santo Domingo de los Olleros, así como las resoluciones de independizaciones que se lograron.

De dicho trámite nos observaron determinados aspectos técnicos que se trabajaron a lo largo del presente año con la Municipalidad de Santo Domingo de los Olleros, logrando reingresar los documentos que tienen como fin levantar las observaciones de diciembre 2018.

Es por ello, que actualmente tenemos que continuar con el trámite ante Registros Públicos, nuestro título a la fecha se encuentra en calificación 5 predios de 6, toda vez que hemos logrado que se nos califique favorablemente un predio, a fin de poder repetir las acciones en los otros títulos una vez liquidado e inscrito en favor de la Asociación.

Es posible que cada predio cuente con observaciones secundaria que tendremos que ir subsanando en dicha sede, puesto que cada registrador tiene un criterio no unificado sobre el saneamiento legal de las propiedades, sin perjuicio de señalar que nos encontramos en plena posibilidad de poder subsanarlas.

B. RESPECTO DEL SEGUNDO TEMA DE AGENDA

Se informa a la Asamblea sobre las gestiones realizadas ante la Autoridad del Agua, Junta de Regantes, Asociación de la Comisión y Usuarios del Agua y SEDAPAL, queremos señalar que desde el 2017 hemos logrado que se nos reconozca dentro de la Junta de Regantes, luego hemos considerado ampliar esa facultad que tenemos para hacer uso del agua dentro del canal y centrarnos en la junta de usuarios y regantes, luego cuando obtuvimos la buena pro de estos 2 entes y nos dieron una ubicación para acceder a la bocatoma del canal.

En este sentido, surge la necesidad de evaluar la posibilidad de traer el agua de la boca toma del canal hacia nuestra Asociación, por lo que se pide autorización de la Asamblea General a fin de que el Consejo Directivo pueda buscar opciones de empresas o terceros que puedan invertir en la construcción de la infraestructura que se necesitaría en favor de la Asociación.

Se coloca, por tanto, a votación que se apruebe la autorización de la Asamblea General a fin de que el Consejo Directivo pueda buscar opciones de empresas o terceros de inversión privada que puedan invertir en la construcción de la infraestructura que se necesitaría en favor de la Asociación las mismas que se presentarán a la Asamblea oportunamente. Se somete a votación, se aprueba por UNANIMIDAD.

C. RESPECTO DEL TERCER TEMA DE AGENDA

El correspondiente informe sobre el procedimiento de arrendamientos que los asociados generen sobre las viviendas dentro de las áreas de uso exclusivo, así como el procedimiento de seguridad dentro del condominio y sanciones a asociados, son tres puntos en uno solo, debido a una serie de hechos que se dieron en el condominio lamentablemente a raíz de un arrendamiento no informado a la Administración.

Como es de público conocimiento hemos tenido un robo en el Condominio, ya que esta persona no siguió los protocolos, todas las personas que han arrendado nunca hemos tenido ningún problema, siendo que en más de 16 años jamás han ingresado y robado en nuestro condominio, es por eso, que a raíz de este incidente se ha pedido la presencia del Mayor Jesús Trujillo a fin que pueda explicar la necesidad de contar con una

empresa de Seguridad en favor del Condominio y la necesidad de aumentar la cuota ordinaria de mantenimiento par hacer frente a este servicio, así como a los diversos aspectos de seguridad que vamos a tener que comprar, edificar y desarrollar paulatinamente.

Posterior a la explicación del Mayor Jesús Trujillo, y habiéndose absuelto diversas consultas de los asociados relacionados al pago del servicio de la Empresa Privada detallando cada uno de sus servicios, el Consejo Directivo somete a consideración de la Asamblea, la necesidad de incrementar la cuota ordinaria ascendente a S/ 40.00 soles por turnos rotativos y de seguridad a cargo de la empresa STAR POLICE SAC con quién se celebrará un contrato de locación de servicios para tal propósito se solicita a la Asamblea que brinde la autorización al Consejo Directivo a fin de realizar dicha contratación, así como el incremento en S/ 40.00 soles de la cuota ordinaria de mantenimiento que comenzará a regir desde el 1º de setiembre del presente año. Se somete a votación, se aprueba por MAYORÍA.

De igual forma se deja constancia que existirá una nueva asamblea extraordinaria la cual será convocada por el Presidente para el mes de Setiembre, a fin de desarrollar el presupuesto para la construcción de torreones de vigilancia, adquisición de cámaras de seguridad, sirenas, etc. entre otras que la Asociación necesita para mejorar su sistema de seguridad.

Es por ello, que se acuerda que se presentará para dicha Asamblea Extraordinaria un presupuesto a fin de adquirirlas, junto con la necesidad de realizar mejoras y mantenimiento en el Condominio solicitados por los asociados, para lo que se estable que será punto en la agenda para dicha Asamblea un nuevo incremento en la cuota de mantenimiento a fin de lograr estas mejoras.

D. RESPECTO DEL CUARTO TEMA DE AGENDA

Siendo más de las 15.30 p.m. se suspende la Asamblea General Ordinaria, a petición de los asociados, solicitando al Presidente de Consejo que se ejecuten inmediatamente las decisiones aprobadas y se convoque a una nueva Asamblea Extraordinaria en el mes de setiembre de los corrientes, donde se desarrollará el presente cuarto punto de la agenda, así como la presentación de un presupuesto económico para desarrollar la infraestructura de seguridad, implementar los mantenimientos en el Condominio solicitados por los asociados, un nuevo incremento en la cuota de mantenimiento a fin de lograr estas mejoras, presentar una propuestas de texto que modifique el Reglamento Interno donde se desarrolle un acápite de los arrendamientos, normas de convivencia y las sanciones que conllevarían en caso se incumpla con el protocolo estipulado.

Queda estipulado que la Asamblea General autoriza al presente Consejo Directivo a gestionar todas las acciones legales necesarias, autorizándolos a suscribir los documentos necesarios para ello, con la finalidad de inscribir la presente acta ante los Registros Públicos de Lima, para lo cual se los faculta.

Luego de responder a otras dudas de los asociados asistentes, el presidente levantó la reunión siendo las 15.50 horas.