



**ASAMBLEA GENERAL
DE LA ASOC. ECOLOGICA LA RAYA**

SÁBADO 22 DE MAYO DE 2021

RESUMEN DEL ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS

En la ciudad de Lima, vía aplicativo ZOOM con el link <https://us02web.zoom.us/meeting/register/tZltdOmrrT8iHNPk1gJBk7iRyTiHjUwrJguE>; siendo las 10.30 horas del día sábado 22 de mayo del 2021, se dio inicio a la Asamblea de Asociados de la Asociación Ecológica La Raya y la Sashavaca, con la concurrencia de los asociados que asistieron a la plataforma ZOOM, de acuerdo al detalle siguiente:

1. HORA DE CONVOCATORIA

- Primera convocatoria : 10.00
- Segunda convocatoria : 10.30

A la primera convocatoria no se constató el quórum estatutario, razón por la cual la Asamblea fue instalada en segunda convocatoria fijada para las 10.30 horas del mismo día a través de la plataforma ZOOM.

2. PRESIDENCIA Y SECRETARIA, QUÓRUM E INSTALACIÓN

La Asamblea de Asociados que consta por la presente Acta fue presidida por el señor Ricardo German Valderrama Cueva. Actuando como secretaria la señora Liliana Campos Aspajo, participando también el señor tesorera la señora Patricia Arteaga Salas

El Presidente del Consejo Directivo, siendo la hora de la segunda convocatoria, pasó a efectuar el cómputo del quórum conforme a los estatutos, por lo que según la lista de asistencia a la plataforma ZOOM, se hallan presentes un total de 103 asociados. Contando con el quórum estatutario, el presidente dio por instalada válidamente la Asamblea, pasándose a desarrollar la misma, conforme a los términos que se insertan en la presente Acta.

3. AGENDA

El Presidente, informó que la convocatoria había sido efectuada por éste, de conformidad a lo dispuesto por los estatutos, siendo la agenda debidamente notificada en los avisos publicados en el diario El Peruano de fecha 12 de abril de 2021 y La Razón de fecha 12 de abril de 2021, así como reiterados correos electrónicos enviados a los asociados. La agenda tratada fue la siguiente:

1. Informe del saneamiento físico legal de la Sede Social de la Asociación Ecológica la Raya y la Sashavaca.
2. Informe y aprobación de acuerdos desarrollados con la Asociación Cooperativa de Bienestar Social Cieneguilla.
3. Informe sobre los cercos vivos y aprobación del posible cambio de planta para cerco vivo, para los asociados que lo soliciten.
4. Informe y aprobación de los decibeles máximos permitidos en nuestra Sede Social en caso de reuniones o fiestas en las áreas de uso exclusivo. Propuesta presentada por el asociado Sr. César López Gonzales.
5. Informe de las sanciones a asociados establecidas en el periodo 2019 – Mayo 2021.
6. Propuesta de creación del Comité De Fiscalización y Electoral.
7. Propuesta de creación del Comité de Disciplina.
8. Propuesta de creación del Grupo de Trabajo para la reactivación del pozo agua y/o incorporación al proyecto esquema Cieneguilla de SEDAPAL.
9. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros del año 2019 y 2020.
10. Convocatoria a Elecciones del Nuevo Consejo Directivo de la Asociación Ecológica la Raya y la Sashavaca período enero 2022- diciembre 2024.

4. DELIBERACIONES Y ACUERDOS

4.1. RESPECTO DEL PRIMER TEMA DE AGENDA: Informe del saneamiento físico legal de la Sede Social de la Asociación Ecológica la Raya y la Sashavaca.

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.

Este Consejo Directivo, desde que inició su gestión tiene como principal punto de agenda a trabajar el de saneamiento de los 6 predios que conforman las 165 Hectáreas de la Sede Social.

Dentro de estas tareas se ha hecho estudio de todos los documentos que conforman los contratos, minutas y escrituras públicas de propiedad, que ha sido compartido con ustedes a través de un video ilustrativo preparado por este Consejo Directivo, donde se ve la evolución de los documentos a la fecha, inclusive este video ha sido compartido en la página web donde los que no lo han podido ver se les invita a visitarla.

Este Consejo Directivo ha preparado los planos técnicos de acuerdo a la última zonificación y procedimiento que la misma Municipalidad de Santo Domingo de los Olleros ingresando a la misma sede los mismos para la correspondiente visación y emisión de las resoluciones.

Hemos solicitado también las resoluciones de independización, los formularios FUUH, los certificados de jurisdicción de acuerdo con las nuevas coordenadas que solicita registros públicos para su ingreso en los próximos días de los seis predios, de esta forma ingresarán a Registros Públicos en su momento un título por lote en favor de nuestra Asociación para la calificación correspondiente registral.

Esta obtención de los planos de zonificación debidamente visados por la Municipalidad de Santo Domingo de los Olleros es un gran logro porque, a diferencia de los planos que logramos visar en el año 2018, estos planos cuentan ya con las especificaciones técnicas que solicita registros públicos y adicionalmente, ha sido un trabajo riguroso encabezado por el presidente, el ingeniero Ricardo Valderrama, toda vez que han sido debidamente suscritos por un verificador catastral.

En este sentido, los planos no solamente han sido elaborados por un arquitecto y un ingeniero civil debidamente reconocidos y certificados hábiles, sino que adicionalmente tienen la visación de un verificador catastral que es uno de los más reconocidos dentro del sistema registral y que evidentemente cuando se les notifique a ustedes vía boletín esta gran obtención, van a poder verificar que se encuentra debidamente inscrito en el libro de verificadores catastrales de la zona 9, 10, 3 y 2 de Registros Públicos.

Con este gran aporte también hemos elaborado las aclaratorias a las escrituras públicas que ya tenemos con la finalidad de mejorar y corregir algunos detalles que podrían ser plausibles de observación durante la calificación. En este sentido, señor presidente, se informa a la Asamblea que el área de saneamiento encabezado por mi persona y por usted, se está cumpliendo con el Acta de Junta de Sesión Directiva del 27 de octubre del 2020 que se suscribió conjuntamente con el señor Racso Miro Quesada Vega que ha dejado ser presidente del Consejo anterior y donde de la mano, compartiendo la información y las experiencias estamos logrando ingresar, esta vez los seis predios en favor de la asociación, esperando las primeras calificaciones del registrador que nos corresponde y que nos toque, evidentemente por el tema de pandemia esperamos contar con una primera calificación una vez ingresado los títulos, esto puede tomar alrededor de 45 días una vez ingresados los documentos, son plazos aproximados y evidentemente tenemos un equipo reforzado por verificador catastral y evidentemente esperamos poder, si es que existiera alguna observación, levantarla de la mano también de la Municipalidad y de este innovador procedimiento que ellos han instaurado, con el cual se les reconoce la jurisdicción y con lo

cual procederíamos a no estar dentro de las suspensiones de título que anteriormente han existido en Registros Públicos.

4.2. RESPECTO DEL SEGUNDO TEMA DE AGENDA: Informe y aprobación de acuerdos desarrollados con la Asociación Cooperativa de Bienestar Social Cieneguilla.

Vamos a proceder al segundo punto de la agenda que está referida al acuerdo que se llevó en su momento entre el Consejo Directivo de la época y la Asociación Vecina, donde se llegaron a muchos acuerdos, sobre todo encaminados a que el condominio pueda obtener agua, que es un recurso fundamental, el cual todos tenemos muchas preocupaciones, son valederas y claro, cuando el condominio se creó nuestra intención siempre fue obtener agua. La única fuente de agua que podíamos obtener era a través de un pozo propio o a través de SEDAPAL. La propuesta fue que sea a través de SEDAPAL, pero fuera de esa propuesta los asociados fundadores de iniciativa propia trataron de obtener agua a través de un pozo que el mismo que existe en la asociación, en el condominio, que tiene unos 60 metros y que hubo muchos problemas para poder ser avanzado y no se pudo encontrar agua lamentablemente, pero de todas maneras se podría retomar ese tema.

Paralelamente, nosotros logramos conectarnos con la asociación vecina y le solicitamos si nos podían suministrar agua, entonces ellos dijeron: bueno para suministrar agua tenemos que tomar varios acuerdos, que fue un planteamiento que el Consejo Directivo de la época accedió entendemos porque querían solucionar el problema del agua del Condominio, ya que SEDAPAL está lejos de hacerlo en la zona.

El Consejo Directivo de la época se obligó a desarrollar un acuerdo que lo estamos trayendo a esta Asamblea para exponerlo nuevamente, para que se vuelva a apoyar y quede registrado en el acta de Asamblea General su ratificación de todos los acuerdos y actas suscritas con la Asociación Cooperativa de Bienes Social de Cieneguilla.

Evidentemente, este punto denominado acuerdo con la Asociación Cooperativa Bienestar Social de Cieneguilla, es una relación jurídica que se ha mantenido desde aproximadamente el 2007- 2008 y siguientes, a lo largo tanto los Consejos Directivos de esa asociación con nuestros Consejos Directivos se ha ido ratificando ese mismo acuerdo que implica el ingreso por parte de la puerta principal que tienen ellos, que nos facilita mucho a nosotros también encauzarnos hacia nuestro condominio y también otros aspectos, como el tema de la seguridad, el tema de los controles, el tema del agua, como lo señala el Ing. Ricardo Valderrama, entre otros.

Estos acuerdos han sido debidamente suscritos, inclusive en escritura pública y donde nosotros como asociación tenemos garantizado el tema de suministro de agua por parte de ellos, toda vez que tienen un pozo privado dentro de sus terrenos y este pozo privado que está dentro de su propiedad, debidamente inscrita en Registros Públicos, hace de que nos puedan dar el servicio de suministro directo, que es con el que todos nos beneficiamos.

Hay un acuerdo escriturado del año 2014 que lo traemos nuevamente a la Asamblea porque a pesar de que es un acto jurídico que tiene en desarrollo y en implementación y ejecución aproximadamente más de diez años, nos han solicitado algunos asociados poder ratificar este acuerdo a nivel de Asamblea General, cada año de asamblea por la revisión que he hecho del de las Actas de Asamblea General siempre se ha tocado este acuerdo.

Sin embargo, ya que nos han solicitado la formalidad de ratificar este acuerdo, lo traemos a esta Asamblea para que se someta a su ratificación y evidentemente me permito poder hacer los alcances de qué cosa estaríamos ratificando.

Este acuerdo es un acuerdo de cooperación mutua en donde existe dentro de ellos unos alcances de temas de terrenos, toda vez que cuando la asociación adquirió, en este caso la asociación adquirió sus áreas, habían algunas áreas que ellos ya tenían producto de una prescripción que le hicieron a los comuneros, pero prescripción evidentemente tácita y con lo cual para poder llegar a unos acuerdos, la asociación también cedió algunas cosas, dentro de ellos unos pequeños márgenes que están fuera de los muros de la Asociación, no están dentro de los muros, fuera de los muros de su Asociación, también está el tema que se conoce como permutas, que se ha hecho de una forma válida y que se ha mantenido en el tiempo, por lo que sabemos de los documentos de propiedad que tienen la cooperativa.

Ellos a la fecha tienen más de 30 años en posesión de esas áreas y que ustedes lo pueden encontrar en la cláusula tercera. Este documento también se ha compartido en diversos boletines dentro de lo que es el saneamiento, igual si es que lo quieren tener de manera completa, se va a colgar en la página web sin ningún problema o se le va a hacer llegar a sus correos electrónicos de la manera que mejor les parezca.

Luego, en la cláusula cuarta. Vamos a ver, el tema de los linderos, porque teníamos que aclarar esa solución, hay una obligación de la Asociación de registrar toda nuestra propiedad en Registros Públicos que es lo que ellos también nos han solicitado, allí el tema del suministro de agua y electricidad, sin embargo, hasta hoy se mantiene solo el tema de agua. Toda vez que la electricidad a la asociación ha hecho su trámite respectivo ante la autoridad que corresponde.

Está el tema de construir una posta médica en conjunto, toda vez que ellos tienen cerca de 800 asociados y nosotros cerca de 450, con lo cual es un proyecto que esperamos como asociación se pueda construir, más ahora en tema de pandemia nos hemos dado cuenta de que las atenciones de primera necesidad son vitales.

Se comparte el tema de seguridad hace menos de un mes quisieron invadir terrenos al costado de la asociación que iba a generar, aparte de problemas de seguridad, porque son normalmente personas muy agresivas, muy violentas y se presta mucho al tráfico de terrenos, hicieron ocupar un área al costado nuestro y la cooperativa debo informar, nos apoyó de manera loable con todo su personal y fue la primera línea de obstaculización a que llegaron a esos terrenos, nosotros fuimos la segunda y pudimos repeler ese ataque, inclusive muchos de ustedes me comentaron que habían escuchado balas y todo porque precisamente ellos como primera línea de seguridad defendieron que no ingresaran a ocupar ese terreno que está libre y que entendemos que es de un tercero al costado de nuestro Condominio.

Así también, conjuntamente con ellos tenemos este tema de servidumbre de paso, que es el ingreso a la puerta principal hasta nuestros terrenos por una ruta más accesible que se mantiene hasta el día de hoy sin ningún problema y en el recuadro rojo ustedes podrán ver la penalidad que nos salvaguarda de poder contar con el recurso hídrico hasta que SEDAPAL ingrese nuevamente a la zona, porque lastimosamente por la situación política que aquejan a nuestro país, SEDAPAL no está implementando proyectos, proyectos de agua para todos o el proyecto de agua y alcantarillado que debería haber llegado a la zona, a pesar de que nosotros hemos presentado nuestro plan técnico proyecto, tenemos un pre aprobado que inclusive se ha enviado a todos vía boletín, a la fecha SEDAPAL no ha regresado y hasta donde sabemos tienen problemas arbitrales con la empresa que ganó la licitación, sin embargo, por esta cláusula podemos garantizar que obtengamos el suministro hasta poder contar de forma oficial con el tema del agua. En todo caso, ya habiendo puesto a conocimiento un documento que en la práctica se viene ejecutando desde hace más de diez años por una cuestión de formalidad, solicito por favor a la Asamblea General se sirva ratificar este acuerdo que se viene ejecutando de manera pacífica, prolongada y pública con la cooperativa vecina.

El presidente retoma el uso de la palabra y solicita a la Asamblea llevar a cabo la votación. La asamblea es la que va a dar la última palabra, que de eso se trata, porque el órgano supremo de esta asociación por encima del Consejo Directivo es la Asamblea General de Asociados. Por lo tanto, la Asamblea determinará el curso de este convenio, así que paso a votar si están de acuerdo o en desacuerdo con la ratificación de este acuerdo con la Asociación vecina. Por favor, procedan a votar.

La moderadora en este acto informa a los asociados los asociados, tienen un minuto para votar, con a favor o en contra que deberán colocar en el chat del ZOOM y conforme al Estatuto se va a contabilizar los asociados hábiles para las votaciones, que esto no implica el mismo número de asociados participantes.

En este acto el presidente Ing. Valderrama señala que, se ha terminado el conteo de votos, siendo 30 en contra y 39 a favor, con lo que se da por aprobado ratificado el acuerdo por 39 votos a favor el convenio y adendas con la Cooperativa de Bienestar Social de Cieneguilla.

4.3. RESPECTO DEL TERCER TEMA DE AGENDA: Informe sobre los cercos vivos y aprobación del posible cambio de planta para cerco vivo, para los asociados que lo soliciten.

El tercer punto de agenda es el referido a las áreas, a los cercos vivos del condominio. Esta situación es sumamente importante dado que se ha podido observar que los ficus en su proceso de crecimiento tienen una particularidad respecto a otras alternativas de cercos vivos respecto al sistema de radicular, que son estas raíces que se van mucho hacia las tuberías. El tema es que aquellos asociados que ya tienen edificaciones. Este punto de la agenda estará a cargo el Ing. Luis Bello, quien es el asesor de Áreas Verdes, que conversó con algunos asociados que ha tenido este problema, principalmente por el señor López, que es el primero que acusó recibo sobre este inconveniente.

Ante ello se dan lectura a las preguntas realizadas por los asociados en el chat de ZOOM de la Asamblea General, iniciando con: ¿El estatuto no plantea otro tipo de plantas también?

Si es correcto, es correcto el estatuto plantea que usted puede sembrar otras plantas, pero dentro de su área de uso exclusivo, en cuanto a los ficus, el ficus es un área de uso común, entonces tiene una serie de implicancias a la hora de que se cambie estas plantas porque tienen una influencia en todo el condominio y todo el costo.

La siguiente pregunta es ¿por qué si en mi contrato firmado indica una amplia variedad de plantas para el cerco, se convierte en un tema a tratar? Bueno, es una pregunta interesante, lo que pasa es que es un tema a tratar si llenamos el Condominio con distintas variedades de cercos, es decir, con distintas variedades de plantas para los cercos vivos de cada área de uso común, lo que nosotros vamos a tener son distintos regimenes de riego.

Nosotros tenemos un presupuesto que cubre el riego de los ficus. Las plantas las tenemos vivos, con cierta belleza durante todos estos años dado, dado que hay una homogeneidad en el manejo. Entonces, si nosotros, por ejemplo, permitimos que todos los asociados tengan

cualquier tipo de cerco vivo, parece que va a ser inmanejable el riego porque necesitan distintas cantidades de agua

Entonces sería realmente inmanejable y además un tercer punto que yo creo que se perdería la belleza en el condominio teniendo distintos cercos

Originalmente, el diseño de La Raya contemplaba cercos entre lote y lote de la misma especie de planta, de una manera como para uniformizar el asunto de que cada uno tenía un lote rodeado de un área verde determinada.

Nos decidimos por el ficus por varios motivos, uno de ellos es que es una planta muy rústica, se puede podar, no tiene mayor problema y además de bajo consumo de agua, porque si bien es cierto que como decía Ricardo hace un rato, uno puede poner el, digamos, que uno podría poner una serie de cercos que tienen otro tipo de problemas que podríamos también analizar, el punto fundamental es el agua, porque con el agua que tenemos, tenemos solamente una frontera, un límite.

Entonces nosotros decidimos plantar los ficus por una serie de circunstancias que tiene una gran ventaja y que nos ha permitido ahorrar muchísimo dinero en cuanto a plagas, enfermedades y agua. Pero, esto fue hace como 15 años, resisten la sequía, cuando hemos tenido problemas de agua, los ficus ahí se han mantenido, imagínense son 25 mil árboles de ficus que tenemos en La Raya, es toda una estrategia para mantenerlos sanos y vivos.

Entonces ¿qué es lo que pasó? con el devenir del tiempo hay asociados que compraron e hicieron su casa, pusieron sus jardines, comenzaron a regar y tuvieron posteriormente un problema de invasión de raíces a las tuberías, pero la raíz obviamente no perfora una tubería, entonces el tema es que ya sea por un terremoto, temblor o lo que sea, las tuberías no estaban bien empataadas y por ahí iba filtrándose el agua, y esto sucede debajo del suelo entonces no lo vemos, pero las raíces están cerca y la raíz del ficus puede, siendo una planta que resiste tanto la sequía, puede este emitir raíces del grosor de un pelo y entrar hacia donde esté el agua para ir absorbiendo el agua y eso es lo que ha pasado en algunos casos.

Por otro lado, también tenemos una separación de un metro veinte. Los primeros asociados no han utilizado, no había, no estaba clara la regla de que había que tener un metro veinte entre el cerco de ficus y donde empieza el área de uso exclusivo dentro de su lote, entonces también había mucha agua que iba hacia esas plantas y eso permitía un mayor desarrollo de las raíces de los ficus.

Por otro lado, también importante de mencionar, para mantener los ficus dentro de un área determinada es las podas, las podas son fundamentales porque siempre hay una relación entre el tamaño de la raíz y el tamaño de la planta, si la planta se mantiene más podada, más chica, la raíz tampoco no crece tanto, entonces también en ese caso es más fácil el mantenimiento.

Entonces hemos tenido estas 25 mil plantitas creciendo en buenos términos, hasta que hace unos tres años comenzaron los primeros problemas con algunos asociados por los motivos que mencioné y es obvio, uno ha hecho su casa y después todo el sistema de tuberías va bajo tierra y como repito, cuando hubo un temblor o algo se pueden romper.

Desde esa perspectiva, hemos pensado recomendar dos tipos de plantas que podrían ser, funcionar igual como un cerco para no romper el esquema de la asociación y que pueda funcionar perfectamente como un cerco, pueden reemplazar a los ficus, tener flores y además no tener raíces que puedan ser invasivas en el futuro con mayor desarrollo.

En ese sentido, tanto en tamaño como en distanciamiento así como por el sistema de riego - porque utilizaría el mismo riego-, la fertilización, la luz inclusive, propongo dos tipos de plantas, dos especies que podrían utilizarse en reemplazo de los ficus, tomando el tema que dijo Ricardo, también que si tuviéramos 15, 20 o 30 plantas distintas en los cercos porque a uno le gusta la cucarda, al otro le gusta el laurel, a otro le gusta el geranio, en fin, tendríamos, como él dice, un serio problema de riego para comenzar nosotros regamos 40 mil plantas todas las semanas o un poco más quizá, 50 mil con el agua que tenemos, con un sistema de riego que hemos diseñado y que va todo por encima.

Tenemos dos tipos de tuberías, tenemos por afuera por la parte externa, que se ve 50 kilómetros de tuberías con goteros cada metro y medio dos goteros, o sea, hay una cantidad enorme y por la parte de abajo también tenemos todo un sistema que alimenta esas tuberías, o sea, enterrado viene un sistema y de ahí, que es un sistema plástico, más grueso, más resistente para mantener el agua en circulación y ahí conectamos las tuberías de riego que salen para regar toda esta enorme cantidad de plantas. Porque son como 40 hectáreas de plantas que regamos.

En este sentido, el Ing. Bello indica que le proponen a la Asamblea General dos opciones, la primera es el laurel, de color blanco que es el más rústico, hay rojo y el anaranjado, pero el blanco es más rústico por todas las características que les expliqué, que es una planta que se usa mucho para cercos en el sur de España y en Australia, Australia está al mismo nivel que nosotros digamos en el planeta Tierra donde vivimos y el otro es el ligustrum, que es una planta que se usa como cerco en Europa y Estados Unidos, que es parecida, parecida también un poco a Laurel, pero como un poco más chicas, ambas tienen flores, unas blancas

y las otras medias rosadas, entonces esas son las dos plantas que he escogido, que tienen los mínimos requerimientos que el que el ficus, resisten la sequía, no tienen problemas de la poda, raíces profundas no invasoras, etc.

Entonces mi propuesta es la especie del laurel como cerco vivo en reemplazo del ficus o la especie ligustrum en el cerco vivo en reemplazo del ficus, una de las dos. Esta es la propuesta, lo que yo propondría para solucionar este problema del cambio de cerco.

El Ing. Valderrama retoma el uso de la palabra y convoca a elección y votación sobre las dos propuestas para aquellos asociados que consideren que tienen que cambiar su cerco perímetro o una de las alternativas.

Terminó la votación, los resultados de la votación, 55 a favor, 2 en contra y 20 abstenciones, laurel 34, ligustrum 15.

El Ing. Valderrama señala que la Asamblea se ha pronunciado por el laurel blanco en su mayoría y como segunda alternativa el ligustrum.

4.4 RESPECTO DEL CUARTO TEMA DE AGENDA: Informe y aprobación de los decibeles máximos permitidos en nuestra sede social en caso de reuniones o fiestas en las áreas de uso exclusivo. propuesta presentada por el asociado sr. César López Gonzales.

El Ing. Valderrama presenta el cuarto punto de agenda motivado por el asociado, señor César López, que está referido a los decibeles de ruidos en nuestra sede social.

En este acto, toma el uso de la palabra el asociado César López, del área de uso exclusivo E-56, quién vive cerca al Club House.

El ruido que tenemos aquí básicamente genera dos problemas, el primero, es que las zonas que están cerca Club House estamos encerrados en una zona de viviendas en forma de una U de cerros, entonces los cerros actúan como paredes y el ruido retumba, los que vivimos ahí hemos pasado algunos temblores, el sonido es muy fuerte, se amplifica.

Los que están ya más pegados al ingreso de La Raya es abierto, o sea ahí pueden producir un poco de sonido y se pierden en la inmensidad del espacio, mientras los que estábamos más arriba se retumba y el ruido desde el punto de vista de una persona tenemos los bebés y las personas adultas mayores, así como yo, que somos muy sensitivos, o sea, un ruido fuerte nos incomoda, eso es innegable.

Nuestra asociación tiene dos horarios de lunes a viernes indica que el ruido debe ser moderado, creo que hasta las doce de la noche y los sábados y domingos hasta las 2 de la mañana, pero no está cuantificado, o sea que si un vecino, considera que el ruido es muy fuerte y pone su reclamo y el administrador tiene que ir, o el administrador de campo y avisar al otro vecino que baje su volumen, pero ¿sobre qué base? Para mí un ruido puede ser fuerte y para otra persona no, entonces lo que propongo y puse un cuadro ahí para que Vladimir lo pueda poner en pantalla, los niveles de ruido que normalmente se acepta por las asociaciones de salud y mi propuesta es que, de día, ahí está el cuadro, pueden verlo fácilmente, de día las reuniones y la música podría ser hasta las 10 de la noche con 80 decibeles y de noche de media noche a 2:00 de la mañana, que es el permiso que teníamos los fines de semana de 70 decibeles. Y lo digo esto porque nosotros no tenemos una normativa para lo que son casas de campo.

Hay normativas para residencias, hay normativa para los centros comerciales, hay normativa para plantas industriales, pero no para casa de campo, entonces esa es mi propuesta, ustedes toman la decisión. Resumiendo mi propuesta es de día 80 decibeles y en noches 70 decibeles dentro del horario que permite la Directiva ahí en La Raya. Lo dejo a ustedes para su criterio y tomen una decisión.

El Ing. Valderrama agradece al asociado Cesar López por la interesante exposición y lo bien sustentada. Entonces, estimados asociados, pasamos a realizar la votación sobre lo propuesto por nuestro asociado, el señor César López, que son 80 decibeles para el día y 70 decibeles para la noche. Por favor. Se abre la votación, tenemos un minuto para votar. Señores Asociados, el resultado de la votación, 44 a favor y 23 en contra, por lo tanto, se va a aprobar la propuesta del asociado Cesar López, de acuerdo como se ha manifestado en su exposición, o sea, 80 decibeles de día, 70 decibeles de noche.

4.5 RESPECTO DEL QUINTO TEMA DE AGENDA: informe de las sanciones a asociados establecidas en el periodo 2019 - mayo 2021

Caso 1: Sr. Burga.

En este estadio el Ing. Valderrama indica que se va proceder al siguiente punto de agenda, que es el punto número 5, que es informe de las sanciones a asociados establecidos al período 2019 - mayo 2021. Bueno, nosotros a lo largo de nuestro período, porque realmente este Consejo Directivo es la primera vez que funciona como tal a partir del año 2019, o sea, ya tenemos casi dos años y medio, un año y medio en pandemia. Se han realizado una serie de sanciones las cuales todas en su mayoría han sido aceptadas por los mismos asociados.

Pero hay un caso de dos asociados que no han aceptado las sanciones y como manda el estatuto esto se tiene que revisar en la Asamblea General para que la Asamblea General analice el caso y vote, que es esta segunda instancia que se da, pero de toda la gran mayoría de sanciones que han dado, todos han estado acuerdo, excepto estos asociados y que como corresponde al no estar de acuerdo, se lleva su caso a la Asamblea General,

Dicho esto, cedo la palabra a la Dra. Campos quien va a explicar cómo se ha llevado este proceso de sanción.

En este acto toma la palabra la Dra. Campos, quién indica que dentro de una asociación con el número de asociados que tenemos, algunos incumplimientos, muchos voluntarios, otros por desconocimiento, otros realmente involuntarios al cumplimiento de la norma estatutaria y al cumplimiento del reglamento interno.

De todos los incidentes que existen a la fecha, más del 99% se conversa con los asociados, asumen su responsabilidad y evidentemente todo queda dentro de una esfera, ni siquiera de iniciación de un proceso administrativo sancionador propiamente dicho, porque inclusive muchos de ellos aceptan el porcentaje de las multas que corresponde o enmiendan el hecho.

Uno de ellos que se solucionó muy pronto fue el caso de una yuca que por ejemplo fue afectada y donde la asociada inclusive canceló el valor de la yuca y se repuso al día siguiente, sin embargo, hay algunas excepciones y como hay un reglamento sancionador aprobado por la Asamblea General con el debido procedimiento administrativo, se trae a la Asamblea los siguientes casos.

El primer caso es un procedimiento administrativo sancionador seguido contra la sociedad Roberto Burga Montañés por el uso de la Casa Club por parte de inquilinos en épocas de pandemia y cuando, según nuestro protocolo y conforme se ha publicado y es de masivo conocimiento o público conocimiento, se ha incumplido con las normas dispuestas por la asociación.

La falta cometida por el asociado es que permitió que sus inquilinos, no son invitados, son inquilinos, hayan usado las instalaciones del Club House en época de pandemia, incumpliendo con ello el artículo 16 de nuestro reglamento, toda vez que la Casa Club es sólo para uso exclusivo del asociado y sus invitados, no inquilinos, esto se le ha tratado de explicar al asociado y evidentemente ni el asociado ha hecho su descargo, después de la locución que yo tengo se le va a dar en aras de transparencia y de equidad cinco minutos para que pueda sustentar su apelación a la resolución administrativa de sanción que ha impuesto el Consejo Directivo.

Como pueden ver, el primero de enero 2021, el administrador de campo se percató de la presencia de jóvenes en la piscina en época de pandemia, en alza de pandemia con música bulliciosa, bebidas alcohólicas en la piscina del Club House, jóvenes que al ser consultado por el área que venían señalaron que eran inquilinos del asociado en cuestión. Pueden evidenciar en las fotografías que tienen al frente y la comunicación que tuvo el asociado con el administrador a pedido del administrador, en donde el administrador le indica evidentemente que esto es un incumplimiento al reglamento, manifiesta adicionalmente la forma beligerante como se han portado ante preguntarles que está sucediendo y pueden ver al costado también las fotografías de las bebidas de alcohol.

Evidentemente se le puso en conocimiento nuevamente al asociado que la Casa Club es solo para los asociados y sus invitados y no para inquilinos, y esto es algo que la señorita Guadalupe Soberón constantemente reitera a las personas que arriendan sus viviendas.

Pese a la llamada de atención a sus inquilinos respecto al uso de las instalaciones, nuevamente el 2 de enero, a las 3:16 de la tarde, los mismos inquilinos volvieron a hacer uso de la piscina, pese a que el asociado ya había sido comunicado de la primera infracción, nuevamente el administrador de campo le hizo llegar al asociado administrado que está en pleno proceso administrativo, la queja del asociado Carlos Vigil, quien captó el momento donde sus inquilinos, haciendo caso omiso a las prohibiciones del uso a la casa club, vuelven a usar las piscinas que nuevamente es de uso exclusivo de los asociados y sus invitados y siempre que la asociado esté presente, con fecha 26 de febrero, el Consejo Directivo le comunicó al señor Burga el inicio del procedimiento administrativo sancionador seguido en su contra el 24 y el 30 de marzo del 2021 el Sr. Roberto Burga presenta sus descargos y manifiesta que él al haber pagado la suma de 150 soles podían ingresar sus invitados, sin embargo, el asociado no tiene en cuenta el artículo 16 que manifiesta claramente que una cosa es invitado y otra cosa son inquilinos.

El asociado ha realizado el procedimiento administrativo para arrendar su vivienda, que también lo señala el reglamento interno, sin embargo, se debe señalar que el referido asociado ha hecho pasar o pretendió hacerlos pasar como invitados cuando eran sus inquilinos, al respecto, únicamente los asociados invitados se encuentran autorizados para el uso de la casa club y mediante disposición de sanción número 003 2021 del 9 de abril del 2021 el Consejo Directivo lo multó al asociado con la suma de 1 UIT, esta multa de 1 UIT está comprendido en el código número 33 de la escala de multas del condominio, que ustedes lo tienen a la vista con fecha 30 de abril 2021 el asociado Burga presentó su apelación a la disposición 003 2021 y evidentemente, como es parte del procedimiento, se trae a esta Asamblea General esa apelación.

Es parte del procedimiento administrativo que la Asamblea General sea la segunda instancia, eso manda nuestro reglamento interno y en este sentido se pone en conocimiento, tanto lo que el Consejo Directivo ha realizado, como lo que el asociado infractor ha realizado, acto seguido, voy a ceder el uso de la palabra y seguramente la moderadora lo va a poder explicar al asociado en cuestión por el término de cinco minutos para que pueda hacer sus descargos y posteriormente se somete a votación. Si el asociado en cuestión debe ser sancionado con 1 UIT por haber incumplido en dos fechas seguidas nuestro reglamento interno y nuestro estatuto, o si ustedes como Asamblea General deciden absolverlo del pago de la multa de 1 UIT.

En este acto se le cede el uso de la palabra al asociado Roberto Burga para que sustente su apelación por cinco minutos.

Ante ello, el asociado Roberto Burga indica: buenas tardes, mi nombre es Roberto Burga, en mi caso este tema yo lo fui tratando con el debido respeto con la Asociación, pero al parecer no lo han querido tratar. Yo he evidenciado los pagos que he hecho ante la Asociación y en ningún momento se ha acortado el derecho a que se puedan ir a ver a la piscina, por lo tanto, no es una sanción en el cual se debe desarrollar por este motivo. Por lo cual solicito a la sala que se re invoque para la siguiente asamblea para que esto sea tratado de una mejor forma. Gracias.

En este acto el Ing. Valderrama señala que se procederá a la votación, si están de acuerdo con sancionar al asociado Roberto Burga o no están de acuerdo con sancionar al asociado Roberto Burga, se abre la votación. Tienen un minuto por favor para manifestarse. Señores asociados el resultado de la votación, 33 de acuerdo, 19 abstenciones y 15 en desacuerdo.

Estimados asociados, dado que se ha pronunciado la Asamblea General en votación queda aprobada la sanción por el primer proceso al asociado Burga.

Caso 2: Sr. Burga.

En este acto la Dra. Campos informa que como segundo punto del proceso administrativo sancionador seguido contra el mismo asociado, tiene relación con unas declaraciones públicas en nombre de la Asociación, sin tener autorización del Consejo Directivo, los cuales paso a detallar.

El 31 de marzo del 2020, el señor Burga, y arrogándose facultades que no le corresponde, dirigió una comunicación a la Cooperativa de Bienestar Social y de Vivienda en plena época de pandemia, aduciendo y poniendo en riesgo la continuidad del servicio de suministro de agua, el mismo 31 de marzo del 2020, la misma Cooperativa nos hace llegar la carta de

respuesta que le dio al señor Burga, que señala lo siguiente, nos parece poco serio que luego de tantas reuniones de trabajo entre los Consejos Directivos, ingenieros, visitas a Luz del Sur, falten a su palabra de honrar el costo y firma del convenio y pretendan no solamente no pagar su deuda, sino que encima nos amenacen con denuncias y demandas, cuando saben perfectamente que todo cuanto han solicitado en aras de llevar una relación cordial, se ha hecho.

A pesar de que el actual Consejo de Administración no está de acuerdo con el contrato de suministro hace ya varios años, pero lo viene respetando por ser un acuerdo tomado con sus representantes legales en aquel entonces.

Finalmente, haremos de conocimiento que su actual Consejo Directivo se ha tomado la libertad de comunicarse con nosotros porque comprendemos que no existe seriedad en la gente de la Asociación La Raya.

Por tal motivo, evaluaremos inclusive suspender el servicio. Esta comunicación que dio el asociado Burga conjuntamente con otra asociada se da en el mérito a una negociación que teníamos por el costo del agua. El costo del suministro de agua en ese momento era parte del debate y era parte de los acuerdos a los que estábamos arribando, porque después de muchos años se nos solicitó poner a tarifa de costo de vida, que en ese momento no se estaba cumpliendo, producto de esta intervención del asociado nos cortaron el suministro de agua y originó que los asociados pasen de pagar 4.50 o 5.00 soles a 8.50 soles, 9.00 soles de metro cúbico porque tuvimos que contratar cisternas, lo cual consideró un perjuicio gravísimo al suministro de agua en los mantenimientos de la propia Asociación y el suministro de agua a los mismos asociados.

Evidentemente, este tipo de intervenciones, de acuerdo al Estatuto están prohibidas, toda vez que la personería jurídica recae en el Consejo Directivo y en una negociación en plena pandemia, en donde evidentemente es el Consejo Directivo quien tenía que salvaguardar la mayor cantidad de servicios, no lo pudimos hacer por intervención de terceros, intervenciones que trajo consigo no solamente este tipo de comunicaciones, sino además tomando el nombre de la asociación, denuncias ante la Comisaría de Cieneguilla y también pedidos de garantía frente a la Prefectura de Cieneguilla, lo cual originó que las relaciones con la cooperativa se vuelvan mucho más tensas y originó cerca de un mes más de problemas en esta negociación.

El señor Burga fue comunicado del procedimiento administrativo el 26 de febrero por parte este Consejo directivo, una vez que nosotros como Consejo Directivo pudimos retomar el servicio, garantizarles a todos tener agua.

Se le comunicó al Señor el inicio de su procedimiento administrativo con fecha 24 de marzo del 2021. El señor Burga presentó su descargo señalando que se remite a una carta 13978 del 18 de agosto del 2020, la misma que se comprometió a presentar mediante correo electrónico, ya que no fue recepcionada en su momento por protocolos del edificio, pero aún a pesar de eso, se ha tomado esa carta, a pesar de estar fuera de plazo como parte de sus descargos, no se ha visto recortado en ningún momento su derecho administrativo, con fecha 30 de marzo del 2021, el señor Burga remite fotos de la primera hoja de la carta.

No ha presentado la carta completa y este Consejo Directivo no ha podido acceder a todo el conocimiento de la misma porque no lo ha presentado, sin embargo, igual las hojas que ha hecho llegar se ha tomado en consideración, a pesar de existir otras sanciones dentro del Reglamento Interno y de la tabla de sanciones. Este Consejo Directivo ha tomado en la resolución de sanción 004 2021 del 9 de abril, considerar que la multa la sanción de 1 UIT que está dentro del código 31 de la escala de multas, es lo que se considera, porque evidentemente la infracción que ha cometido el asociado ha perjudicado más de un mes de no tener el suministro y hacer que la asociación pague casi 9 - 10 soles el metro cúbico a lo que estaban pagando antes y ese costo lo han tenido que asumir todos los asociados. Este tipo de procedimientos, son procedimientos especiales, esperábamos que el asociado solicitara una disculpa del caso para poder ver cómo reconducir este procedimiento, no lo hemos obtenido, es por eso que con fecha 30 de abril del 2021, el señor Burga presenta su apelación de sanciones y con fecha 3 de mayo también se le informa que debe utilizar sus 5 minutos.

En este acto se brinda el uso de la palabra a la asociación Roberto Burga: Buenas. Lo que pasa señores es que yo pregunté a la asociación vecina, yo no hice ningún, ni puse ningún contrato o hice algún tema vincular con la estación vecina. Simplemente lo que yo le pregunté a la asociación vecina como Roberto Burga, como cualquier vecino que también tiene su casa en La Raya, con respecto a que por qué teníamos una falta de agua porque la señora Liliana nos comenzó a enviar correos en plena pandemia con respecto a que se había reunido previamente conmigo, la cuestión es que yo como asociado no tengo ninguna injerencia sobre ese tema. Simplemente soy un asociado más, el cual puedo opinar y puedo tener una apreciación con respecto a este tema. Por eso fue mi pregunta con la asociación vecina.

Se procede a iniciarse la votación. Señores asociados el resultado de la votación, 23 a favor, 38 en contra, 16 abstenciones. Entonces no queda aprobada la sanción, la segunda sanción del asociado Roberto Burga. Pasemos al siguiente proceso sancionador, por lo que le doy la palabra a la doctora Liliana Campos.

Caso 3: Giovanna Mérida

Como tercer punto de los expedientes administrativos tenemos el caso de la asociada Giovanna Mérida Astudillo, quien también ha hecho declaraciones públicas en nombre de la Asociación sin tener autorización del Consejo Directivo. Al igual que el caso previo, los asociados en cuestión quien se arrogaron una autoridad que no les corresponde de acuerdo a la selección de las asambleas, el 31 de marzo la señora Mérida y arrogándose facultades que no le corresponden envió una comunicación a la Cooperativa de Vivienda y Bienestar Social, quien puso también en riesgo la continuidad del servicio suministro de agua, conjuntamente con el asociado Burga, ese mismo día y de acuerdo a la respuesta que nos hizo la cooperativa, nos señaló de poco serio, luego de tantas reuniones de trabajo, que exista una carta por parte de los asociados firmado por estas dos personas, quienes los hayan amenazado de denunciarlos por vender agua y también por el hecho de usar un pozo sin permiso pese a que se les explicó a los mismos asociados este Consejo Directivo que ellos son propietarios de ese pozo y hay una respuesta oficial del ANA que así lo señala y pese a ello han estado mal informando a los asociados de lo contrario.

En el caso de la señora Mérida y del señor Burga, la señora Mérida fue designada conjuntamente con el asociado por la Asamblea General para que coordine con el Consejo Directivo en representación de los asociados que ya tienen viviendas construidas en la Asociación, en razón de que ellos viven en el condominio y querían de alguna manera participar. se les invitó en más de dos oportunidades, como queda registrado en las comunicaciones de WhatsApp y llamadas telefónicas que ha hecho la administración para que participen en las reuniones con la Cooperativa de Bienestar Social, sin embargo, debido a su falta de compromiso, ambas personas decidieron no participar de las mismas y nos indicaron que no iban a llegar, nos solicitaron nueva fecha, se reprogramó, pese a lo complicado que es reprogramarle a un Consejo Directivo como el de la asociación vecina que tiene 9 miembros en su Consejo Directivo, nunca asistieron a la fecha que propusieron tampoco y tuvimos que llevar como Consejo Directivo adelante las negociaciones. Con fecha 26 de febrero, el Consejo Directivo comunica a la señora Mérida el inicio de su procedimiento administrativo, con fecha 18 de marzo de 2021 presenta sus descargos señalando que los reclamos por el agua lo hizo a título personal y no en representación del Consejo Directivo, la asociada en mención, en una intervención que tuvimos oficial con la señora Patricia Arteaga y la asociada, solicitó las disculpas del caso a los asociados que se hayan visto perjudicados, lo cual ha sido valorado por este Consejo Directivo, en el caso de la asociada en cuestión al haber demostrado un comportamiento diferente, un comportamiento que en realidad fue muy valorado por este Consejo Directivo, exhortó que no se repitiera y que utilicemos los conductos oficiales que existe entre asociado y Consejo Directivo y se le

impuso la multa mínima que establece el Código de sanciones, que es el 0.25 de 1 UIT contenida en el código número 31 de la escala de multas, esto, como se repite, valorando su conducta y valorando su alocución que fue debidamente grabada con relación a la asociada y donde el Consejo Directivo evidenció que en el caso de la explicación que le dio al Consejo de por qué razón ha enviado una carta de esta de esta naturaleza y se le explicó lo que estaba en juego, manifestó que lo hizo a título personal y solicitó las disculpas del caso, si es que los asociados se han visto perjudicados por su accionar. Con fecha 19 de abril del 2021 se le informó a la asociada de la sanción y ella presentó la apelación a la disposición de sanción que la multa como 0.25 de 1 UIT y he dicho esto señor presidente, le cedo el uso de la palabra a la moderadora para que pueda desarrollar en la audiencia.

Señores asociados damos pase por favor a la asociada Giovanna Mérida para su descargo por favor, cinco minutos: Buenas tardes con todos, mi nombre Giovanna Mérida y bueno, primero que nada, el procedimiento realizado no ha sido el adecuado, primero solicité documentos necesarios para poder realizar de manera adecuada a mi defensa, en ningún momento me fueron entregados. Segundo, al momento de mi audiencia no estuvo presente el Consejo Directivo, únicamente estuvo la señora Liliana y cuando ya estaba por terminar, se presentó la señora Patricia Arteaga, a quien agradezco, asimismo la hora a la que se necesitó no fue cumplida, me tuvieron esperando largo tiempo.

Solicité que mi caso se tome en otra asamblea para poder informar a los asociados de las ocurrencias y que las decisiones sean tomadas de manera informada. Considero que el procedimiento en contra de mi persona no es procedente, dado que yo no actúe a nombre de la asociación, todos los sucesos fueron de manera personal, así mismo, rechazo tajantemente tanto las calificaciones dirigidas a mi persona, apelando a que soy una mujer de actitudes negativas que evidencia un total desprecio por la autoridad del Consejo Directivo, así como la falta de respeto al reglamento, al estatuto y la directiva e inclusive la falta de compromiso. Estos hechos emanan de la asociación pretendiendo responsabilizarme de hechos que han sido consecuencia del elevado pozo de agua por parte de la cooperativa.

La denuncia efectuada fue justa y siempre en busca del bien común de los asociados que, en ese momento, al inicio de la pandemia por COVID, eran 12 familias, Ing. Valderrama, eran 12 familias las cuales estaban siendo afectadas por el corte de agua y estaban familias con criaturas en plena emergencia sanitaria. Al no haber acción por parte de la oficina ni del administrador de campo, opté por tomar cartas en el asunto por el bien de mi familia y de las familias afectadas.

La denuncia efectuada fue justa y siempre en busca del bien común de los asociados y estas 12 familias, mi preocupación por proveer de agua a quienes viven o alquilan su casa en la asociación no puede ser un acto de sanción.

Por lo tanto, pido que emitan su voto de manera empática, los asociados que vivimos en el condominio a menudo sufrimos una mala injusticia que pasan impunes y quedan en el olvido, dado que no son comunicadas a los asociados en general. Eso es lo único que podría decir y bueno, ya mis descargos y mis cartas las tienen ustedes. Gracias.

En este acto el Ing. Valderrama aclara que el costo del agua quedó en 7 soles y después se bajó a 5, porque hubo la intervención de uno u otro asociado, eso no es correcto. Nosotros tuvimos una subida del agua del orden de 12 soles, antes de esta subida de agua nosotros estuvimos varias reuniones con los con la asociación vecina.

A dos de estas reuniones invitamos al señor Burga y a la señora Mérida, a dos de estas reuniones y ellos no asistieron, en esas reuniones nosotros hemos logrado bajar el agua de 12 soles a 9 soles, a 7 soles y a 5 soles, esa es la realidad y están los documentos, se llegó a bajar a 5 soles, que aún así nosotros consideramos que es alto, pero ellos son los dueños de ese pozo, no somos nosotros los dueños de ese pozo, entonces comunicamos de que el agua se iba a incrementar a 5 soles, por supuesto que a los asociados también les pareció mal, pero nosotros no podíamos hacer otra cosa más que comunicar que de 12 soles lo hemos bajado nosotros a 5, muchos asociados no quisieron aceptar esta situación y se generó este conflicto con la asociación vecina de que nos corta el agua, pero cuando nos cortan el agua es justamente por las acciones que toman algunos asociados de motu proprio, porque el Consejo Directivo venía negociando y lo negocia a 5 soles, no es que por la intervención de otros asociados se bajó, el Consejo Directivo lo baja 5 soles y eso es lo que se comunica y eso es lo que no se acepta por algunos asociados de que se suba 5 y se realiza una serie de acciones que la asociación vecina la toma mal y nos corta el agua. Después nos toma un mes y medio en plena pandemia a este Consejo Directivo arreglar el problema porque lo solucionamos con un camión cisterna, pero solucionar el agua directamente de la que ellos son dueños y que gracias a ese convenio es que nos pueden dar el agua, es que nosotros hemos vuelto a traer el agua y lo hemos logrado bajar al precio que está ahora actualmente, esa es la realidad, ese es el trato de todo lo que ha sucedido y eso está comunicado debidamente el año pasado y valga la redundancia en estos comunicados, he tenido que hacer esta intervención porque he podido leer muchas preguntas y muchas observaciones que no se ajustan a la realidad y esta intervención que me he visto obligado a hacerla es simplemente para que quede en orden cómo han sido los hechos y cómo es que se ha perjudicado la intervención no coordinada, porque nosotros habíamos solicitado tanto la señora Mérida como el señor Burga que nos acompañe a dos

reuniones, estas no se dieron, este Consejo Directivo no tiene ningún interés de que el condominio se quede sin agua, al contrario, siempre lo que queremos es que el condominio tenga agua y hacemos todas las acciones para que así sea, esta intervención es realmente para darle respuesta a muchas preguntas que estoy leyendo y que son parte pues de un desconocimiento, o sea, el Consejo Directivo siempre ha estado pendiente que el condominio no le falte nada y así será, ahora puede haber en algún momento falta de comunicación, puede darse el caso en que se puede tener interpretaciones personales, todo este se respeta, pero lo comunicado es lo que ha sucedido, nosotros hemos estado peleando para tener agua y nos ha cortado justamente por estos pleitos y bajar el costo del agua ha sido intervención completamente directa del Consejo Directivo y lo dicen las mismas cartas enviadas por la asociación vecina.

Nosotros no tomamos por nuestras manos nada que no esté de acuerdo a los estatutos. Así que me apena mucho haber estado en esta situación, me apena mucho tener que estar en un proceso sancionador con algunos asociados, pero esto es lo que nos manda la normativa, lamentamos mucho esta situación. Dado esta explicación, voy a proceder a dar inicio a la votación si se sanciona a la asociada Mérida de acuerdo a este 0.25 de la UIT o no se sanciona, doy inicio a la votación tienen un minuto para votar.

El resultado de la votación, 8 de acuerdo, 14 abstenciones, 49 desacuerdo. Se ha manifestado la asamblea general en votación y dado los resultados, la sanción que se impondría a la señora asociada Mérida, queda sin efecto.

4.6 RESPECTO DEL SEXTO TEMA DE AGENDA: Propuesta de creación del comité de fiscalización y electoral

4.7 RESPECTO DEL SEPTIMO TEMA DE AGENDA: Propuesta de creación del comité de disciplina

4.8 RESPECTO DEL OCTAVO TEMA DE AGENDA: Propuesta de creación del grupo de trabajo para la reactivación del pozo agua y/o incorporación al proyecto esquema Cieneguilla de SEDAPAL

En este acto, el Ing. Valderrama informa que, por iniciativa de un grupo de asociados han solicitado al Consejo Directivo la creación de dos comités y un grupo de trabajo, como está nombrado en la agenda se ha solicitado la creación del Comité de Fiscalización y Electoral, la creación del Comité de Disciplina y la creación de un grupo de trabajo para la reactivación del pozo de agua y la incorporación del proyecto de esquema Cieneguilla – SEDAPAL, propuesta que consideramos muy interesante y por eso lo hemos colocado como punto de

agenda para la creación o no de estos comités y grupos de trabajo, le doy la palabra a la Dra. Liliana Campos.

En este acto toma la palabra la Dra. Campos quién señala lo siguiente: señor presidente y por su intermedio como usted señala, hemos recibido las propuestas de creación de dos comités y un grupo de trabajo. Se trae a la asamblea general las propuestas de creación de los Comités de Fiscalización y Electoral, propuesta de creación de un Comité de Disciplina y propuesta de creación de un grupo de trabajo.

A los asociados que propusieron estos tres puntos vía respuesta de carta, se les solicitó que nos hagan llegar cuáles serían las obligaciones, derechos, facultades para poder estudiarlas y que éstas no colisionan con el estatuto de nuestra asociación. Como debemos saber, todas las normas de corte en cuanto al rango y de importancia menores al Estatuto deben estar organizadas y coordinadas de tal manera que no se condicionen entre sí.

Se le solicitó a este grupo que solicitó la creación de estos dos comités y un grupo de trabajo que nos hicieran llegar las mismas, a la fecha no nos han alcanzado básicamente cuáles serían las funciones, ni tampoco la propuesta de quienes las integrarían y por cuánto tiempo. Como es sabido, para traer este tipo de propuestas a la asamblea general, éstas deben cumplir con lo que manda el Estatuto y seguramente alguna de ellas va a necesitar inclusive modificar el Estatuto y para ello también hay una cuota de votación que exige nuestro Estatuto se realice para hacer este tipo de modificaciones.

En este sentido, exhortando lo que dice el artículo 13 y siguientes, en todo caso, señor presidente, para poder por lo menos en esta asamblea votar su creación y a fin de poder ver cuáles serían sus finalidades, sus tiempos, las personas que lo integrarían, los derechos, obligaciones, procedimientos que seguramente van a desarrollar, que son normas internas tan válidas como el reglamento interno que nos tomó más de un año, no solamente hacerlo, sino que la asamblea vote, es que solicitamos que se lleve a votación su creación conforme a la agenda planteada. Muchas gracias.

Bueno, da la explicación de la Dra. Liliana Campos y en base a la agenda publicada es a lo que tendríamos que ceñirnos cuya publicación ha estado basada justamente en la iniciativa que han tenido algunos asociados, es que se procederá a la votación porque el cambio de cómo está desarrolla la agenda pues la invalidaría.

En este sentido, se votará por la creación del Comité de Fiscalización y Electoral. Se abre la votación, tienen un minuto. El resultado de la votación es 63 a favor.

El Ing. Valderrama indica que la asamblea se ha pronunciado con 63 votos a favor, por lo cual se crea la figura del Comité de Fiscalización y Electoral tal como fue propuesto por un grupo de asociados. Pasamos a la siguiente votación, que es la creación del Comité de Disciplina. Por favor, estimados asociados, damos inicio a la votación para la creación del Comité de Disciplina. El resultado de la votación es 51 a favor.

Pasamos a la siguiente votación, que es la creación del grupo de trabajo para la reactivación del pozo de agua y/o incorporación al proyecto esquemas Cieneguilla – SEDAPAL, redacción tal cual fue enviada o propuesta por algunos asociados, se procede a la votación. La asamblea general se han manifestado con 45 votos a favor para la creación del grupo de trabajo para la reactivación del pozo de agua y/o incorporación al proyecto esquema Cieneguilla - SEDAPAL.

Bueno, como ha explicado la Dra. Campos, este Consejo Directivo queda abierto a que presenten los lineamientos de trabajo, como hacer el procedimiento, las obligaciones y derechos de estos grupos de trabajo, los tiempos, que si van a ser perennes y los lineamientos en que se van a desarrollar. Asimismo, este Consejo Directivo recepcionará de todos los asociados que quieran presentar estos lineamientos, el Consejo Directivo, como parte de sucesiones también desarrollará un planteamiento para cómo se deben desarrollar estos dos comités y grupos de trabajo, los mismos que se pondrán a votación luego de recibir todas las propuestas de los asociados en cuanto a cómo debe conformarse y cómo debe trabajar este grupo de trabajo, una vez que se saque a votación, pues bueno, en ese momento buscaremos o abriremos las listas para que los asociados que estén interesados de pertenecer presenten sus listas y en esa siguiente asamblea se pueda proceder a votar.

Dicho esto, quedan entonces aprobado estos dos comités y el grupo de trabajo y el Consejo Directivo queda atento a todas sus apreciaciones o solicitudes respecto a cómo creen que deberían manejarse estos grupos de trabajo y este comité. Nosotros estaremos apoyando para que esto vaya por el mejor camino y como dijo la Dra. Liliana Campos, no colinde con nuestros estatutos, que como saben, queremos todos que se cumpla la normativa y por supuesto que todos estamos de acuerdo con la creación de estos grupos porque va a ser muy positivo para el condominio.

4.9 RESPECTO DEL NOVENO TEMA DE AGENDA: Presentación y aprobación de los estados financieros del año 2019 y 2020.

El Ing. Valderrama: Dicho esto, procedemos a avanzar con la agenda y tenemos el punto 9, que es la presentación y aprobación de los estados financieros del año 2019 y del 2020, para lo cual le doy la palabra al licenciado Alberto Tasayco, quien representa al estudio contable con el que viene trabajando el Condominio para brindar su informe.

En este acto, el Contador Alberto Tasayco procede a brindar su informe indicando: Buenos días a todos, a todos y cada uno de los asociados, buenos días a los miembros de la Junta Directiva mi nombre es Alberto Tasayco, soy contador público colegiado y estoy a cargo junto con mi estudio de la contabilidad de la asociación.

Voy a dar inicio a la exposición de los estados financieros del año 2019 en primer término, después será del año 2020 y comenzaré por el estado de ingresos y gastos del período de enero a diciembre del año 2019. Durante el año 2019 se ha tenido como ingresos recaudados por concepto de la cuota ordinaria para el mantenimiento del condominio la cantidad en soles de S/ 1,133,426 soles y también se ha tenido ingresos por concepto de cuota de los servicios básicos, es decir, la cuota que pagan los asociados que tienen conexión de agua y de luz y eso suma en el año 2019, S/ 86,322 soles, lo que ha hecho un total de ingresos ordinarios de S/ 1,219,748 soles. Los gastos operativos para el mantenimiento directo de la sede social han sumado S/ 1,178 514 soles y los gastos administrativos han sumado S/ 164,345 soles, lo que da un total de gastos operativos de S/ 1,342,859 soles.

Como se podrá apreciar, existe un déficit de ese período déficit operativo de S/ 123,112 soles. Sin embargo, hemos tenido otros ingresos, principalmente el de derechos de transferencias que tiene que ver con las transferencias que han hecho algunos asociados de sus membresías a terceros, a nuevos asociados y por el pago de ese derecho ha sumado S/ 89,333 soles, en el año 2019 también se recaudó por ingreso de invitados S/ 4,133 soles y hubo una diferencia de cambio a favor relacionada con las operaciones en dólares por S/ 540 soles.

En total, estos otros ingresos sumaron S/ 94 006 soles, lo que hizo que bajara el déficit del período de S/ 123,112 soles a S/ 29,106 soles. Obviamente, este déficit fue cubierto con fondos que no tienen que ver con los ingresos ordinarios y que más bien tienen que ver con, por ejemplo, cuotas extraordinarias que se han destinado para cubrir estos gastos de S/ 29 106 soles de acceso. Yendo al detalle de los gastos de condominio en el año 2019 se ha gastado, por concepto de carbonizado, cerco vivo y además el mantenimiento del sistema de riego, la suma de S/ 317,204 soles. En el año anterior en el 2018, por este mismo concepto se gastó S/ 318,853 soles, o sea, ha habido una mínima diferencia de ahorro en el año 2019 respecto al año 2018. En el mantenimiento general se ha gastado el año 2019, S/ 539,346 soles.

En este acto se realiza la pregunta del asociado Oscar Gambini: le agradeceré pueda mencionar que el dinero que se recauda por membresía no debería tener como objetivo pagar gasto corriente, en su lugar debería ser usado para mejorar la infraestructura

El contador Alberto Tasayco respondió: Primero, respecto a eso estamos de acuerdo. Bueno, yo como contador estoy de acuerdo con el señor que ha hecho la pregunta de sentido a que efectivamente los ingresos por membresía deberían estar destinados exclusivamente a los gastos de mejora del condominio, a los gastos de mejora de la infraestructura. Pero la realidad ha sido que las cuotas ordinarias e inclusive el ingreso extraordinario por derecho de transferencias de membresía de los asociados no han alcanzado y obviamente entiendo, la administración ha tenido que recurrir a darle este destino de una parte de los ingresos de membresías para cubrir los gastos de mantenimiento, entiendo que eso pues debería considerarlo la Junta Directiva para ver si se hacen ajustes, si fuera posible en algunos gastos para que no existan estos déficit finales que dan lugar a que se tome dinero de los ingresos por membresías que deberían destinarse exclusivamente a la mejora del condominio. Otra parte de la pregunta no le entendí, disculpe.

Se realizada la siguiente pregunta: Le agradeceré pueda mencionar que el dinero que se recauda por membresía no debería tener como objetivo pagar gasto corriente, en su lugar, debería ser usado para mejorar la infraestructura del condominio. La cuota ordinaria debe ser tal que cubra los déficits que año a año se genere.

Se genera la respuesta del contador Alberto Tasayco: Sí, pienso que también estoy de acuerdo con el asociado en su pregunta, pienso de igual manera de que la cuota ordinaria debería bastar para tener todos los gastos de mantenimiento e inclusive los gastos administrativos de la asociación y bueno, debería considerarse de repente un presupuesto anual para todo esto, para que no ocurran estos déficits y que realmente el cálculo de las cuotas ordinarias cubra esto, pero a pesar de eso según lo que yo puedo ver, existen pues cuentas por cobrar de cuotas ordinarias de muchos asociados que es lo que a mi manera de ver impide que se pueda atender con las cuotas ordinarias el 100 por ciento de los gastos de mantenimiento, me parece que en todo caso debe hacerse algo para mejorar la recaudación, sobre todo de los asociados que son morosos de las cuotas ordinarias.

Contador Alberto Tasayco: Bien, entonces pasamos a presentar los datos del balance general del 2019. El balance general del 2019 presenta un total activo de S/ 17 507 833 soles y un pasivo y patrimonio por el importe al cierre del año de 2019 se presentó un saldo en bancos por S/ 28 093 soles, dinero con el que ha sido punto de partida para los gastos del año siguiente. En cuentas por cobrar a asociados tenemos S/ 486 832 soles, esto es parte del tema que tiene que ver con por qué se están presentando déficit respecto a los gastos de mantenimiento anualmente, porque existe cuentas por cobrar a asociados. Si vemos en la nota número dos al balance general, podemos apreciar que esta cuenta por cobrar a asociados que suman los S/ 480 832 soles están compuestas por deudas por cuotas ordinarias, no han pagaba desde el 31 de diciembre del 2019 los asociados por

S/ 356 181 soles, si estuviéramos al día en estos cobros obviamente no existiría para nada estos déficits estarían cubiertos perfectamente todos los gastos. También se presentaron cuotas extraordinarias por cobrar por S/ 54 300 soles y membresía, que en realidad son letras, por S/ 76 351 soles a favor de la asociación, deuda de asociados, estos son asociados que están pagando en partes su membresía y también las cuotas extraordinarias de nuevos asociados que ingresaron en el año 2019, que tienen también fórmulas de pago en partes y que estas serían a partir de enero del 2020, por eso es que al final del año se presentan estas cuotas extraordinarias por cobrar y estas membresías por cobrar. En el siguiente rubro tenemos nuestra cuenta en muebles, maquinarias y equipo donde ha reflejado el valor histórico del terreno más la infraestructura del condominio que al 31 de diciembre del 2018 sumó S/16 853 211 y que durante el año 2019 se ha invertido en mejoras S/ 71,777 soles, lo que da un valor total al 31 de diciembre del 2019 de S/ 16,924 988 soles, recalco que este es el valor histórico, la suma de los valores que se han gastado a lo largo de todos los años sin que esté actualizado a un valor actual, cada vez que tengo la oportunidad de dirigirme a los asociados recomiendo que se haga una tasación con un perito tasador del verdadero valor de todo el terreno de la infraestructura del condominio porque evidentemente el valor comercial actual de todo este terreno y toda esta estructura es mucho mayor y esto podría ser que se pudiera reflejar el valor más actualizado en los estados financieros respecto a este rubro de terreno e infraestructura del condominio. Además del terreno e infraestructura del condominio tenemos algunos valores de muebles y enseres al 31 de diciembre por S/ 10,850 soles y equipos diversos por S/ 40,411 soles, estos enseres y equipos diversos tienen una depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2019, en el caso de muebles y enseres estos S/ 4,440 soles y en el caso de los equipos diversos por S/33, 625 soles.

También tenemos el valor del software, valor histórico también del software con el que fundamentalmente se lleva el control en la administración de la asociación de las cuentas por cobrar de los asociados, bueno las cuentas por cobrar y las cobranzas que se hacen a los asociados. En cuanto a pasivos, tenemos tributos por pagar al cierre del año 2019 que están compuesto fundamentalmente por las aportaciones que corresponden a la planilla del último mes del año de diciembre, que siempre se paga al mes siguiente, o sea estas cuentas por pagar ya están pagadas en el mes de enero del año siguiente. Como capital tenemos una cifra histórica de S/ 124 752 soles, formando parte del patrimonio neto 224 mil soles fueron el aporte inicial con el que comenzó la asociación cuando se constituyó y tenemos el capital adicional que a diciembre del 2019 suma S/ 22,069 y S/ 927 soles el capital adicional está compuesto fundamentalmente por las aportaciones de los asociados a valores históricos siempre, a aportaciones a través de las compras de las membresías, sus cuotas de ingreso y

también el aporte que han hecho por las cuotas extraordinarias, las cuotas extraordinarias que han financiado fundamentalmente el sistema eléctrico por ejemplo.

El resultado del ejercicio está reflejando en el déficit que hemos explicado en el estado de ingresos y gastos que ascendió a S/ 29,106 soles. El déficit acumulado a lo largo de toda la vida de la asociación suma S/ 4,660 199 soles, o sea que ese acumulado es al 31 de diciembre del 2018.

Acto seguido el asociado Salazar Rebata realiza una pregunta: Hay casi 800 mil soles de cuotas por cobrar a los asociados, esa es una constante. ¿Qué va a hacer el Consejo Directivo para revertir esta situación?

Contador Alberto Tasayco: Respondiendo a la pregunta, las cuentas por cobrar a asociadas al 31 de diciembre que es el estado financiero que estoy comentando, suma S/ 486 832 soles en total, de los cuales, cuotas ordinarias son 356 181. Me parece que está tomando la cifra del balance del año 2020 y en este momento estamos comentando el balance del 2019.

Así también la asociada Elizabeth Sumaran Rojo realizó la siguiente pregunta: En la nota dos, en lo que corresponde a cuotas ordinarias deberían mostrar el detalle al menos de los más importantes y qué acciones se están tomando al respecto.

Contador Alberto Tasayco: Respecto a las sanciones, traslado esa pregunta a la administración de la asociación, ten en cuenta que el contador, los servicios que damos de contabilidad se refieren a llevar la contabilidad, no a tener injerencia en las operaciones o en las acciones administrativas, lo más que podemos hacer es recomendar que se implemente un sistema de cobranza, de repente más agresivo o se tomen algunas medidas de otro carácter que no me corresponden con respecto a los propios asociados que son morosos, se me ocurre que una de ellas puede ser de publicar efectivamente a los principales morosos y ponerlos en el boletín de la asociación para que efectivamente también pueda servir de un argumento de presión hacia los asociados que vienen incumpliendo, que no están al día, es más, también hay asociados que están al día completamente y también sería bueno publicar esa lista de los asociados que son puntuales en sus pagos.

La Dra. Campos indica que efectivamente a raíz de la pandemia, muchos asociados han cambiado sus condiciones inclusive de trabajo. A todos los asociados morosos, que evidentemente ha crecido por la situación, se les ha hecho llegar las cartas notariales respectivos de cobranza y todo un procedimiento que en anteriores asambleas se ha informado inclusive con relación a Infocorp, quien también ha hecho llegar las respectivas cartas de cobranza, algunos asociados han arribado a acuerdos con la administración para

fraccionar los pagos, algunos se vienen cumpliendo homogéneamente, otros no, hay todo un protocolo para esa cobranza.

Evidentemente entendemos la situación y en casos anteriores, como la asamblea del 2018 y 2019, la Asamblea General autorizó al Consejo Directivo inclusive de restitución de áreas de uso exclusivo porque ha pasado dos o tres años en donde ha habido inclusive procesos de conciliación y protocolos de cobranza señalados, en este caso, teniendo en cuenta que a la fecha el índice de morosidad se ha incrementado, estamos esperando que sean los propios asociados quienes propongan de qué manera van a pagar antes de proceder a ejecutar las cláusulas de sus contratos como son la resolución por falta de pago de cinco cuotas consecutivas o perdón de dos cuotas ordinarias consecutivas. En este sentido, entendemos la situación como Consejo Directivo y no queremos aumentarle a los asociados el estrés de sentir de que pueden perder su inversión y se les está dando un tiempo prudencial para que se puedan poner al día entendiendo esta coyuntura.

Es por ello que de acuerdo al reglamento que tenemos de cobranza esperamos que los procedimientos de conciliación a los que estamos invitando se pueda por favor llevar a cabo de una manera correcta, cuando se ejecuta el contrato, se ejecuta las cláusulas de resolución, son de acuerdo al contrato que todos hemos suscrito, debemos operar el cumplir es evidente, pero entendiendo a las respuestas que nos daban asociados, muchos de ellos han perdido padres, hermanos, hasta hijos y su propio trabajo, se les ha dado el tiempo prudente para que se pongan al día.

Es lo que lo que se estaría respondiendo ante las inquietudes de qué cosa está haciendo el Consejo Directivo, ejecutarlas los protocolos de cobranza dependiendo de lo que los asociados nos respondan, se está dando la mayor cantidad de facilidades posibles para que puedan ponerse al día y estamos siendo un poco humanos también por la circunstancia que cada uno está viviendo. Esa serían las respuestas.

No habiendo más interrogantes el contador Alberto Tasayco procede a presentar los estados financieros del año 2020.

En el año 2020 hemos tenido ingresos ordinarios por un total de S/1,291,563 soles, lo que ya nos indica fue superior al año 2019, esto está conformado por la cuota ordinaria de mantenimiento con la cual se ha tenido S/ 1,186,627 soles y en cuotas de servicios básicos de agua luz por S/104,936 soles. El total de gastos en la sede social para mantenimiento del condominio suma S/ 1,191,848 soles y el total de gastos administrativos suma S/172,168 soles, lo que hace un total de gastos operativos de S/1,363,015 soles que, si lo comparamos con los ingresos ordinarios que se recibieron en 2020, nos da como resultado un déficit operativo de S/71,452 soles.

Se ha tenido otros ingresos por cuota de transferencia de membresía por S/147,664 soles, lo que ha permitido cubrir ese déficit operativo y además tener un superávit en el año 2020 por S/76,212 soles, es decir, en este año 2020 se ha podido cubrir el déficit gracias a estas cuotas de transferencias de membresías y no se ha tenido que recurrir a tomar ni un sol de los ingresos por venta de membresías a favor.

Bueno, voy a comenzar a presentar el balance general al 31 de diciembre del año 2020. Es unas notas, por favor el balance general. Ese es, Ok. Tenemos un activo total al 31 de diciembre del 2020 de S/18,586,489 soles y el mismo importe en pasivo y patrimonio. Tenemos dinero en cuentas bancarias efectivo y equivalentes a efectivo por S/633,310 soles, o sea, al 31 de diciembre del 2020 existían en nuestras cuentas bancarias S/633,310 soles, dinero con el que se han comenzado las operaciones en el año 2021.

Fundamentalmente, este dinero corresponde a saldos, en primer lugar, al saldo que nos ha quedado como superávit que se ha mostrado en el estado de ingresos y gastos por S/76,000 soles y también tenemos dinero que ha ingresado y que no se ha consumido en el año 2020 que ha ingresado por concepto de venta de membresías a favor de la asociación. Por venta de membresías a favor de la asociación ingresó en el año 2020 al cambio en soles S/615 477 soles, de allí que hay un importante saldo en las cuentas corrientes bancarias al 31 de diciembre de 2020, sin embargo, a pesar de que contamos con un buen saldo de cierre del año 2020, al mismo cierre del año 2020 tenemos cuenta por cobrar a los asociados por S/795 791 soles, casi 800 mil soles como comentó hace un momento uno de los señores asociados.

Esta cuenta por cobrar a los asociados se descompone de la siguiente manera, como se muestra en la nota dos al balance general, cuotas ordinarias por S/677,602 soles, cuotas extraordinarias por S/43,995 soles y membresías por cobrar por S/74,194 soles, ese es la situación, la fotografía al 31 de diciembre del 2020 respecto a las cuentas por cobrar. Tenemos otro rubro que es inmueble, maquinaria y equipo que fundamentalmente también está conformado por el valor del terreno y la arquitectura del condominio por S/17,100,658 soles y que a diciembre del año anterior sumó 16 924 988 soles. Durante el año 2020 se ha invertido en mejoras en la infraestructura por S/175,670 soles.

El valor de los muebles y enseres es 10 850 soles y de equipos diversos S/40 ,411 soles, las depreciaciones suman 49 255 soles. Se mantiene el valor de activos intangibles que son los softwares que ya hemos comentado en la presentación anterior por S/54,723 soles. Se tienen cuentas por pagar por tributos y aportaciones por pagar relacionados con la planilla del mes de diciembre del año 2020 por S/3 447 soles. El capital inicial es el mismo que hemos comentado en el balance anterior que fue el aporte inicial para iniciar la asociación

por S/124 752 soles y el capital adicional suman 23 071 383 soles y ha subido respecto al año anterior debido a las membresías que se han cobrado en el año 2020 y que han dado como resultado que se tenga un importante valor en nuestras cuentas bancarias al cierre del año 2020, el resultado del ejercicio es un superávit de S/76 212 soles y los resultados acumulados negativos (pérdidas acumuladas) son de S/4,689,305 soles.

En este acto el Ing. Valderrama toma el uso de la palabra y señala: Estimados señores, he estado leyendo algunas preguntas, preguntan mucho sobre los detalles en cuanto a los estados financieros, lo que les puedo decir es que respecto al año 2019 y 2020 se ha enviado los detalles por concepto de ingresos y egresos de las cuotas de mantenimiento, esto se ha enviado de todos los meses, al detalle, con respecto a las cuotas de mantenimiento, los estados financieros es un concepto global del año que involucra los ingresos y egresos del año y por supuesto todo el presupuesto en general, entonces, cuando se refieren ustedes al detalle, ese es el detalle que nosotros tenemos del gasto de la cuota de mantenimiento y eso si se ha enviado de manera rigurosa todos los meses, claro, de repente hay algunos asociados que bueno, saludo porque veo que por primera vez están en la asamblea y a buena hora, pero esa información ha sido enviada en distintos mensajes a nivel de todos los asociados, entonces, por ese lado puede tener esta información al detalle, pero señores, dicho esto, procederemos a realizar la votación de los estados financieros. Damos inicio a la votación. El resultado del conteo 36 en contra, 6 a favor y 3 abstenciones contra ambos estados financieros no han sido aprobados.

4.10 RESPECTO DEL DÉCIMO TEMA DE AGENDA: CONVOCATORIA A ELECCIONES DEL NUEVO CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN ECOLÓGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA PERÍODO ENERO 2022- DICIEMBRE 2024.

El Ing. Valderrama indica que el siguiente punto de agenda, es la convocatoria a elecciones del nuevo Consejo Directivo de la Asociación Ecológica La Raya y la Sashavaca para el período enero 2022 - diciembre 2024. Como ya habíamos adelantado a los asociados, este Consejo Directivo no va a participar del proceso de elecciones, no se va a presentar. Damos oficialmente el inicio del proceso de elecciones para el nuevo Consejo Directivo del periodo enero 2022 - diciembre 2024. Les recordamos que deben conformar un Consejo Directivo un presidente, un tesorero y un secretario.

Ha sido un gusto compartir con ustedes esta Asamblea General, la celebro porque hemos sido una gran cantidad de asociados, lo que no se había dado en otras circunstancias y como les repito, este Consejo Directivo hace todos los esfuerzos por tratar de sacar adelante el condominio. Este cargo es ad honorem, esto no es una excusa, lo que queremos decirle

es que queremos sacar adelante al condominio y por favor cuenten con nosotros, trabajemos juntos y la idea no es poner piedras en el camino, nosotros queremos que esto funcione lo mejor posible, vamos a seguir haciendo nuestros mayores esfuerzos y consideramos que vamos a lograr muchos temas positivos en estos seis meses que nos quedan, así que agradecerles nuevamente por su participación, creo que ha sido una muy buena asamblea, creo que todos debemos reflexionar sobre las decisiones que hemos tomado y nuevamente, un gusto haber compartido con ustedes y cuenten con nosotros para todo, porque este Consejo Directivo lo único que quiere es lo mejor para este condominio, por lo que agradecemos su participación.

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 15.30 horas.