

INFORME SOBRE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS CELEBRADA EN EL CLUB HOUSE DE NUESTRA SEDE SOCIAL EL PASADO SABADO 12 DE NOVIEMBRE DE 2011

La sesión debidamente convocada mediante las publicaciones efectuadas en los diarios El Peruano y Perú 21 de fecha 23 de Octubre de 2011; así también mediante comunicados dirigidos a nuestros Asociados se instaló a las 11:30 pm con la asistencia de 47 Asociados.

Presidió la Asamblea el Presidente de nuestro Consejo Directivo, Sr. Racso Gerardo Miró Quesada Vegas, actuando como Secretario el Dr. Gustavo Adolfo Palomino Milla. Los temas de Agenda fueron los mismos se consignaron en los avisos y en esquelas de convocatoria, es decir:

- Primer tema de agenda: Presentación de la propuesta comparativa entre cableado subterráneo y paneles solares para el sistema de electrificación en nuestra sede social Condominio La Raya Ciudad de La Paz.
- Segundo tema de agenda: Propuesta y de ser el caso; aprobación de un régimen de sanciones respecto al incumplimiento de las normas de convivencia y construcción del Reglamento Interno de la Asociación.
- Tercer tema de agenda: Aprobación del monto de la cuota de transferencia a ser cobrada por nuestra Asociación.

RESPECTO DEL PRIMER TEMA DE AGENDA

El primer tema de guarda relación con un pedido de la Asamblea General del 28 de Mayo de 2011, la misma que aprobó se ponga a consideración de la Asamblea una propuesta comparativa entre el cableado subterráneo y los paneles solares para el sistema de electrificación en nuestra sede social Condominio La Raya - Ciudad de La Paz.

El Presidente cedió la palabra a los ingenieros Manuel Ruiz y Ricardo Rentería, quienes hicieron la presentación de la propuesta comparativa entre redes eléctricas y paneles solares

En cuanto a las redes eléctricas; el Ing. Manuel Ruiz refirió que existían 2 opciones tanto para el tramo de media tensión como para el tramo de baja tensión.

En la **media tensión** se puede contar con un tendido de redes eléctricas con una parte aérea y/o una parte subterránea. Para terminar de electrificar todo el condominio se estima la instalación de 16 sub-estaciones adicionales a las ya existentes.

La media tensión aérea implica el colocar postes de 13 metros alrededor de todo el condominio yendo por las avenidas principales hasta las sub-estaciones de donde partirían redes subterráneas.

Los costos de optar por el sistema de redes eléctricas con cableado aéreo es menor al subterráneo.

Para la **baja tensión** el tendido de redes subterráneas partiría de cada sub-estación, ya no se utilizarían postes, solamente en la primera etapa que sería como una red troncal, estas redes irían desde un transformador de media tensión hasta un tablero de baja tensión, luego a un punto en cada área de uso exclusivo. No se utilizaría ningún poste.

Seguidamente intervino el Ing. Ricardo Valderrama Cueva manifestando que ya contamos con un tramo de cableado aéreo en media tensión que viene desde de la fuente de la línea eléctrica de Luz del Sur. Este sistema se implantó básicamente para implementar el sistema de bombeo automatizado (que ya lo tenemos instalado), y que nos va a permitir elevar el agua desde nuestro reservorio de 300 metros cúbicos, instalado en la zona baja. Refirió que el tema de la electrificación es importante porque tenemos que levantar el agua a una altura de 335 metros aproximadamente, para lo cual se han construido 5 sub-estaciones de bombeo que necesitan una cantidad de potencia importante.

Con la puesta en servicio de las estaciones de bombeo tendríamos un ahorro de US \$ 10 000 mensuales que hoy pagamos en camiones cisterna, suma que podría emplearse en sufragar otras necesidades de la sede

social. Seguidamente, el Ing. Ricardo Valderrama Cueva expuso sobre la diferencia de costos entre los sistemas a aprobar, lo que se grafica en los anexos entregados a los asociados y que serán insertados en el acta de esta asamblea.

Ante la pregunta de un Asociado, el Ing. Ricardo Valderrama Cueva refirió que los asociados tienen independencia para analizar las ventajas y desventajas de los paneles solares, pero de acuerdo a la ecología y a la salud, se recomienda el uso de paneles solares. Seguidamente ante otra consulta relacionada con la cuota extraordinaria de US \$ 2000 dólares, explicó que cuando se inició el proyecto la instalación de los servicios de luz, agua y desagüe costaban alrededor de US \$ 900 dólares, es por eso que se fijó en US \$ 2000 la cuota extraordinaria, pensando cubrir el 100% del costo, más imponderables propios de zonas de campo. Con el boom de los metales, el incremento del precio del cobre y otros metales, elevó el costo inicial en 3 o 4 veces. Lo mismo sucedió con el tratamiento de aguas servidas, por ello, se decidió que los US \$ 1000 cobrados de la cuota extraordinaria se usen para poner un punto de agua a todas las áreas de uso exclusivo. Este costo fue de aproximadamente US \$ 265 000 que inicialmente los promotores financiaron y luego con el cobro de la cuota extraordinaria quedó cubierto, quedando un saldo que se invirtió en el tramo del sistema de la media tensión que es lo que nos va permitir contar con fluido eléctrico necesario para el sistema de bombeo automatizado con subestaciones alimentadas por esta energía.

Refirió seguidamente que la cobranza ya se terminó, y que todo los asociados ya han pagado sus primeros US \$ 1000, y aquellas personas que no han pagado estos US \$ 1000 dólares han sido retiradas de la asociación; precisando que las áreas de uso exclusivo de los asociados retirados han retornado a la asociación. Las membrecías retiradas han sido colocadas, lo que ha ayudado a cancelar este tramo de la media tensión que ha costado alrededor de US \$ 180 000 dólares.

Respecto al tema de cobranza, el director tesorero Ing. Ricardo Valderrama Cueva, dijo que los asociados venían cumpliendo porque nos hemos puesto fuertes, dicho sea de paso a solicitud de muchos asociados que nos apoyaron en ese tema, también refirió que no se venía cobrando el saldo de la cuota extraordinaria. Por ello es importante tomar en cuenta las expectativas de los asociados y su real capacidad de pago para decidir sobre el sistema de cableado ya sea aéreo o subterráneo para lo que es media y baja tensión. Todos tienen que cumplir porque si no, no se puede avanzar.

Ante una serie de intervenciones el Ing. Ricardo Valderrama indicó que la Asamblea General es el órgano supremo y tiene competencia para fijar la cuota extraordinaria y fijar un nuevo monto si es el caso.

El Director Secretario Dr. Gustavo Palomino Milla refirió "Nos gustaría que estén presentes los 350 asociados que actualmente conforman la asociación, pero ya ven estamos presentes los de siempre, quizás un poco más de quórum; la verdad que yo me siento frustrado de no poder tener la participación de más de 100 personas, por eso es que nosotros tenemos que tomar decisiones. Resumió las alternativas para dotar de agua al condominio en plan A, B y C. El plan A tiene que ver con el contrato de suministro firmado con nuestros vecinos; el Plan B es el pozo de agua propio que tenemos en la zona de Mal Paso, y el Plan C es SEDAPAL, ya que existe el proyecto agua para todos y tenemos presencia en él.

Seguidamente el Sr. Ricardo Rentería explicó las bondades y costos de la instalación de **paneles solares** dentro de las áreas de uso exclusivo. Terminada esta disertación, el Presidente invitó a la votación por alguna alternativa, para lo que se tenía que optar entre:

Alternativa 1: El sistema de media tensión en aéreo y baja tensión subterráneo sin alumbrado público, que da alrededor US \$ 1800 dólares, pero estamos cerrando la cuota en US \$ 2000.

Alternativa 2: Sistema de instalación de módulos de paneles solares de S/ 4 648.6 soles, que permite 360 watts, 2 días, cuatro horas.

Puesta al voto 2 asociados se manifestaron a favor de la Alternativa 2, aprobándose por amplia mayoría la Alternativa 1.

En el momento, un asociado sugirió contar con alumbrado público; lo que significaría aumentar US \$ 300 la alternativa aprobada; es decir la nueva cuota a aprobar sería de US \$ 2300, la que se sometió a votación.

Seguidamente, y a efectos de colaborar con la cobranza, la asamblea designó representantes de cada zona, que también fueron autorizados a suscribir el Acta que esta Asamblea:

Por la zona A fue designado : Sra. Karina Palomino.

Por la zona B fue designado : Sr. Juan Carlos Peñafiel.

Por la zona C fue designado : Sr. Fernando Acevedo.

Por la zona D fue designado : Sr. Víctor Alfaro.

Por la zona E fue designado : Sr. Gino Alvarado.

Por la zona F fue designado : Sra. Rosario Pastor.

Por la zona G fue designado: Sra. Flor Gallardo.

Por la zona H fue designado: Sr. César Llantoy.

RESPECTO DEL SEGUNDO TEMA DE AGENDA

El Presidente cedió la palabra al Secretario Dr. Gustavo palomino Milla para que explique la propuesta. Refirió que pese a que el Consejo Directivo contaba con facultades para la aprobación de este tema, dado lo sensible del mismo, se decide someterlo a votación en La Asamblea General. Luego de la lectura del texto planteado y de dio un prolongado intercambio de pareceres.

RESPECTO DEL TERCER TEMA DE AGENDA

La propuesta que debe ser analizada y votada es la de establecer un monto a pagar por las transferencias de áreas de uso exclusivo, de manera tal que se desaliente las especulaciones. Es decir, que si uno quiere vender el área de uso exclusivo, tiene que pagar una cuota de transferencia a la asociación que en este momento está fijada en US \$ 400 dólares, y que cubre los costos administrativos. La idea es darle un monto mayor para evitar que algunos asociados especulen, además que estos ingresos serán utilizados íntegramente en la asociación.

ACUERDOS:

Primer Acuerdo: En este estado, el presidente sometió a votación la última propuesta; es decir cubrir la media tensión aérea y baja tensión subterránea con alumbrado público, en una cuota de USD\$2300. Practicada la votación, 5 asociados manifestaron su disconformidad y la gran mayoría aprobó la propuesta.

Puesto a votación la oportunidad de pago, y practicada están el presidente dijo que en la asamblea se había aprobado el pago de la cuota extraordinaria de US 2300 dólares para el sistema eléctrico de media tensión aéreo, baja tensión subterráneo con alumbrado público; y que dicho pago debía realizarse en máximo 6 meses a partir de diciembre 2011, iniciándose los trabajos en el sector donde haya más asociados pagantes.

Segundo Acuerdo: La unanimidad de los asociados presentes aprobó la nueva redacción del artículo 26 de reglamento interno de nuestra asociación, cuya redacción es parte integrante del Acta que esta asamblea motiva.

Tercer Acuerdo: Respecto al tema de la nueva cuota de transferencia de la Asociación; el pleno por unanimidad aprobó que se cobre como derecho de transferencia la suma equivalente al 10 % del valor comercial referencial de las membrecías publicadas en la web de la asociación.

Sin más que tratar y siendo las 15.03 horas, el presidente levantó la asamblea, cuya acta será suscrita por los miembros del Consejo Directivo y las personas designadas.