

INFORME DE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS CELEBRADA EN EL CLUB HOUSE DE NUESTRA SEDE SOCIAL EL PASADO 05 DE MAYO DE 2012

La sesión debidamente convocada mediante comunicados dirigidos a nuestros Asociados y mediante las publicaciones efectuadas en los diarios El Peruano y Perú 21 de fecha 16 de Abril del año en curso; se instaló las 12.30 pm; con la asistencia de 35 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 el saneamiento físico legal de la sede social.
- Segundo tema de agenda: Informe sobre las gestiones de cobranza de la segunda cuota extraordinaria.
- Tercer tema de agenda: Informe, y de ser el caso, aprobación de los estados financieros correspondiente a los ejercicios de los años 2011.

La Asamblea por unanimidad aprobó tratar el segundo punto de la agenda, que es el Informe sobre las gestiones de Cobranza de la Segunda Cuota Extraordinaria como primer punto y el tema del Saneamiento Físico Legal de nuestra sede social como segundo tema.

1.- INFORME SOBRE LAS GESTIONES DE COBRANZA DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA

El presidente cedió la palabra a la Sra. Patricia Arteaga Salas, Gerente Comercial de la Asociación; la Sra. Arteaga procedió a informar sobre las gestiones de cobranza con respecto a la segunda cuota extraordinaria. Recordó que en la asamblea de Noviembre de 2011 se acordó el pago de USD\$2,300 dólares por concepto de esta cuota extraordinaria, para dotar a cada área de uso exclusivo y a la sede social de energía eléctrica. Dicha asamblea otorgó un plazo de 6 meses para cancelar esta cuota, cuyo primer pago se efectuaba en diciembre y terminaba indefectiblemente el 31 de mayo de 2012.

La Sra. Arteaga manifestó: "A la fecha el porcentaje de cobranza es de 11.50%. lo que afecta el inicio de los trabajos de electrificación, ya que, como se acordó en la asamblea de asociados anterior, estos trabajos no se iniciarían hasta que el total de asociados cumpla con pagar la cuota extraordinaria". Reiteró también que se acordó en la referida asamblea que los asociados se iban a organizar por zonas para agilizar la cobranza.

Seguidamente exhibió unos cuadros en los que se detallan los avances por zonas. Así, hoy tenemos 403 membresías adjudicadas de las 470 que tenemos en el condominio, lo que debiera permitir una cobranza de USD\$ 926 900 dólares, al 31 de mayo; sin embargo solo se ha logrado recaudar USD\$ 107 433 dólares, por lo que el porcentaje representa el 11.50%. 326 asociados son completamente indiferentes al pago de la cuota extraordinaria, lo cual es realmente preocupante. Es decir, el 19.11% de asociados han pagado y el 80.89% no han pagado nada, ni siquiera la primera cuota.

Acto seguido, culminada la exposición de la Sra. Arteaga, el Ing. Ricardo Valderrama refirió que los estatutos disponen que si un asociado deja de pagar 3 cuotas extraordinarias o 5 cuotas ordinarias (las cuotas mensuales) entonces pierde la membresía. Precisó que el Consejo Directivo ha aplicado la norma estatutaria por lo que se logró revertir las áreas de aquellos asociados que ya tenían situaciones críticas de pago. Esas áreas fueron adjudicadas a nuevos asociados y los montos obtenidos ingresaron directamente a la asociación, por ello propuso se ponga a votación para que la asamblea ratifique la facultad del Consejo Directivo a hacer cumplir los estatutos y la cobranza se haga como corresponde.

Luego de algunos intercambios de pareceres, sobre todo las referidas a la mejora de la comunicación del Consejo Directivo hacia los asociados, a la actualización de datos por parte

de los asociados, la obligación de consignar en los vouchers de pago los datos de los asociados para identificarlos, la obligación de cada asociado de enverdecer sus áreas de uso exclusivo conforme lo exige el estatuto, el presidente sometió a votación la ratificación de las facultades de cobranza y de aplicación de las sanciones estatutarias a los asociados morosos.

Por unanimidad se acordó que se apliquen los estatutos de manera estricta particularmente en lo referido a la cobranza.

Luego de algunos intercambios de opiniones respecto a una propuesta que guarda relación con lo aprobado en el primer tema de agenda tratado, y tomando en consideración todas las observaciones y consejos de los asociados el pleno por unanimidad aprobó lo siguiente:

(a) La cuota de mantenimiento ya no se va cobrar en dólares sino en nuevos soles, para ese efecto se abriría una nueva cuenta en nuevos soles.

(b) El nuevo monto acordado es de S/110 nuevos soles y aquellos asociados que paguen dentro de los 5 primeros días del mes a manera de incentivo por puntualidad, obtendrían un descuento y solo pagarían S/100 nuevos soles. Este acuerdo rige partir del 1 de junio de 2012; asimismo se cargará a los asociados morosos el costo de las cobranzas (cartas notariales).

2.- INFORME SOBRE EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LA SEDE SOCIAL

Respecto a este tema de agenda el presidente cedió la palabra al Director Secretario Dr. Gustavo Palomino quien hizo una reseña del tracto sucesivo del saneamiento de los terrenos que integran la sede social. Refirió que el condominio inicialmente aparecía formando parte de la comunidad campesina de Cucuya, luego la comunidad campesina de Cucuya le transfiere porciones del terreno a sus comuneros, finalmente son estos comuneros los que transfieren al grupo promotor de la asociación. El proceso de independización de terrenos que formaron parte de las comunidades campesinas es largo, y contiene muchos trámites burocráticos como acuerdos de la comunidad, ratificaciones, quórum, planos aprobados y visados por la entidad competente en aquel momento era el PETT, después COFOPRI, luego la Municipalidad Distrital de Pachacamac, en fin, así hemos llegado a un punto en el que tenemos ya los expedientes formados, y la aprobación de los planos por la municipalidad, tenemos las resoluciones de habilitación que son las que nos van a permitir propiamente la inscripción registral. Sin embargo, pese a ya contar con la documentación bastante avanzada, se viene pidiendo a COFOPRI que nos entregue las certificaciones que sobre nuestros terrenos no existen asentamientos humanos.

3.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2011

Sobre el tercer y último punto de agenda, el presidente concedió la palabra al Sr. Alberto Tasayco contador público colegiado encargado del área contable de la Asociación para que ilustre sobre los estados financieros.

El Sr. Tasayco, refirió que la asociación mantiene un sistema de control interno fundamentalmente de cobranzas y de manejo de tesorería que está a cargo de su personal administrativo en las propias instalaciones de la oficina de la asociación. Sobre esa base se sustentan los registros contables y nuestros estados financieros. “Lo más resaltante que debemos comentar de este balance general es que el activo total de la asociación asciende a S/ 16 314 491 nuevos soles”. Luego el señor Tasayco explicó cada una de las cuentas que conforman los Estados Financieros. Se adjunta el detalle.

Culminada la exposición del contador de la asociación, el presidente puso al voto la aprobación del balance y estados financieros expuesto, lo que fue aprobado por unanimidad.

No habiendo más temas que tratar el presidente levantó la Asamblea siendo las 14 horas.