

ACTA Nro. 38
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

En la Sede Social del Consorcio de “Propietarios del Paraná Country Club”, sito en la Urbanización Paraná Country Club del Distrito de Hernandarias, de la República del Paraguay, siendo las diecinueve horas con treinta minutos del día **veintinueve de marzo del año dos mil diez**, dando cumplimiento a lo que establece el Artículo Vigésimo Cuarto, Vigésimo quinto y trigésimo primero del Estatuto Social del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios del Consorcio, a fin de participar de la **Asamblea General Ordinaria convocada por el Consejo de Administración del Consorcio de “Propietarios del Paraná Country Club”**. La Magna Asamblea cuenta con la presencia de los siguientes Condóminos: Abboud Imad Fayez, Aboultaif Nasser Saleh, Abraham Caballero Justino Oscar, Abraham Caballero Justino y Sra., Acosta Almada Alcides, Acosta Alonzo Italo Ignacio, Acosta Queirolo Maria del Rosario, Acosta Valenzuela José Alfredo, Ágape S.A., Aguilera Grisetti Carlos Albert, Airaldi Roux Oscar Manuel, Airaldi Bogado Carlos/Girala Fulvia Carolina, Albanell Martorell Alejandro Carlos y Sra., Alderete Romero José Orlando, Alff Vilmar, Alfonso Federico Vicente, Almeida Ayala Heidi Anushka, Alvarez Grinok Victoriano, Alves Goes Mary, Araujo Armoa Elbis E, Arce de Amarilla Norma Beatriz, Arevalo Arevalo Lelio Esteban, Argüello Evaristo, Argüello Oviedo Oscar Isidro, Arias de Ferreira Joya Silvia, Arias Franco Gustavo Americo, Arias Giret Ferreira Dick Marcelo, Arzamendia Inocencio y/o Fetzer Elizabeth, Ayala de Almeida Mirian C. y/o Almeida Ayala Heidi Anushka, Ayala de Almeida Mirian Concepción, Azar Riad, Azar Riad y Maria Teresita de Azar, Baez de Li Bertilda, Barboza de Vega Virginia Elizabeth, Barchello Juan Marcial, Bareiro de Velásquez Mirna, Barreto de Waimberg Emilce, Barrios de Sandoval Nancy Maria, Bartra Alonso Adolfo Joaquín, Bauza Ramón Bernardo/Ozorío de B. Eulogia, Bejarano Filippi Fausto Claudino, Benitez Reyes Blas Alejandro, Berino Gutiérrez Roberto Diego, Borda Oscar Ramiro, Borda Oscar Ramiro y Gomez de B. Lidia M., Britez González Víctor Americo, Caballero González Luis Roberto, Cabral Lopez Roberto y Sra, Caceres Benítez Angelina, Caceres Paredes Oscar Cipriano, Caldas Maria Ivonete, Campos Ortiz Ana Isabel, Cantera Minga Guazú S.A., Cardozo de Mereles Maria Marta, Carneiro Pereira Paulo Roberto, Casabianca Boettner Carlos Ricardo, Casabianca Milciades Rafael, Chamorro Motta Oscar Manuel, Chang Chen Wen Chi, Chang Sandy Hu, Chemin Emerson, Chen Chih Hung, Chen Wei Je, Cheng Chou Wu, Ciotti de González Blanca Daniela, Corvalan Oddone Maria Cielo, Corvalan Oddone Gloria Aurora, Cuenca Fernandez Victor Severo, Cunha Canabrava Ubiratan, Cuttier de Gómez Leonida, Da Cruz Jose Claudecir, Davalos Cardozo Estela Magdalena, Davalos Fuji Estela Magdalena, De Alencar Claudio Alberto, De Freitas Rodas

Josembergh, De Miranda Marcelo, De Siqueira Clodoaldo y Frare S. Amelia, De Siqueira Clodoaldo José, Dequech Junior Abud, Dias Oliveira Vilma, Diaz Echagüe Leonardo, Diaz Egg Carlos Marino, Donizetti Da Silva Aparecido, Dos Santos Arruda Carlos Antonio, Duarte Guerin Cesar Dionisio, Duarte M. Walter y Medina M. Thania E., Duarte Rolón Maria Lourdes y Jesús Maria, Joao Emannel De Almeida, Echagüe Bareiro Reinaldo Angel, Eckert de Motta Mirian y otro, Enciso de González Gladys, Fariña Sibeth Gustavo, Fariña Quesnel Gustavo Antonio, Favaretto Rudiney Domingo, Fernandez Herrero Jorge Arturo, Fernandez Solano Pedro Marcelo, Ferreira Alcides, Figueroa de Azar Maria Teresita, Fracarolli Sergio, Fraccaro Claude Roland, Franco Balbuena Darío Valentín, Franz Janet Iria, Frizon Anoir, Fuji de Tseng Maria Tera Sachico, Galeano Benitez Carlos Adan, Galeano Fariña Ricardo, Galeano Juana y/o Enriquez N., Galeano Segovia Erico, Gali Caceres Abrahan Armando, Gaona Arce Fabio Mamerto, Garcete Mantilla Raul Antonio, Garcete Alberto M. y Nelly S. de Garcete, Garcete Vera Alberto Mariano, Garcia de Laconich Ana Elizabeth, García Vera Joaquín, Gavilán Negrete Hugo Daniel, Gill Benitez Juan Bautista, Gill Morlis A. Walter y Diana Alborn, Giret Britez Rubén Emilio, Godoy Iglesias Ma. Del Carmen, Godoy Iglesias Maria del Carmen, Gomez de Borda Lidia Mercedes, Gomez Jiménez Derlis Enrique, Goncalves Franco Balbuena Elianne, González Airaldi Carlos Manuel Fabian, González L. Alejandro y Elvira de L., González Zarza Ruben Antonio, Grupo Vival S.A., Guerra Ruben Luis, Guggiari de Rodríguez Alcalá Ana Helena, Guillen Dietrich Delia Elizabeth, Hammoud Charif, Hammoud Paul Sadek, Hidalgo Viveros Reinaldo M., Ho Ching Chi Miguel, Holway Cristina E.J., Hotel La Tour, Hu Chang Thompson, Hwang Shiom Lan, Ibarra de Arias Maria Alicia, Iglesias Rodríguez Josefa, Ishizuka Kurosu Enrique Teruo, Jara de Ocampos Nancy, Jara Isasi Jaime Nicasio, Jivraj Sajjad, Kiriluk Ricardo Rodolfo, König Bandau Juan y/o Cristina Salay, Kovacevich Juan Jorge, Kurosu Martínez Claudia y Adriana K., Laconich Romildo Andres, Law Yuk Wah, Lezcano Florentin Bonifacio Anibal, Li Chan Pei, Lombardo Fernando y Silvio Carlos, López Luís Alberto, López Faria Vivian Natalia, López Martínez Carlos Antonio, Lordani Spartagus /De Almeida Joao, Lugo Florentin Justina, Maciel Rojas José Maria, Maia Vieira Roselei, Manantial Agrícola Ganadera S.A., Manfredi Ricardo, Manfredi Ricardo/Mesomo Andrea, Martinez Espinola Isidoro Mauricio, Martínez Báez Ovidio, Martínez de Seidhom Maria Dionicia, Martínez Mendieta Vicente Ramón, Masjoan Mario Alberto, Matheus Viegas José Mario, Mendez Fariña Lida Rosa, Mendoza Daniel A., Mendoza Solis Liz Evelin, Mereles García Luis Román, Mereles Paredes Lucas Lucio, Meza Lanih Pablo Rodolfo, Minilla Carla Angelica, Molas González Jorge Daniel, Molinas Acosta Luis Ricardo y Sra., Molinas Viedma Jorge y Claudia h., Modardo Clevison, Mongelos Silvestre, Montalbetti de Luna Norma Rubi, Montania Elpidio, Morales Bernardo, Morinigo Franco Leoncio Fidel, Moscarda Manzur Mario Ramón, Motta Eckert Bruno, Navarro Fretes Carlos Francisco, Nesur S.A., Neto Miguel Sabino y/o Helena Ouchar, Nobile Neto

Radames, Nuñez Lovera Ana Lourdes, O`Hara Laura, Ocampos García Eduardo, Ochipintti Dalla Fontana Carmelo y Sra., Orrego Olmedo Miguel, Ortega Ayala Carlos Rubén, Ortellado de Argüello Gladys Miryam, Ortiz de Fariña Amanda Carla, Pagano Osvaldo Salvador Jesús, Paz Britos Natalia Celeste, Pedroni Paulo Sergio, Pedrozo Acosta Ramón Edgar, Penayo Vaida Domingo Diosnel, Peña Montiel Nelson, Peña Ruppel Jorge R./Peña Rossana, Peralta Rivas Lourdes Elizabeth, Persingola Aquino Juan Diosnel, Peysson Pascal Georges, Pinto Baudelio, Piro de Zubrzycki Luisa Matilde, Plohn Facundo Mariano, Poisson de Sánchez Claudia Azucena, Prono Zelaya Raúl José, Quiñónez Martínez Aldo Ramón, Ramírez Añazco Ricardo, Ramirez Bento Christian D. y Jorge A., Ramírez de Fleitas Maria de Lourdes, Ramírez Zarate Saturnino, Ramoa Sanchez Ronaldo, Ramoa Sánchez Ronaldo/Zorraquin Escudero Ricardo, Recalde Martinez Antonio Javier, Recalde Oscar Ramón, Rehnfeldt Carlos Daniel, Retamozo Andrés, Rios Fabrega Wilder Julio, Rivas Fernández Victoriano, Rizzi Carlos Dario, Rodríguez Kelvis Fernando, Rodríguez Vera Miguela Natividad, Rojas Ayala Oscar Enrique, Rojas E. Marlene/Adorno Dionisio, Rolim Krohn Marcela, Rolón de Duarte Maria Teresa, Rolón Delfino Elio Javier, Roman de Fariña Clotilde, Roman Escobar Julia Vicia, Romberg Molas Oscar Nelson, Romero Aveiro Victor Daniel, Ruiz Llano Gustavo Blas, Ruiz Paez Rumilda, Russo Galeano Carmen Aida, Rustad Claes Goran, Saldaña de Sarubbi Carmen Beatriz, Samaniego Mendez Emiliano, Sánchez Carlos Alfredo, Sánchez Canale Sonia Estela, Sánchez de Uriarte Carmen Lucia, Sarubbi de Valdovinos Elizabeth, Sarubbi Kunzle Diego Hayes, Shubert Gustav Johan, Scotto Enrique Dario, Segala Anselmo, Segovia Davalos Rafael Juan Ricardo, Seidhom Morks Yahya Saad, Serio Vicente y Paredes Acosta Estela, Servin Mendoza Víctor Hugo, Shaer Haim, Shau Ting Chiu, Silvero Segovia Saul y Pereira P. Segovia Yeni, Spricigo Poletti Micaela Lucia/Miola Auber, Tan Cheng Yung, Tatton Fleitas Joseph Egber, Thome Sadi Antonio, Troche García Victor Ramón, Valdes Edgar Antonio, Vazquez Rivas Norberto Raúl, Vega Jiménez Aquilino, Velázquez Ferreira Wilfrido, Veloso Adorno Rossana Elizabeth, Vera Godoy Pedro Regalado/Bogado de V. Francisca, Vera Mereles Benigno, Villalba Carlos Fabian, Villalba Doria Ruben Dario, Waimberg Rivarola Ruben Darío, Weiss Lazarotto Max Angelo, Wilberger Roberto, Wilberger Roberto y Silvia, Zanchet Julio Neves, Zayas Francisco Fidel, Zayas Godoy Ramiro Alex, Zurro Pedro Rafael/Segura Silvia Amelia, Abud Morinigo Salim Mariano, Acha Navarro José Gregorio, Albanell Labardel Alvaro y Sra., Alegre Schamelcher Atilio Augusto, Arguello de Rolón Gabriela, Arias Giret Nufro, Avalos Ferreira Cantalicio, Ayala de Reusch Digna Amada, Balmelli Gomez Núñez Marcelo, Bijel S.A., Brambilla Joao Clerio y Dirce Salete, Britos Correa Eliceo, Cantero Ubaldo Javier, Cardozo Gaona Carlos Alberto, Céspedes Balbuena Hector y Sra., Colegio Católico Agustín Van Aaken, Corrales Carmen Emilia, Curvillo Liette Lourenco, Diaz Veron Sara Maria Antonia, Diócesis del Alto Paraná, Doria Silvana, Escauriza Casabianca Tomas Eduardo,

Escobeiro Serrano Ganímedes raul, Fernández Baruja Ruben Maria, Filipini Calabro Alberto Ramón, Franco Acosta Maria del Carmen, Franco Balbuena Nelson Federico, Fretes Coronel Christian Rene, Fretes Coronel Christian y Pereira de F. Claudia, Fretes de Duarte Graciela, Frutos Mario, Garcete Medina Susana, Gimenez Mendoza Feliz Ramón, González Benitez Soriano, González Emil Dario, González Meza Gustavo, Gonzalo Montanaro Alcides Domingo, González Zamora José, Gross Brown Jorge, Gutierrez Zelaya Ana Isabel, Habitat Emprendimientos S.A., Henzel Hilgert Jair, Hijazi Monamad Ahmad, Hoffman August Leo, Hussein Badrán Mohamad Abdul, Jiménez de Valiente Adelina Esperanza, Jurg Alfred Egli, Justus de González Consuelo, Kallmann Andreas, Klumpner Gerhard José, Lambda S.A., Lin Mei Hui, Lopez de Rolón Irene Melitona, López Paredes Miguel Ángel, Maldonado Gimenez Cornelia, Marin Fernandez Silvio Ismael, Martinez Cárdenas Hugo, Martínez Cazzola Sandra Ines, Martínez Cazzola Angel Hugo, Martínez Ramona Zuñidla, Miracca González Ricardo, Morales Rojas Myrian Concepción, Morales Rojas Ramón y Luis Alberto, Moscarda Mendoza Carlos Eduardo, Motta Ramón Anibal, Myeong Don Ahn, Nanavati Vikrant Dushyant, Nogues Bazan Rodrigo/Ohana Albert, Oh Sun Young, Ortellado Casco Erna Graciela, Otazu Sanchez Margarita Maria de Lourdes, Palacios Cañellas Carlos Alberto, Paoli Carlos Luis/Santacruz Mendoza Reinerio, Pintos Medina Perla Beatriz, Portillo Godoy Ma. Lucina, Presentado Rodas Roberto Agustín, Quiñónez de Arias Magdalena, Ramirez de Gimenez Yolanda, Regunega Ortiz Carlos y Sra., Rehnfeldt Jorge, Riveros Vera Nelson Ramón, Roa Medina Maria Esther, Rojas Borja Noelia Raquel, Rolim Mario, San Lorenzo S.R.L., Sanabria Vierci Eugenio, Song Oh Moo Hyun, Steiner Nicolaus, Telsec S.A., Transidas S.R.L., Universidad Católica, Urbieta Cantero Ignacio, Vega Daher Fernando, Villalba Doria Victor Hugo, Waim S.A., Zarate Dorila, Zayas Vaesken Graciela Edelira, Ali Mohamed Osman, Añazco Vda. de Ramirez Vicente Melania, Apodaca Clara Irene, Arce Candia Lilio Manuel, Barreto González Rafael Alberto, Benitez Carlos Cesar/Ojeda de B. Dolly M., Britez Chamorro Victor Alfredo y Sra., Burzio Nimia Magdalena, Caceres de Ramirez Sonia Carolina, Caceres Godoy Alberto Arsenio, Cano Pina Roberto y Magdalena, Cantero Alonso Juana, Carpine Peres Pedro Ricardo, Castanheira Sonia Lucia, Caus Odimar Agostinho, Centurión Eustacio Cirilo, Chang Chen Wen Hsuan, Chen Shu Tai /Chen Tso Kang, Davalos Burzio Charles Julian, Davalos Burzio Pedro José, Diaz Ocampos Dario Eugenio, Diez Barrios David y Sra., Drexler Giorgio Giavanni, Duarte de Allende Luisa Marlene, Duarte Guerín Nilda Beatriz, E.M.G.S.A., Espacios Habitables S.A.C.I., Florentin Yegros José Nicolás, Frutos Cabral Eliza Gladys, Gamarra Gill Nestor Eduardo, Gamarra Gill Nestor Eduardo y Laura Yboty, Garcia Bobadilla Juan Carlos, Geadin S.A., Giacomelli Bocalon Paulinho, Gill Petta Nidia Teresita, Glimax Paraguay S.A., Gomez Zpattuza Carlos Jorge, Hammoud Mohamad Faisal Mohamad Said, Hao Yung Hsu, Heinrich Kart Kagi, Iruña S.A., Isoz Galleen Pierre Jean, Jiménez Martínez

Anibal Asunción, Juárez Tavora Octavio, Juvencio Adriana, Lautenschlager Ralf y Lonny Burg, Lavanchy Henry, Lavinicki Valmir, Machado Da Silveira Pinto Valdir, Marea S.R.L., Martínez Bareiro Liz Maria Carolina, Martínez Cristina, Martínez Olmedo Diógenes, Marty Conrad y Josette, Mendieta Martínez Gloria Angelica, Merchuk Mario, Monalisa Internacional S.A., Monalisa S.R.L., Montalbetti Velásquez Perla, Morales Rojas Ramón, Nery Huerta Raúl Eduardo, Núñez de Martínez Silvia Ana, Park Sang Mi, Peña Rafael, Perier Francis Etienne, Poland Alexandre, Portillo Duarte Luisa, Pratas Da Costa Julio, Rahal Canan Farid, Raimondi Antonio Nelson, Ramirez Añazco Juan Vicente, Rojas Borja Georgino Ever, Roticci Bruno Luis Charly, Roticci Daniel Mario y Roticci Catherine Roth, Roticci Michel Mario Ernest, Roticci Stephane y/o Sra., Rubert Gilberto/Nathalie Guyleine, Saldivar Orrego Juan Ireneo, Schossler Adilson, Schossler Jaime y/o Michele Da Silva Luciana, Schulz Villalba Walter Alcides, See Sing Chi, Shu Ching Chang, Shum Chi Hung, Somax Agro S.A., Sy Lucy, Torres Ruiz Marciano, Unisal S.A., Uriarte Sanchez Maria Victoria, Valdez de Olitte Maria Sofia, Villalba de Cantero Estela, Villalba Lopez Desideria, Wasmosy de Taboada Macarena, Weber Pistilli Ariel Octavio, Wei Tzu Chieh, Zorzetto Jaime.

Los Consorcistas citados más arriba, están habilitados y representados como consta en el Libro de Asistencias, el cual se halla firmado como lo establece el Estatuto Social del Consorcio de Propietarios del “Paraná Country Club”, estando habilitados **1192** módulos.

Preside la Magna Asamblea el Sr. Luís Román Mereles, Presidente del Consejo de Administración del “Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club”, quien da la bienvenida a los señores Condóminos, invitando a que pasen a tomar asiento dentro del recinto donde se llevará a cabo la Magna Asamblea, agradeciendo la presencia de todos los asambleístas. Acto seguido el Sr. Luís Alberto López, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, da lectura a la convocatoria para la Asamblea General Ordinaria que dice:

“CONVOCATORIA PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. En cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto y concordantes del Estatuto del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, se convoca a los copropietarios de la Urbanización Paraná Country Club a la Asamblea General Ordinaria que se realizará en el Salón del Club House, el día lunes 29 de marzo del 2010, a las 19:00 horas, para tratar el siguiente Orden del Día: (1) Lectura y Consideración de las Actas de las Asambleas Generales realizadas en el año 2009. (2) Designación de dos condóminos para la firma del acta asamblearia. (3) Lectura y consideración de la Memoria del Consejo de Administración y Balance Financiero correspondiente al Ejercicio 2009. (4) Elección de miembros titulares y suplentes del Consejo de Administración para el periodo 2010/2012. Si a la hora señalada no se reune el quórum establecido en el artículo 25° del Estatuto, la Asamblea quedará

instalada en segunda convocatoria media hora después, con el número de copropietarios presentes. Se recuerda a todos los condóminos que, para poder participar del Acto Asambleario, deberán estar al día con el pago de las obligaciones asumidas con el Consorcio de Propietarios, o sea abonada las expensas correspondientes al mes de febrero 2010. Podrán ponerse al día hasta las 11:00 horas del día 27 de marzo del 2010. Se recuerda igualmente que, para efecto de presentación de cartas poderes para representar a otros condóminos en las asambleas, se debe considerar lo establecido en los dictámenes de la Asesoría Legal, que forman parte del Boletín Informativo Nr. 349, de fecha 04.02.2010'. Firma la convocatoria el Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del P.C.C.

Dando inicio al Acto asambleario, el Sr. Luís Román Mereles, manifiesta al pleno, que desean comunicar a los presentes un procedimiento respecto a la votación, que ya han acordado los respectivos apoderados, en el siguiente sentido, para aquellas personas que por algún motivo necesitan retirarse antes, puedan ya depositar sus votos y la Asamblea continuaría con los presentes que asistirán al desarrollo de los otros puntos del Orden del Día. El Dr. Gustavo Ruiz Llano, Director Jurídico, por su parte sugiere que, se le convoque a los apoderados de las listas, de tal forma a que se pueda ver que lo dicho anteriormente es un acuerdo y es cuestión que la Asamblea decida su implementación para poder agilizar el desarrollo de la misma.

El condómino, Sr. Enrique Kurosu, expresa que, si no se puede aguardar una media hora más, porque hay personas que llegaron a las dieciocho horas y hasta ahora no están pudiendo ingresar porque aún están acreditándose. El Dr. Gustavo Ruiz Llano, consulta al Sr. Enrique Kurosu, si está de acuerdo con el procedimiento de la votación, a lo que responde que si, que le parece bien, pero que sería interesante aguardar un poco más para que haya más gente que participe.

El condómino, Sr. Andrés Laconich, mociona que se inicie ya el sufragio, según el procedimiento acordado por los apoderados de las listas. Secunda la moción el Sr. Enrique Kurosu.

El Presidente del Consejo de Administración, Ing. Luís Román Mereles, manifiesta que cree que no hay ningún inconveniente en declarar un cuarto intermedio de veinte minutos quizás para que las personas que aún están habilitándose, puedan ingresar al recinto asambleario, para proseguir con el Orden del Día, pero aquellos que deseen depositar sus votos en las urnas habilitadas, puedan hacerlo ya, manifestación que es aprobada por el pleno.

El Dr. Gustavo Ruiz Llano, recuerda a los condóminos que hay dos listas, la uno y la dos, y que se debe marcar en el Boletín de Voto, caso contrario se contará como nulo, indicando además que el número indicador de los boletines se debe retirar.

El Ing. Luís Román Mereles, explica que, la papeleta blanca que dice “vale un voto”, es por si la Asamblea en algún momento decide llevar a cabo algún otro tipo de votación, sobre los otros puntos del Orden del Día.

Luego del cuarto intermedio de veinte minutos, se prosigue con el desarrollo de la Asamblea, indicando el Sr. Luís Alberto López, que se procederá a tratar el primer punto, consistente en la *“Lectura y Consideración de las Actas de las Asambleas Generales realizadas en el año 2009”*. Pone a consideración de la Asamblea, decidir si se realizará lectura del acta completa o de la parte resolutive de las mismas.

El Sr. Andrés Laconich, **mociona** que en mérito al tiempo, se haga lectura sólo de las partes resolutive de las actas en cuestión. El Sr. Jorge Molinas Viedma **secunda** la moción.

Acto seguido, el Sr. Luís Alberto López, considerando que se ha resuelto dar lectura solo a las partes resolutive de las actas de asambleas, es que procederá a realizar lo resuelto. El Acta N° 36, Asamblea General Ordinaria de fecha 31 de marzo del 2009, cuya prosecución fue el 30 de junio del mismo año, dice *“La Lic. Mirna Bareiro de Velázquez, por su parte indica que, que la auditoria de gestión puede realizarse, pero que lo más interesante por el momento es llevar a cabo una revisión de los extractos de todos los condóminos, por lo que sugiere que esa tarea sea el punta pie inicial.”*

*El condómino, Sr. Carlos Sánchez, agradece la presentación realizada por la Contadora, ya que fue bastante claro y conciso en lo que se refiere al Balance 2008 y que su exposición ayudó bastante para comprender el estado financiero del año 2008, razón por la cual **mociona** que se apruebe el Balance del ejercicio 2008 con la salvedad de hacer una revisión de los extractos de los condóminos. El Sr. Gustavo Fariña, manifiesta que retira su primera moción y **secunda** la realizada por el Sr. Carlos Sánchez.*

Para culminar el Sr. Carmelo Ochipintti, sugiere que se realice el pago de los impuestos, de acuerdo al informe de auditoria impositiva de los años 2006 y 2007, presentado por la firma PKF Controller & Auditores.

Ante tales expresiones, la Asamblea aprueba con aplausos.

Para dar término al desarrollo del acto asambleario, el Presidente del Consejo de Administración, Ing. Luís Román Mereles, solicita la designación de dos condóminos para la firma del Acta Asamblearia, siendo elegidos por unanimidad, los condóminos Carlos Sánchez y Gustavo Fariña.

No habiendo otro punto que tratar, se da por concluido el desarrollo de esta Asamblea, siendo las veintidós horas”.

A continuación, coloca a consideración de la Asamblea la aprobación del Acta leída. El Sr. Andrés Laconich **mociona** la aprobación del Acta en cuestión. **Secunda** la moción el Sr. Jorge Molinas Viedma.

Prosiguiendo, da lectura al Acta N° 37, Asamblea General Extraordinaria, de fecha 16 de

junio del 2009, cuya prosecución se realizó el 17 de agosto del mismo año. La parte resolutive que expresa *"Posteriormente, se procede al escrutinio de votos y luego el Secretario del Consejo de Administración, Sr. Luís Alberto López, procede a dar a conocer el resultado final de la votación, que es como se detalla a continuación:*

<u>Papeletas Verdes</u> Autorización para nuevo destino Aeroclub.	<u>SI</u>	<u>NO</u>	<u>NULOS</u>	<u>BLANCO</u>
	383	81	1	0

<u>Papeletas Rosadas</u> Mejoramiento Club House	<u>SI</u>	<u>NO</u>	<u>NULOS</u>	<u>BLANCO</u>
	202	129	0	0

<u>Papeletas Azul</u> Proyecto Gimnasio	<u>SI</u>	<u>NO</u>	<u>NULOS</u>	<u>BLANCO</u>
	320	160	0	0

Inmediato a conocer los resultados, la Asamblea aprueba con aplausos los resultados obtenidos.

Para culminar, el Presidente del Consejo de Administración, Ing. Luís Román Mereles, procede a agradecer a los condóminos que participaron en el acto desarrollado.

No habiendo otros puntos que tratar, se da por concluido el desarrollo de la Prosecución de la Asamblea General Extraordinaria, siendo las veintidós horas con treinta minutos".

Coloca a consideración la aprobación del Acta leída. El Dr. Andrés Laconich, **mociona** la aprobación del acta. **Secunda la moción** el Sr. Víctor Servín. En uso de la palabra, la Sra. Maria Teresa Rolón de Duarte, también **secunda la moción** del Dr. Andrés Laconich.

El Sr. Luís Alberto López, manifiesta que en este momento el Orden del Día indica que hay que designar a dos condóminos para la firma del acta asamblearia.

El Sr. Enrique Kurosu, manifiesta que se deben designar a las dos personas al terminar la Asamblea. Ante lo expuesto por el Sr. Enrique Kurosu, el Sr. Luís Alberto López, manifiesta que entonces se pasaría a desarrollar el tercer punto del Orden del Día, que se refiere a la Lectura y Consideración de la Memoria del Consejo de Administración y Balance Financiero correspondiente al Ejercicio 2009, indicando que todos cuentan con el libro que contiene la memoria en cuestión.

A continuación procede a dar lectura a la memoria, que dice ***"CONSORCIO DE PROPIETARIOS PARANÁ COUNTRY CLUB. MEMORIA CONSEJO DE ADMINISTRACION PERIODO 2009 – 2010.***

1. INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, presenta su Memoria correspondiente al ejercicio 2009 y el periodo de enero a marzo 2010, que contiene una síntesis de las acciones relevantes desarrolladas y de los resultados alcanzados en dicho lapso, de conformidad con las disposiciones estatutarias.

El Consejo de Administración, se encuentra conformado según como sigue:

<i>Presidente</i>	<i>:</i>	<i>Ing. Luís Román Mereles</i>
<i>Vicepresidente</i>	<i>:</i>	<i>Abg. Gustavo Ruiz Llano</i>
<i>Secretario</i>	<i>:</i>	<i>Lic. Luís Alberto López</i>
<i>Miembros Titulares</i>	<i>:</i>	<i>Lic. Eduardo Ocampos</i> <i>Arq. Juan Marcial Barchello</i> <i>Arq. Rubén Emilio Giret</i>
<i>Miembro Suplente</i>	<i>:</i>	<i>Sra. Cassia Poland</i>

El Consejo de Administración, desde el 05 de enero del año 2009 y hasta el 23 de marzo del año 2010 se ha reunido en 68 sesiones, que comprende las sesiones ordinarias y extraordinarias, orientando sus labores a un trabajo de equipo, democrático y por consenso. Durante dichas sesiones se han tratado y respondidas las diferentes correspondencias recibidas por parte de los condóminos y otros remitentes, lo que generó un total de 460 (cuatrocientos sesenta) correspondencias, un promedio superior a 30 por mes. Asimismo, en base a los informes presentados por el Departamento de Seguridad, respecto a las denuncias realizadas por los residentes, así como a las intervenciones realizadas por la citada área, básicamente relacionadas a la producción de ruidos molestos, circulación a alta velocidad, identificación de personas, generando un total de 120 correspondencias específicas.

Es de resaltar que, el proyecto de construcción del tanque de reservorio de agua tratada, con capacidad de 1.500.000 de litros, iniciado a fines del 2008, está totalmente concluido, inclusive con la sala de maquinas, con todo el equipo necesario, por lo que a la fecha se encuentra activo.

También en este periodo se ha iniciado la obra para la construcción del Gimnasio-Spa, cuya construcción fue aprobada en la Asamblea Extraordinaria de fecha 17 de agosto del 2009. Se espera que dicha obra esté concluida durante el año 2010.

El área de Comunicaciones, que depende de la Secretaría del Consejo de Administración, encargado de la distribución de las diversas correspondencias destinadas a los condóminos, así como de la información interna y externa en el Condominio, ha emitido 112 boletines informativos, conteniendo las informaciones que atañen al Consorcio y sus diferentes áreas. Entre ellos, los más significativos se resumen a continuación:

- Boletín Informativo N° 257 de fecha 31.03.2009 sobre el Juicio ejecutivo que la Municipalidad de Hernandarias promovió contra el Consorcio de Propietarios del Paraná*

Country Club, por cobro en concepto de impuesto inmobiliario correspondiente a inmuebles pertenecientes al Consorcio y destinados a campos de golf, Club House, Aeroclub y Zona Náutica.

- Boletín Informativo N° 287 de fecha 03.08.2009 sobre Registro de un hurto ocurrido en la Zona Residencial, del cual se tomó las providencias necesarias para el esclarecimiento, instando a la vez a los condóminos a colaborar con la Guardia de Seguridad, en caso de observar la presencia de personas desconocidas, movimientos extraños u otras anormalidades, siendo habilitados números telefónicos para tal finalidad.*
- Boletín Informativo N° 328 de fecha 20 de noviembre del 2009 sobre Procedimiento de ingreso para el Náutico, dentro del cual se contemplan las normas que deben seguirse para el mejor control y seguridad de los socios – condóminos.*
- Boletín Informativo N° 335 de fecha 19 de diciembre del 2009 referente al Compendio de comunicados importantes sobre: (1) el expediente caratulado “PARANÁ COUNTRY CLUB S.A.I.C. C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB S/ CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y DISPOSICIONES ESTATUTARIAS”, (2) el Juicio Municipalidad de Hernandarias, (3) el Nuevo Tanque de Reservorio de Agua y (4) el Procedimiento para Corte de Agua.*
- Boletín Informativo N° 337 de fecha 21.12.2009 sobre Polución Sonora y Tránsito Terrestre en el Condominio, recordando a todos lo que establece el Estatuto del Consorcio, sobre la prohibición de realizar ruidos molestos y su respectiva multa en caso de infringir dicha disposición, instando de igual forma a que se respeten las normas del tránsito terrestre y recordando que está terminantemente prohibido la conducción de vehículos automotores por menores de edad, por menores y mayores de edad en estado etílico y la conducción temeraria, siendo estos hechos delitos de acción penal pública, conforme previsto en los Artículos 216 y 217 del Código Penal, pasibles de sanciones penales.*

Así también, la citada área, encargada de acompañar los eventos organizados por el Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club y las distintas Comisiones que le apoyan, ha tomado diversas fotografías para publicación. Durante el año 2009 se han publicado cuatro ediciones de la Revista Paraná Country News, contando cada edición con 1100 ejemplares, que fueron distribuidos con exclusividad a los condóminos.

Se ha resuelto en el Consejo, la entrega de publicidades de empresas cuyos propietarios no sean condóminos, estableciéndose el abono de un canon, lo que generó un ingreso de Gs. 8.000.000 (Guaraníes ocho millones). Asimismo, a través del área de Mensajería, fueron entregadas aproximadamente 31.848 correspondencias, desde enero del 2009 hasta la fecha.

Cabe destacar que , el 31 de marzo del 2009 se ha llevado a cabo la Asamblea General

Ordinaria, para poner a consideración la Memoria correspondiente al Ejercicio 2008 y los Balances correspondientes a los Ejercicios 2006, 2007 y 2008, respectivamente, siendo aprobado por el pleno asambleario la memoria en cuestión, y decidida la realización de una Auditoria Impositiva de los Ejercicios 2006 y 2007, por la empresa PKF Controller, dentro del plazo de los 90 días, quedando la Asamblea declarada en Cuarto Intermedio.

A pedido de un grupo de condóminos, el 16 de junio del 2009, fue convocada una Asamblea General Extraordinaria, a los efectos de poner a consideración inversiones propuestas por el Consejo de Administración, en relación al Tanque Reservorio de Agua, Proyecto Gimnasio, Mejoramiento Club House y la Autorización para nuevo destino del Aeroclub como espacio multiuso y reservas naturales (Anexo 1 del Club House). En dicho acto se aprobó la culminación del Tanque Reservorio de Agua, en la Zona Comercial, utilizándose el fondo de reserva de la facturación del mes y la diferencia, dividida por el módulo, cargado a expensas, por el periodo mínimo de tres meses. Asimismo, se resolvió pasar a un cuarto intermedio el tratamiento detallado del Proyecto del Gimnasio o de nuevos proyectos, sobre los mismos temas, especificados en el Orden del Día en cuestión.

En fecha 30 de junio del 2009, se prosiguió la Asamblea General Ordinaria de fecha 31 de marzo del 2009 aprobándose en la oportunidad los Balances correspondientes a los Ejercicios 2006, 2007 y 2008, hecho bastante significativo para la vida financiera del Consorcio.

A fin de dar continuidad a la Asamblea General Extraordinaria de fecha 16 de junio del 2009, el 17 de agosto del año 2009, fueron convocados los condóminos para resolver sobre los puntos pendientes, ocasión en que fue aprobada la construcción del proyecto presentado del Gimnasio, a ser solventado por los condóminos, durante 30 meses. De igual forma, fueron aprobadas las mejoras del Club House, así como fue autorizado un nuevo destino del Aeroclub como espacio deportivo multiuso y de reservas naturales (Anexo 1 del Club House).

Se ha convocado además a una Asamblea General Extraordinaria, el 08 de octubre del 2009, a efectos de poner a consideración y aprobación el Anteproyecto de Reglamento de Seguridad del Paraná Country Club e informes varios, acto que no se llevó a cabo, por falta del Quórum necesario, conforme establecido en el Estatuto vigente.

Fueron convocados un total de 05 Asambleas, todas ellas debidamente registradas en Actas y libro de asistencias de condóminos.

Por otra parte, obra en Secretaría, las actas de sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, totalmente rubricadas y firmadas, impresas en hojas rubricadas por el juez pertinente. De esta forma, se da cumplimiento lo que establecen las leyes, posibilitando además a la ágil y fácil localización e interpretación posterior, de las resoluciones del Consejo de Administración.

2. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Directores a cargo: Eduardo Ocampos y Luís Román Mereles García.

Desde el inicio de las gestiones de esta administración, se ha insistido en mejorar el sistema de control interno, especialmente en las divisiones de tesorería, caja, compras de bienes y servicios, contrataciones, y por supuesto la aplicación correcta de los recursos provenientes del cobro de las expensas a nuestros condóminos.

Se dio continuidad al proceso que conlleva el Sistema de Gestión de Calidad – SGC, iniciado en el año 2008, con el fin de mejorar progresivamente la gestión administrativa y de servicios, elaborándose para el efecto varios documentos que conforman los diferentes manuales del SGC. Es importante destacar que el sistema en sí se constituye en un sin número de acciones, actividades y decisiones que están relacionadas en función al mejoramiento integral de la empresa, que el Consejo de Administración ha apoyado, generando decisiones y resoluciones positivas en todos los ámbitos que finalmente resulta muy beneficioso para la misma.

En relación al proceso de certificación, el Consejo de Administración, en vista a la necesidad del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club en tener más tiempo para fortalecer y afianzar sus diligencias, sus recursos humanos y financieros, para finalmente someterse al examen final en pos a la certificación, ha resuelto postergar las auditorias del proceso en función de que en todas las áreas de la empresa se están realizando verificaciones, actualizaciones administrativas e institucionales, además de la implementación de un nuevo sistema informático, que definitivamente tiene que ver con el mejoramiento de la gestión administrativa, financiera, social e institucional de la empresa. De esta manera se logrará brindar una mayor satisfacción y mejor calidad en el servicio a los condóminos.

Dentro del marco de reorganización Institucional, Organizacional y Estructural, el Consejo de Administración, al final del ejercicio 2009, puede afirmar que se han realizado varios ajustes en todos los ámbitos lo que garantiza que el CPPCC hoy está muy mejorado, ordenado administrativamente y contablemente, en cumplimiento de las leyes vigentes en materia de tributación. Además de las áreas resaltadas precedentemente, se han incorporados nuevas capacidades en la organización, en las áreas administrativas como en las áreas profesionales y de mando medio en los demás departamentos, ya sean de Obras, Red de Agua y Electricidad, Club y Seguridad.

Otro aspecto resaltante de este periodo resultó ser que en el mes de Marzo 2009 la Municipalidad de la ciudad de Hernandarias procedió al embargo de las cuentas bancarias del CPPCC con los fondos disponibles en las cuantas a esa fecha, lo que obligó desde ese momento a delinear procedimientos de contingencia para seguir operando, lográndose un

nivel de operatividad del 90%. Considerando el impedimento mencionado más arriba y a pesar de ello, se logró culminar totalmente con la obra mas importante del Condominio, que es el tanque reservorio de agua con capacidad de 1.500.000 litros de agua, incluida la sala de maquinas con el equipo necesario para su funcionamiento.

El embargo ha sido levantado en el mes de noviembre del 2009, con lo que en forma gradual se está normalizando la operatividad de la empresa.

Otro aspecto resaltante, son las reuniones y conversaciones realizadas con los responsables de la empresa Paraná Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria (PCCSAI), a consecuencia de la resolución de la Corte Suprema de Justicia cuyo fallo salió favorable para el Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club (CPPCC), en el caso juicio PCCSAI c/ CPPCC, sobre objeción para no pago de expensas, por lo que este área se encuentra abocado a una minuciosa verificación del estado actual de cada lote a nombre del PCCSAI en el momento de inicio del juicio.

La verificación para la actualización y depuración del sistema de catastro del CPPCC, se está realizando en forma conjunta con un representante del PCCSAI. Este trabajo en particular, seguramente arrojará algunas diferencias en los estados de algunos condóminos, por lo que se procederá a remitir notificaciones solicitando documentos, facturas o recibos, a fin de lograr una cuenta DEUDORES POR EXPENSAS, total y absolutamente real, situación en que se confía contar con la colaboración de los propietarios.

Paralelamente a lo mencionado más arriba, el Consejo de Administración encomendara a un profesional la verificación individual del estado de cuenta de cada condómino, partiendo de los saldos de Diciembre 2006 en adelante. Esto también justifica porque el Consejo de Administración ha resuelto la adquisición, desarrollo, implantación e implementación de un nuevo sistema informático, para lo cual se debe tener los saldos correctos, a fin de no migrar los mismos vicios anteriores.

Renovación del parque informático (hardware)

Dentro del proceso de mejoramiento administrativo, el Consejo de Administración, vio la necesidad de dotar a la empresa de equipos para el buen desempeño del personal en las diferentes funciones que se les ha asignado. Estos equipos son los aptos para las tareas a desarrollar, por lo que se ha invertido en dichos equipos, aproximadamente, poco más de Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones).

Renovación Sistema Informático de gestión (Software)

En el mes de octubre del 2009, el Consejo gestionó entrevistas con algunas empresas relacionadas a sistemas informáticos de gestión, concretando en el mes de noviembre con la empresa Consulting SRL, un contrato para la implantación del sistema PGS, el desarrollo del modulo administración del condominio, a fin de contar con un sistema de gestión

integrado tanto para el registro de los egresos e ingresos en general, generación de tasas de expensas, servicio y que todos estos movimientos estén relacionados y registrados contablemente.

El trabajo se dio inicio en el mes de diciembre del 2009 y actualmente el sistema está bastante avanzado, instalado en todos los usuarios de la administración. Se están realizando pruebas, como por ejemplo; cargas de servicios, consumo de agua, pagos en general, migración de la base de datos, catastro, cuentas por cobrar, y otros.

El Consejo de Administración, espera que con el sistema de gestión administrativa y contable PGS, se pueda contar con informaciones certeras y fiables, con el fin de dar la transparencia y la seguridad que los condóminos se merecen. Este sistema estará operando de forma integrada entre los Departamentos de Administración, Obras, Club y Seguridad.

Obras importantes de infraestructura

- Compra de Terreno para el Reservorio ZC. Mz. IV Lt. 010*
- Construcción del Reservorio en la Zona Comercial (1.500.000 litros)*
- Sala de maquinas totalmente equipada.*
- Construcción Empedrado Náutico.*

A pesar de las dificultades, los resultados de la gestión, se comienzan a notar a partir del mejoramiento administrativo, que es considerable teniendo en cuenta que se han logrado avances muy importantes dentro del proceso de gestión de calidad.

En suma, se puede afirmar que, el periodo fenecido puede ser considerado bastante satisfactorio.

A continuación se encuentran los detalles y documentos desarrollados por las capacidades internas de la empresa:

Superficie Administrada
La superficie administrada actualmente por el Consorcio

es de 2.496.077,60 m².

DIVISIÓN EXPENSAS Y CATASTRO.

PROMEDIO DE TASAS DE EXPENSAS 2009
Gs. 332,26

PROMEDIO MENSUAL DE TASAS DE SERVICIOS 2009

Agua Gs. M3	Recolección Basuras Gs.	Seguridad Gs.	Limpieza Lotes Gs. M2
2.974	19.903	44.922	42

DIVISIÓN DE RECUPERACIÓN DE EXPENSAS EN MORA
PROMEDIO ANUAL DE FACTURACIÓN Y COBRANZA

Año 2008				Año 2009			
	Facturaciones	Cobranzas	%		Facturaciones	Cobranzas	%
TOTAL	11.091.250.678	11.808.421.124	6	TOTAL	13.605.036.120	13.530.999.283	-1
PROMEDIO MENSUAL	924.270.890	984.035.094			1.133.753.010	1.127.583.274	

CERTIFICACIÓN TOTAL DE DEUDAS POR EXPENSAS AÑO 2008

Monto Reclamado Gs.	Monto Recuperado Gs.	Diferencia Gs.	% Recuperado
244.760.434	169.287.451	75.472.983	69

CERTIFICACIÓN TOTAL DE DEUDAS POR EXPENSAS AÑO 2009

Monto Reclamado Gs.	Monto Recuperado Gs.	Diferencia Gs.	% Recuperado
97.959.057	93.774.161	4.184.896	96

Renovación Flota de Vehículos 2008/2009
Tipo y Marca
Departamento

Camioneta Saveiro	2009	VW	(Dpto. Red de Agua)
Camioneta Saveiro	2009	VW	(Dpto. Seguridad)
Camioneta Saveiro	2009	VW	(Dpto. Obras)

Camioneta Saveiro	2009	VW	(Dpto. Administración)
4 Motos		Honda 2008	(Dpto. Seguridad)
2 Motos		Honda 2008	(Red de Agua & Electricidad)
2 Motos		Kenton 2008	(Div. Comunicaciones)

Regularización de Facturas de Proveedores Pendientes de pago

Facturas de proveedores	Fecha de Pago	Monto Gs.
Años 2006/2007/2008	Año 2008/2009.	168.747.161.-

REGULARIZACIÓN DE IMPUESTOS DEL CPPCC

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
IMPUESTO	AÑO	TIPO	F. DE PAGO	MONTO
IVA	2005	N	SEP-08	52.616.150
IVA	2006	RECTF.	AGO-08	39.420.578
IVA	2007	RECTF.	SEP-08	61.716.546
TOTAL IVA 2008				153.753.274
IVA	2008	RECTF.	AGO-09	14.520.167
TOTAL IVA 2009				14.520.167
TOTAL IVA 2008/2009				168.273.441

IMPUESTO A LA RENTA				
IMPUESTO	AÑO	TIPO	F. DE PAGO	MONTO
I.R.	2005	1ª CUOTA	DIC-08	9.173.434
I.R.	2005	2ª CUOTA	DIC-08	21.826.276

TOTAL - I.R. 2008				30.999.710
I.R.	2008	N	AGO-09	46.381.852
I.R.	2009	ANTIC.	SEPT / NOV 2009	43.019.907
I.R.	2006/2007	CUOTAS	SEPT / DIC 2009	65.682.804
TOTAL - I.R. AL CIERRE DEL EJERCICIO 2009				155.084.563

TOTAL IMPUESTOS 2009	186.084.273
-------------------------	-------------

TOTAL GENERAL IMPUESTOS REGULARIZADOS	354.357.714
---------------------------------------	-------------

I.R. A ABONAR EN SIGUIENTE EJERCICIO 2010	74.603.252
---	------------

Además, el Consejo de Administración ha resuelto la modificación, ampliación y actualización del Reglamento Interno de Trabajo, para lo cual se han desarrollado gestiones dentro de la empresa, hasta lograr el consenso del 100 % de los empleados en cuanto al contenido del nuevo documento. Mediante Resolución N 245 del Ministerio de Justicia y Trabajo, se aprueba, homologa y registra el Reglamento Interno de Trabajo del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.

El Consejo de Administración con el fin de otorgar un beneficio a los empleados del CPPCC, con un sistema de salud prepaga, que les sea realmente útil y oportuno en el momento en que la situación lo requiera, en el mes de febrero de 2009 ha firmado un convenio con la empresa Intermed-Samedic SA., a fin de proveer servicios de medicina prepaga a los empleados del CPPCC.

Este convenio ha resultado realmente útil para los más de 160 empleados del CPPCC, inclusive la empresa ha instalado un consultorio médico totalmente equipado en la Zona Comercial. Este consultorio está disponible tanto para empleados como para atender consultas o emergencias en el consultorio o in situ en el predio del PCC.

La firma del convenio también fue beneficiosa para la empresa atendiendo a que según el

código del trabajo es obligatorio por parte de la misma la realización de un chequeo médico anual, lo que en el mes de noviembre del 2009 el CPPCC, ha iniciado.

Dentro del proceso de mejora administrativa se ha firmado convenio con la empresa J. Fleishman, para el usufructo en Leasing de (06) seis equipos impresores laser blanco y negro y (01) un equipo impresor laser color, todos de ultima generación, las cuales tienen capacidad de impresión por copiado, impresión por sistema de red, impresión de fax, e-mail, y escáner. El convenio incluye un total de 21.500 impresiones en blanco y negro, mas 1.000 impresiones a color, además de estar totalmente cubierta el servicie, insumos y repuestos que el equipo requiera.

En el 2009 el CPPCC firmó un convenio, además del que se tiene con el Banco Amambay, con Sudameris Bank por el cual dicho ente emitió una tarjeta de crédito de afinidad Sudameris Master Card PCC destinada a los socios - condóminos del PCC. Con esta tarjeta se puede acceder a programas de promoción de puntos y premios creados especialmente para ellos, entre otros beneficios.

3. DEPARTAMENTO DE OBRAS

Dirección a cargo: Juan Marcial Barchello y Rubén Emilio Giret

CONSTRUCCION DEL SPA GIMNASIO DEL CLUB (En Proceso)

Se llamó a concurso de precios para la construcción de la Estructura de Hormigón Armado para el Spa Gimnasio, basado en el proyecto elaborado por el Arq. Molinas & Asociados. Este concurso fue dirigido a Profesionales Arquitectos e Ingenieros, saliendo ganador la empresa constructora Caballero - Vázquez,

El Dpto. de Obras tuvo a su cargo la Elaboración del Pliego de Bases y Condiciones para el Spa Gimnasio, especificaciones Técnicas, Plan de Trabajo y fiscalización.

El inicio de las obras fue el 18 de noviembre de 2009. Actualmente se encuentra en la etapa de culminación de las estructuras de hormigón armado previéndose posteriormente en una segunda etapa realizar todas las terminaciones y equipamiento y puesta en funcionamiento.

Detalles Técnicos

- Sub. Suelo:*** destinada para el estar de los caddies. Aprovechamiento de desniveles.
- Planta Baja:*** acceso, recepción, escalera, saunas, duchas, vestuarios, masajes, peluquería, relax.
- Planta 1° nivel:*** gimnasio
- Planta 2° nivel:*** gimnasio y sanitarios

Área de Construcción: 970 m2.

CONSTRUCCION DEL RESERVORIO DE AGUA

Para 1500m3 en Zona Comercial

Obras en el Club House

- *Adquisición de Parque Infantil*
- *Bar Hoyo 19, Reacondicionamiento*
- *Pintura del techo de teja del Ciber y Pizzería*
- *Cambio de techo y pintura interior de la oficina del Club House*
- *Reacondicionamiento de la Sala de Máquinas*
- *Reacondicionamiento de la Cancha Multiuso*
- *Pintura del restaurante: techo, aberturas y maderamen.*
- *Pintura de los Sanitarios y el Sauna*
- *Reparación y Pintura de la Gradería del tenis*
- *Pintura y Mantenimiento del Gimnasio*
- *Reparación del alero de Policarbonato del Gimnasio*
- *Reparación de la baranda del sector Piscina*
- *Reparación y Cambio de piso en sector Piscina, sobre Sala de máquinas*
- *Reparación y Pintura de las Canchas de Paddle 2 y 3.*
- *Mantenimiento de la Pista Blanca*
- *Pintura de Techo y Maderamen del Escenario en Pista Blanca*
- *Construcción de Pórtico de Fútbol y bloques perimetrales*
- *Construcción de Guarda Obra en quincho de Fútbol*
- *Basurero para el Club House*

Obra: Quincho Paddle: con un área de 92 m2, Parrilla, mesada, sanitario femenino y masculino con vestidor.

Obras Viales

Pavimento de media calzada en la zona del náutico 165 m2.

Reparación de Pavimento Avda. Paraná y Avda. Víctor Hugo correspondientes a los 200 m2

Reparación de Pavimento en zona Residencial y Comercial 400m2.

Reparación de Pavimento Avda. Víctor Hugo Norte 200m2

Reparación de Pavimento Avda. Víctor Hugo Norte zona sur 100m2

Reparación de Pavimento Zona Comercial 100m2

Total de Mantenimiento de pavimentos de hormigón de la urbanización: 1.300m2

Construcción de pavimento de hormigonado, pagado por los frentistas: 8.000m2

Construcción de lomadas.

Señaleticas reflectivas de lomadas, badenes, zona de riesgo, etc.–

Pintura de lomadas y paso de cebrá con material reflectivo

Enripiado y Perfilado de calles : 19.880 m²

Empedrado camino al náutico: 2070m² con colocación de cordones con cunetas en toda la extensión de la obra y registros de captación de agua, con tapas removibles para limpieza, a ambos lados con cruces de tubos y badenes.

Desagües Pluviales

Desagüe pluvial tipo Badén sobre la Calle Quebracho consistente en una Boca de Tormenta con colocación de caños de H° y la construcción de registros a una distancia de 55 mts lineales, en la franja de 2 mts de retiro del Lote 99, Mz G2.

Desagüe Pluvial Calle Quebracho 162metros lineales de tubos de hormigón con rejillas en los accesos a garajes

Desagüe Pluvial Avda. Paraná

Desagüe Pluvial y Badén en Acceso a Segunda Guardia

Desagüe Pluvial Calle Monet en 2 etapas

Desagüe Pluvial calle Botero Norte

Desagüe Pluvial Calle Carumbe

Desagüe Pluvial Calle Víctor Hugo Norte

Desagüe Pluvial Calle Picasso

Desagüe camino al náutico, proveniente de una naciente.

Construcción de badén sobre la calle Chaha.

Limpieza de Desagües Pluviales existentes en la Zona Comercial

Áreas Verdes

Mantenimiento de jardines en la Zona Comercial

Fiscalización de Áreas Verdes.

Fumigaciones contra insectos, mosquitos, alimañas, en coordinación con SENEPA.

Fiscalización de cumplimiento de los servicios de limpieza rutinaria como lotes baldíos, obras abandonadas, retiro de podas particulares y rastrojos, etc., por parte de la empresa tercerizada.

Retiro de basura domiciliaria.

Diseño de jardinería en Zona Comercial.

Se implementó un procedimiento legal para la perforación de pozos artesianos así como para derribo de árboles.

Mantenimientos Generales

Pintura de Casetas de Seguridad.

Pintura de Baños del Campo de golf, hoyo 7 y hoyo 15

Mantenimiento de áreas comunes

Mantenimiento de locales dependientes del Consorcio

Trincheras o Trampas para vehículos en el perímetro del Campo de Golf N° 3, específicamente frente a los Lotes A3 y 164 de la Manzana G3-03.

Trabajos de Oficina

Atención a Quejas y Reclamos.

Diseño de Proyectos, presupuestos, especificaciones técnicas de obras del C.P.P.C.C.

Aprobación de Carpetas (Proyectos, Regularizaciones y Ampliaciones)

Periodo 2009: 58 Obras aprobadas

En Construcción: 78

Fiscalización de Construcciones en Zona Comercial y Residencial

Proyectos en elaboración y a ser Ejecutados

Parque Recreativo – Zona Ex Aeroclub

Sala de Juegos, anexo al restaurante

Muros de piedras con cadenas en zona del náutico

Mirador zona del Náutico

Pórtico Caseta de acceso principal.

Pro Shopp Tennis

Pista para skate”.

En esta parte de la Asamblea, el Sr. Luís Alberto López, procede a derivar la continuación de la lectura de la memoria al Ing. Luís Román Mereles, Presidente del Consejo de Administración.

El Ing. Luís Román Mereles, expresa cuanto sigue “*DEPARTAMENTO DE RED DE AGUA Y ELECTRICIDAD. Dirección a cargo: Juan Marcial Barchello y Rubén Emilio Giret*
El Departamento de Red de Agua y Electricidad, mediante las gestiones en los Sectores de Red de Agua, Red Eléctrica y en el Sector Planta de Tratamiento de Agua, ha realizado los siguientes trabajos:

1. *Análisis de agua en forma trimestral o cuando sea necesario de los Reservorios en Laboratorios de la Zona y en la INTN. Hasta la fecha todos los análisis físico-químico y bacteriológicos dieron resultados óptimos en lo que se refiere al tratamiento del agua, la potabilización y para el consumo humano. Los locales donde se realizan los análisis de agua son:*
 - a. *Reservorio de la P.T.A. – Volumen: 400.00m³(400.000lts los dos reservorios)*
 - b. *Reservorio Hoyo 18 – Volumen: 300.00m³(300.000lts zona de rebombeo)*
 - c. *Tanque Zona Comercial – Volumen 1.500m³(1.500.000lts)*
 - d. *Tanque Metálico Club House – Agua Potable*
2. *Mantenimiento Interno del Filtro de Agua de la P.T.A.*
Cambio de Gravas: cambio de las 2 primeras capas superficiales de arena y piedra fina dentro del filtro con granulometría 1.7mm a 3.2mm y de 0.7mm a 1.7mm.
3. *Contratación de una Regente para la P.T.A., el cual tiene la función de:*
 - a. *Realizar los controles del estado del agua en los reservorios*
 - b. *Realizar el control de calidad de agua*
 - c. *Controles de PH y Cloro*
 - d. *Control de Deposito de Materia Prima(productos Químicos)*
 - e. *Control de los registros de la PTA efectuados por los Operarios.*
 - f. *Adiestramiento en manejo de PH y Floculador de químicos*
 - g. *Realizar los pedidos necesarios para el análisis de agua cuando este lo requiera.*
 - h. *Informe mensual*
4. *Construcción de tejido perimetral para garantizar la protección de los sectores de la P.T.A. y el reservorio de Agua Potable.*
5. *Mantenimiento y conservación del Predio de la P.T.A:*
 - a. *Mantenimiento de aberturas*
 - b. *Limpieza del Edificio*
 - c. *Limpieza de la fachadas*
 - d. *Mantenimiento del patio en general*
6. *Mantenimiento y Rectificación de las Motobombas de la Red de Agua Potable, instalados en:*
 - a. *Planta de Tratamiento de Agua: motobomba n°1-2-3 de 40HP tipo 50/250, con capacidad de 60m³/h c/u, instalado en la sala de maquinas de la P.T.A. Estas motobombas son utilizadas para el envío de agua a la Estación de Rebombeo del Hoyo 18 al Tanque Nuevo.*

- Motobomba N° 1 de 10HP tipo FC30/2A, instalado en la sala de maquinas de la P.T.A. con caudal de 14.00m³/h. Esta motobomba es utilizada para envío de Agua al Reservoirio Manzana 40.*
- b. Ponton (Río Paraná): motobomba n°1-2 de 40HP tipo 50/250, con capacidad de 60m³/h c/u, instaladas sobre el Pontón para envío de agua cruda a la P.T.A. para su tratamiento.*
- c. Reservoirio Hoyo 18: motobomba n°1-2 40Hp y 50Hp respectivamente con capacidad de envío de 50m³/h y 60m³/h. Para envío de Agua potable al tanque nuevo de la Zona Comercial y cargado de agua del Tanque elevado del Club House.*
- d. Reservoirio ZC: motobomba n°1 de 40Hp con capacidad de envío de 120.00m³ al tanque elevado de 120.00m³.*
- e. Reservoirio M40: motobomba n°1 - 2 de 10Hp conectado a la Red de PVCØ2" utilizado para dar mayor caudal y presión a la red en horas de mayor consumo o casos de emergencia.*
- 7. Control de Cloro y calidad de agua, de algunas viviendas seleccionadas en forma aleatoria y equidistante entre sí. Verificaciones a pedido de los condóminos, cuando solicitan o realizan el reclamo correspondiente.*
- 8. Tramites y cambio de categoría, referente a la Factura de consumo de energía eléctrica de la P.T.A. y Hoyo 18, pasando de categoría General a categoría Industrial.*
- 9. Mantenimiento en dos oportunidades del Dosador de Químicos del Laboratorio de la P.T.A.*
- 10. Para evitar situaciones de mantenimientos programados o imprevistos, la P.T.A. ahora cuenta con un nuevo equipo de Dosador de químicos, de tal forma a garantizar la potabilidad al 100% las 24hs en la Red de Agua de la Urbanización. Con 2 equipos completos de Dosadores de químicos, se garantiza el proceso de tratamiento.*
- 11. Adquisición de 2(dos) Motos marcas Honda CGL 125 para la realización de los controles, verificación de los reservorios, trabajos programados y atención a reclamos.*
- 12. Adquisición de 3 equipos de radio transmisor para comunicación.*
- 13. Ampliación de la Galería posterior de la P.T.A. para resguardo del personal.*
- 14. Compra de productos químicos, en un periodo aproximado de 2 meses para la P.T.A. que sirve para la producción de agua potable.*
- 15. Visita de un técnico en tratamiento de agua, de la ciudad de Concepción, de la empresa Frigorífico Concepción, para la verificación y puesta a punto de todos los*

equipos de la P.T.A. También realizo la verificación mecánica del proceso de tratamiento y forma de trabajo del personal de la P.T.A, capacitándolos a la vez.

16. *Instalación de un aire acondicionado así como la adquisición de equipos informáticos para la presentación de informes y control de planillas. Además de una línea telefónica de la COPACO, para recepción de los reclamos y atención de los condóminos cuyo número es 061-579.761. También se adquirió una heladera y una cocina para el Kichet de la PTA de tal forma a poder brindar comodidad al personal nocturno y en los días feriados.*
17. *Adquisición de una Camioneta Volkswagen Saveiro Flex, para la fiscalización y control de los trabajos, responsabilidad del Departamento.*
18. *Conexiones Periodo 2008-2009: 74 unidades*
19. *Perdidas en la Red de Agua: 427 perdidas.*
20. *Red de Agua: fueron realizados varios trabajos con respecto a las cañerías de distribución de agua en la Red de PVC Ø2", como son las Ampliaciones, Anillados y Cambios de Cañerías que estaban con constantes perdidas durante este periodo.*

Ampliaciones y anillados:

- *Manzana 33: 60.00mts*
- *Manzana V: 100.00mts*
- *Manzana G2-03: 50.00mts*
- *Manzana RXVIII: 150.00mts*
- *Manzana G1-02: 100.00mts*
- *Manzana G1-04: 150.00mts*
- *Manzana 46: 100.00mts*
- *Manzana RP3: 50.00mts*
- *Manzana 30: 50.00mts*
- *Manzana M002: 100.00mts*
- *Reservorio H18: 100.00mts*
- *Manzana 40: 20.00mts*

TOTAL ML.....1.030,00mts

Cambio de Cañerías:

- *Manzana RP2: 100.00mts*
- *Manzana 36: 100.00mts*
- *Manzana 52: 250.00mts*
- *Manzana G1-03: 100.00mts*
- *Manzana 29: 100.00mts*

TOTAL ML.....650,00mts

Ampliación de la Red Principal de distribución de Agua, cañerías de PVCØ4 "

- Av. Víctor Hugo Norte: 500.00mts
- Frente al tanque Australiano: 60.00mts

TOTAL ML.....560.00mts

21. *Adquisición de una Motobomba de 50Hp para la sala de maquinas del Reservorio Hoyo 18, el cual envía agua tratada al Tanque Nuevo de la Zona comercial, con un promedio de 60m³/h.*
22. *Mantenimiento Rutinario de los Sectores dependientes del Consorcio referente a los trabajos de plomería e instalación eléctrica: Área de Seguridad, Náutico, Taller, Golf, Club House y P.T.A. Mantenimientos externos de los reservorios y de las salas de maquinas.*
23. *Mantenimiento de los Reservorios, consistente en la limpieza interna de ellos cada 6 a 8 meses.*
 - a. *Reservorio P.T.A.: 300.00m³ + 100.00m³: 400.00m³*
 - b. *Reservorio H18: 300.00m³*
 - c. *Reservorio M40: 65.00m³*
 - d. *Tanque Australiano: 560.00m³*
 - e. *Tanque Z.C.: 1.500.00 m³*
 - f. *Tanque Club House: 65.00m³*
24. *Adquisición de 1 motobomba de 50hp, para la sala de maquinas del Nuevo Reservorio de 1.500,00m³ ubicado en la zona Comercial.*
25. *Proyecto e Instalación completo en lo referente a las instalaciones hidráulicas de la sala de maquinas y alimentación de agua proveniente del reservorio Hoyo 18 al Reservorio Nuevo de 1.500,00m³ ubicado en la Zona Comercial, Manzana IV Lote 10.*
26. *Compra e instalación de las cañerías y accesorios referente a la succión, impulsión y alimentación desde la sala de maquinas al tanque elevado. Instalaciones hechas con personal propio del Consorcio.*
27. *Montaje de un transformador de 63Kva para la sala de maquinas del Reservorio ZC de 1.500,00m³*
28. *Instalación de un Reservorio de 2000Lts con motobomba tipo Valco de 3/4Hp para las Oficinas del Club House.*
29. *Instalación de Reservorios de 2000Lts con motobomba tipo Valco de 3/4Hp para las el Sector de Seguridad Bravo 3 y Bravo 10, respectivamente.*
30. *Construcción del tejido perimetral de la Sala de maquinas y el tanque elevado del reservorio Nuevo ubicado en la Zona Comercial.*
31. *Adquisición de 40.00mts de Manguera flexible Ø4" para presión de 15bar instalado en la Motobomba de 40Hp ubicado sobre el Pontón.*

32. *Atención constante e inmediata a los reclamos las 24hs.*
33. *Informes a los Directores en forma semanal de carácter informativo y/o resolutivo.*
34. *Mantenimiento e instalación de las motobombas de regadío del Campo de Golf y Club House.*
35. *Mantenimiento General de las tapas de los reservorios de la red de agua.*
36. *Mantenimiento de la Red de Agua en los registros, cambio de Llave de Paso de Ø2"*
37. *Mantenimiento de la Línea de Baja tensión, colocación de separadores, cambio de fusibles averiados y seccionadores de baja Tensión de los transformadores ubicados en la Urbanización.*
38. *Mantenimiento de Alumbrados públicos y colocación de Nuevos Artefactos en zonas de mayor necesidad y a pedido de los condóminos, en la Zona Comercial y Residencial.*
39. *Mantenimiento de las instalaciones del Parque Infantil, Piscina, Quincho Piscina, Paddle y todas las demás dependencias del Club House.*
40. *Nuevo tejido de protección en el área de P.D. del Club y techado en sobre los tableros principales y medidor electrónico.*
41. *Poda de árboles que se encuentran por la Línea de Baja y Media tensión.*
42. *Ampliación de la Línea Eléctrica en la Manzana 10 y la Manzana ZCC6 para la Capilla Maria de los Ángeles, por motivo de baja tensión. Estos trabajos fueron realizados por motivos de emergencia.*
43. *Trabajos de emergencia a las Residencias en lo referente al sistema eléctrico y plomería.*
44. *Instalación de Motobombas y Tableros pertenecientes a la Red de Agua de la Urbanización y Sectores del Club House.*
45. *Fueron realizados por la ANDE en conjunto con el CPPCC varios trabajos de mejoras en la red Eléctrica, como ser cambio de seccionadores averiados, mantenimiento de transformadores, cambio de conductores entre seccionadores y transformadores, cambio de crucetas, cambio de aisladores y descargadores, equilibrio de carga en la Red Eléctrica.*
46. *También fueron realizados por la ANDE cambio de transformadores de 63Kva por 100Kva en algunos sectores y de 100Kva por 215Kva y 315Kva, con cambio de hasta 200.00mts de cables desnudos de 35mm² por 75mm².*
47. *Culminación de los trabajos de instalaciones nuevas iluminaciones de las 2 canchas de fútbol. Adquisición de torres de HoAo de 15.00mts y reflectores de 2000W. cambio de conductores y mejoramiento de los tableros de reactores.*
48. *Proyecto e instalación de artefactos nuevos en el sector de Parque Infantil.*
49. *Mantenimiento del Bar Hoyo 19.*

50. *Instalación de nuevo Banco de Capacitor en el P.D del Club House de tal forma a evitar el pago de la energía reactiva a la ANDE.*
51. *Trámites de regularización de las instalaciones del sistema de regadío de la Zona de Golf del Hoyo 7*
52. *Proyecto y ejecución de las iluminaciones del Paseo central de la zona comercial desde Bravo 10 hasta Bravo 3.*
53. *Instalación de sistema de protección de descarga eléctrica en el Club House, sector Restaurante.*
54. *Proyecto e instalación de la sala de maquinas del Nuevo reservorio de 1.500,00m³ ubicado en la Zona Comercial, en lo que se refiere a la alimentación eléctrica desde el P.D., tableros, motobombas y sistema automatizado en el Reservorio.*
55. *Ampliación de la Línea de Media Tensión para la Sala de maquinas del nuevo reservorio Ubicado en la Zona Comercial.*
56. *Tanque Australiano: fueron realizados unos ajustes en el sistema de alimentación del tanque de tal forma a que el mismo quede activo y sea utilizado en caso de necesidad, ya sea por motivos de corte de energía eléctrica o algún imprevisto en la sala de maquinas del Nuevo Reservorio*
57. *Zona Comercial: también fueron realizados ajustes en la Red Principal de alimentación de agua de la Zona Comercial, de tal forma a que la misma también dependa del Tanque Elevado de 150.00m³. Con estos ajustes mejoramos la Presión y caudal de llegada de agua a los usuarios de esta zona.*
58. *De tal forma a mejorar el sistema de control y trabajo en el Departamento de Agua y Electricidad, el Consejo Administrativo contrato más 2 personales que darán apoyo en el sector de oficina como ser el asistente del departamento y un ayudante en sector de mantenimiento de red de agua.*

COMENTARIOS SOBRE EL ÚLTIMO EVENTO DE EMERGENCIA.

Debido a la creciente del Río Paraná, hemos contado con algunos imprevistos que ocasionaron cortes de agua y falta de presión. A fin de dar solución a dichos problemas en la brevedad posible, tratando de no ocasionar molestias a la comunidad, se llevaron a cabo varios trabajos provisorios, donde el personal del departamento trabajó, inclusive, 24 horas en forma directa. Algunas de las tareas realizadas se desarrollaron de la siguiente manera.

✚ Lunes 25 de enero de 2010: Desprendimiento de cañería de PVCØ4", de algún accesorio o unión aproximadamente a 4.50mts bajo el nivel de agua, el cual obligó la instalación en forma provisoria de una motobomba de 40HP sobre la tierra, a pocos metros de donde se encontraba el agua del Río.

- ✚ Sábado 30 de enero de 2010: Cambio de motobomba provisoria ubicada en tierra, por otra de mayor caudal. Dicho trabajo contó con una duración de 3 horas, consistente en el desmonte y armado de una motobomba de 40HP con 750kg de peso (trasladado en forma manual por la situación en el que se encontraba ubicada).
- ✚ Miércoles 03 de febrero de 2010: Se averió el Dosador de químicos de la PTA. Con previa anuencia del Director del área y al Gerente Administrativo, se publicó un comunicado a las 12:00hs y siendo las 17:00 se liberó el agua cruda. Por motivos del feriado en CDE no se pudo reparar ese día.
- ✚ Jueves 04 de febrero de 2010: Fue solicitado a una empresa Electromecánica el mantenimiento del Dosador de la PTA. Siendo las 7:00hs se presentaron los mismos, a los cuales acompañamos. Siendo las 17:00hs pudieron realizar la entrega nuevamente. Desde esa hora se pudo tratar el agua de tal forma a cortar lo antes posible el envío de agua cruda a los reservorios.
- ✚ Sábado 6 de febrero de 2010: Por motivos de la crecida del Rio se desmontó nuevamente la motobomba provisoria instalada en tierra y se tuvo que trasladar a un nivel más alto. También en ese día se realizó la limpieza de todos los reservorios, de la PTA, Hoyo 18 y Tanque Zona Comercial (nuevo).
- ✚ Martes 9 de febrero de 2010: Siendo las 5:30hs, el río bajó bruscamente desde el nivel en que se encontraba, motivo por el cual paró nuevamente la producción, para prolongar la cañería de succión de la motobomba provisoria.
- ✚ Miércoles 10 de febrero de 2010: Siendo las 00:30hs, se contó con otra bajada bruta nuevamente del río, dejando la cañería de succión fuera del agua. Fue nuevamente ampliada la cañería de succión para aparear la situación. Siendo las 03:00hs nuevamente la succión queda fuera de agua por una nueva bajada del Rio.

A las 10:00 hs, fue nuevamente conectado y puesto en marcha la motobomba de 40Hp del Pontón. Siendo las 13:30hs, nuevamente bajó el caudal de la motobomba, donde nos percatamos que nuevamente tuvimos otra perdida en la cañería.

Tuvimos que conectar todo el sistema en lo referente a las cañerías, instalaciones eléctricas e hidráulicas nuevamente a la motobomba provisoria por no tener otra opción. Este trabajo fue culminado a las 19:00hs.
- ✚ Jueves 11 de febrero de 2010: Con otra bajada del rio, dio para realizar una conexión en tierra de la manguera flexible con la cañería de PVCØ4". Nuevamente a las 21:00 bajo el nivel del rio, estacionándose en esta cota.

También como medida de seguridad fue instalado de forma opcional otra motobomba de 40Hp en el quincho del náutico.

TRABAJOS PENDIENTES PERIODO 2010-2011

1. Ampliación de la P.T.A.: Actualmente la Producción de Agua Potable de P.T.A. es superado por el consumo de la Urbanización, de modo tal que nos vemos forzados a realizar los cortes programados en horarios nocturnos. A esto se suma también los cortes de parte de la ANDE en el sistema de energía eléctrica, el cual nos obliga a tomar también algunas determinaciones durante el día.
Hoy día el consumo actual de agua en la urbanización supera los 100m³/h, y en comparación con la producción de 110 m³/h, estamos igualando y no tenemos reserva en caso de los acontecimientos citados como cortes de energía, consumo excesivo en verano y algunos otros casos problemas ocasionales como mantenimientos o fallas de maquinarias, el cual no podemos dejar de atender.
2. Ampliación de las Redes de Alimentación a los reservorios: esto debe ir acompañado de la ampliación de la PTA de tal forma a duplicar en lo posible el caudal de reposición de agua en los reservorios tanto el Hoyo 18 y el reservorio nuevo en la Zona Comercial.
3. Ampliación de diámetro de cañerías de la red principal y realizar otras redes: se debe realizar la ampliación de diámetro de cañerías PVCØ4", de tal manera a que el agua llegue más rápidamente y con mejor presión a las viviendas.
4. Generadores: por motivos de los cortes repentinos que genera la ANDE, también tenemos problemas en el tratamiento del agua. Sería de mucha conveniencia la adquisición de estos grupos de generadores para los puntos de envío, re envío y distribución de agua en lo que se refiere al sistema de Red Agua.
5. Gestiones en la ANDE: Se iniciaron los tramites en la entidad, referente a la Carta Convenio entre el C.P.P.C.C. y la ANDE, con la finalidad de realizar en forma conjunta los trabajos referente al mantenimiento general de las líneas eléctricas y transformadores, de tal forma a brindar un mejor sistema eléctrico a la Urbanización.

Uno de los temas tratados, fue el aporte del Consorcio, en lo relacionado a la Contratación de Mano de Obra y de parte de la ANDE, la provisión de materiales necesarios para la realización de los trabajos. En otro caso, el C.P.P.C.C. puede realizar los mantenimientos necesarios y la ANDE reconocerá el 50% de los gastos realizados en concepto de pago de energía eléctrica, en los medidores pertenecientes al Consorcio, ya sea, Club House, PTA, Reservorio Hoyo 18, reservorio Zona Comercial o Sector de Seguridad.

Asimismo, dar continuidad a los tramites para una posible alimentación de una línea

directa de la Sub Estación Acaray, de tal forma a poder abastecer directamente el P.C.C. con una Línea Eléctrica, que no este en conexión con las demás localidades de la zona, de tal forma evitar los cortes y problemas que ocasionan el mal funcionamiento de las Redes Principales de Energía de Ciudad del Este y Hernandarias.

4. DEPARTAMENTO CLUB

Dirección a cargo: Luís Alberto López y Cassia Poland

Durante el periodo 2009, el Departamento Club se ha abocado al mantenimiento general del club, tanto de la parte edilicia como de parques y jardines y en promover eventos deportivos, sociales y culturales con el afán de brindar un servicio de calidad que brinde satisfacción a los socios y visitantes del Club House.

OBJETIVOS GENERALES

El Departamento Club tiene por objetivo la integración y recreación de Socios, a través de la práctica de los deportes y actividades sociales y culturales.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *El Dpto. Club, esta encargado del control, mantenimiento y funcionamiento del club, tanto de las instalaciones Sociales y Deportivas, como de los Parques, Jardines, maquinarias y equipos.*
- *Coordinar las actividades con las Comisiones Deportivas, Sociales y Culturales que apoyan al Club.*
- *Implementar sistemas de control para el uso correcto de las instalaciones.*
- *La administración de las relaciones, con los Condóminos y Socios, los Recursos Humanos del Dpto. y con los demás Departamentos del Consorcio.*
- *La administración de los recursos materiales e insumos utilizados en el Club.*
- *Crear nuevas actividades y espacios de recreación para los socios.*

AREAS DEL CLUB

Parques, Jardines, Fútbol, Tenis, Padel, Golf, Sauna, Vivero, Campo de Golf, SS.GG. Náutico, Piscinas, Sanitarios, Ajedrez, Pizzería, Oficinas del Club, Biblioteca, Salón VIP Restaurante.

ANTENIMIENTOS, MEJORAS Y OBRAS REALIZADAS EN EL CLUB

AREAS DEPORTIVAS

- *Tenis*
- *Fútbol – Hockey*
- *Golf*
- *Padel*

- *Cancha multiuso*
- *Voley*
- *Gimnasio*
- *Taekwondo*
- *Piscinas*

TENIS

- *Reparación completa de las seis canchas.*
- *Reparación y pintura completa de las graderías de hormigón ubicadas al costado de las canchas.*
- *Compra de un banco de madera a ser utilizado en el vestuario masculino.*
- *Compra de 2 bancos tipo jardín para el sector y comodidad de los socios.*
- *Adquisición de un franelógrafo de madera para el sector.*
- *Pintura completa de las estructuras metálicas que cubren las 6 canchas de tenis.*
- *Cambio de los 12 carteles indicadores con numeración de las canchas.*
- *Confección de un nuevo tablero metálico de informaciones y reglamento.*
- *Pintura de los seis bancos de maderas para los jugadores, en color blanco.*
- *Pintura completa de las graderías de madera para socios, en color verde.*
- *Utilizaron las instalaciones de tenis un total de 8.241 socios.*

FUTBOL – HOCKEY

- *Reparación completa de la cancha de fútbol suizo: subsolado, abonado, arenado, nivelado y reempastado (realizado por la autogestión de la comisión de fútbol)*
- *Colocación de un nuevo alambrado y refuerzo de la estructura existente en la cancha de fútbol suizo (realizado por la comisión de fútbol)*
- *Construcción de gradería techada (realizado por la comisión de fútbol)*
- *Reparación de la estructura metálica y confección de nuevas cortinas plásticas ubicadas en el quincho.*
- *Reparación de la mesada de granito (realizado por la comisión de fútbol).*
- *Colocación de una mesa de granito ubicada en el quincho (adquirido por la comisión de fútbol).*
- *Creación de un vivero de pasto, para el mantenimiento de las canchas.*
- *Pintura completa de alambrado, tejido y graderías.*
- *Colocación de sistema de riego automático en la cancha de fútbol suizo (realizado por la autogestión de la comisión de fútbol).*
- *Adquisición de un tractor corta pasto de la marca PARTNER.*
- *Adquisición de un trimmer para el sector, marca STILL 220.*
- *Adquisición de dos carretillas, dos palas anchas y manguera para regar la cancha de fútbol de campo.*

- Construcción de un pórtico de entrada al sector.
- Colocación de ventiladores de techo en los vestuarios.
- Colocación de nuevos postes de alumbrado en la cancha de fútbol de campo.
- Adquisición de nuevos arcos fijos para la cancha de fútbol de campo con sus respectivas redes.
- Adquisición de nuevos arcos móviles con sus respectivas redes.
- Colocación de piso (guardas) alrededor del quincho de fútbol.
- Utilizaron las instalaciones de fútbol un total de 12.630 socios.

GOLF

- Adquisición de una máquina cortadora de Fairway, marca TORO 5500.
- Levantamiento total de la zona de putting green para nueva plantación de pasto Tifeagle.
- Creación de un vivero de 600 m2 para plantación y cultivo del pasto Paspalum Sealsle 2000 (considerado como el mejor tipo de pasto para nuestro clima y humedad).
- Inicio de los trabajos de instalación de riego automático en la cancha de golf N° 1 en los Hoyos N° 1, 6, 7, 8 y 9., abarcando tee de salida, fairway, ante-greenes y greens. Este trabajo fue realizado a través de la autogestión de la Comisión de Golf.
- Rutinariamente el corte y mantenimiento de los greens, fairway, rough, topdressing, arreglo de bunker.
- Utilizaron las instalaciones del golf un total de 11.683 personas entre propietarios, plenos, invitados de socios y no socios que abonaron el green fee correspondiente a cada categoría.
- Fumigación completa de oficina de golf en una oportunidad.
- Adquisición de un franelógrafo de madera.
- Reparación y cambio de cielo raso de madera que cubre el tablero de golf.
- Reparación de techo (oficina green fee).
- Adquisición de un tarjetero de golf en madera.

PADEL – VOLEY

CANCHA MULTIUSO

- Reconstrucción completa del cementado de la cancha multiuso.
- Pintura completa de la pista (auspicio de la firma TIGO).
- Colocación y pintura de tejido de protección ubicado atrás de la cancha multiuso.
- Construcción de caminero al sector que bordea a la cancha multiuso.
- Adquisición de tablero acrílico con aros flexibles para básquetbol.
- Iluminación completa del área de la cancha multiuso.
- Cambio de banco y mesitas de maderas ubicadas al costado de la cancha multiuso.
- Adquisición de maderas de protección para la modalidad de hockey.

- *Mantenimiento de las estructuras de hierro que sostienen los tableros de básquetbol.*
- *Pintura completa de las paredes de las 3 canchas de padel.*
- *Pintura y reparación completa del piso, estructuras metálicas y alambrado de las canchas de padel N° 2 y N° 3.*
- *Perforación y marcación para cancha de voley.*
- *Compra de caños para cancha de voley.*
- *Utilizaron las instalaciones de padel, voley y canchas multiuso un total de 3.749 socios.*

GIMNASIO – TAEKWONDO

- *Hermoseamiento de canteros de entrada al sector.*
- *Fumigación completa de la instalación.*
- *Adquisición de dos bancos de madera lapacho para uso en el gimnasio y en vestuario/sanitarios femeninos.*
- *Adquisición de perchero para camperas y soporte de madera para celulares y llaves en el gimnasio.*
- *Compra de nuevos elementos de gimnasia solicitados por la Comisión de Gimnasio (6 pares de tobilleras de 1k, 6 pares de tobilleras de 2k, 6 pares de tobilleras de 3k, 6 pares de tobilleras de 4k, 6 pares de mancuernas de 2k, 6 pares de mancuernas de 3k, 6 pares de mancuernas de 4k, 2 barras metálicas para pesas, 9 pares de discos para barras de 3k, 9 pares de discos para barras de 4k, 2 colchonetas) solicitados por la Comisión de Gimnasia.*
- *Reparación y pintura completa de techo y paredes (filtraciones).*
- *Adquisición y colocación de un nuevo aire acondicionado tipo Split, marca Widdmann de 48.000 BTU.*
- *Reubicación del aire acondicionado de ventana de 12.000 BTU proveniente de la oficina de la gerencia del club.*
- *Colocación de nuevo techo con material de policarbonato en acceso a gimnasio.*

PISCINAS

- *Ubicación e instalación del cableado y 06 parlantes (tipo hongos) para el sonido ambiente del área de piscinas.*
- *Adquisición de un receiver para el sonido ambiente del área de la piscina (marca Panasonic).*
- *Reparación de barandas y escaleras de madera averiadas en el sector.*
- *Mantenimiento de la llave del filtro principal de la piscina grande.*
- *Mantenimiento del motor y bomba de la piscina chica.*
- *Reparación y mantenimiento de los filtros de las 2 piscinas.*
- *Reparación de las canaletas y rejillas del piso del quincho piscina.*

- *Reparación del piso ubicado sobre la sala de máquinas de manera a tapar las filtraciones existentes.*
- *Vaciamiento de las 2 piscinas para mantenimiento general de las mismas.*
- *Reparación y limpieza profunda de ambas piscinas (cambio de azulejos rotos, colocación de patinas en las rendijas).*
- *Reparación y pintura completa de la sala de máquinas.*
- *Reparación de la llave de comando principal del filtro de la piscina chica.*
- *Reparación de la cañería del sistema hidráulico de la piscina chica.*
- *Re-acondicionamiento de las sombrillas de playa del sector.*
- *Hermoseamiento del sector con la adquisición de nuevas planteras.*

OTRAS INSTALACIONES

- *Sauna*
- *Cyber*
- *Pizzería*
- *Salón Auditorio(Mini-cine)*
- *Sanitarios*
- *Varios*

Sauna

- *Reparación y pintura completa de techo y paredes.*
- *Reparación de la maquina de sauna (marca Sodramar), cambio de las 3 resistencias en 2 oportunidades.*
- *Colocación de una puerta divisoria entre el sauna y sala de masajes.*
- *Utilizaron las instalaciones del Sauna un total de 762 socios.*

Cyber

- *Reparación y pintura completa del piso parquet.*
- *Ampliación de la red de navegación.*
- *Instalación del sistema operativo LINUX*
- *Cambio de puerta placa de madera que divide el cyber con el depósito de la pizzería.*
- *Pintura de las tejas del caber en color verde.*
- *Instalación de wi-fi.*
- *Compra de cinco Mouse.*
- *Compra de seis teclados.*
- *Pintura completa del interior del Cyber.*
- *Reparación de las puertas vai-ven del sanitario masculino.*
- *Cambio total de los artefactos lumínicos de los sanitarios masculino y femenino.*
- *Mejora del sistema eléctrico de los sanitarios (trabajo realizado por el Dpto. de Agua y Electricidad).*

- Colocación de mampara divisoria en los mijitorios del sanitario masculino.
- Utilizaron las instalaciones del Cyber un total de 5.849 socios y ajedrez 1.355 socios. En total suman un promedio de 7.204 usuarios.

Pizzería

- Colocación de una puerta de madera divisoria entre los sanitarios y el depósito de la pizzería.
- Colocación de dos ventiladores de techo en el toldo de la pizzería.
- Limpieza completa del toldo que cubre el patio de la pizzería (el trabajo fue realizado por una empresa tercerizada).
- Retiro del tatacuà.

Micro-cine - Salón Auditorio

- Mejora de la luminaria en el acceso al sector.
- Mantenimiento del aire acondicionado ubicado en el sector.
- Colocación de un aire acondicionado tipo Split, proveniente del sector gimnasio.

Sanitarios

- Sanitarios de tenis: colocación de dos ventiladores de techo en cada uno de los sanitarios individuales, cambio de duchas, pintura de paredes.
- Sanitarios de fútbol: cambio de duchas, pintura de paredes, cambio de tapas de sanitarios.
- Sanitarios de Golf (hoyo 6 y 15): pintura de piso y paredes, mantenimiento y plomería, pintura de maderamen.
- Sanitarios hoyo 19: cambio total de griferías, sanitarios, y azulejos.
- Sanitarios quincho redondo: reparación del techo y paredes (filtraciones), pintura completa de techo y paredes, reparación de conexiones eléctricas, cambio de duchas, reparación de puertas individuales, cambio de cuba de granito de la pileta externa.
- Sanitarios restaurante: pintura de paredes y techo, mantenimiento y plomería.
- Sanitarios cyber: mantenimiento general, pintura de paredes y techo, reparación de griferías.
- Vestuario de golfistas: pintura completa de muebles y puertas de madera, reparación de griferías, cambio de tapas de inodoros.
- En todos los sanitarios fueron cambiados los dispensadores de toallas, papel higiénico, jabón líquido, debido al cambio de proveedor.

VARIOS

Oficina del Club - Secretaría y Gerencia

- Reparación completa del techo de las oficinas de la Gerencia del Club y Secretaría del Club.
- Pintura completa de paredes de las oficinas de la Gerencia del Club y Secretaría.

- *Reparación y lustre del escritorio ubicado en la Gerencia del Club.*
- *Adquisición de una máquina impresora para confección de los carnets de socios.*
- *Instalación de un reservorio de agua frente a la oficina del club (trabajo realizado por el Dpto. de Agua & Electricidad).*
- *Fumigación de las dos oficinas.*
- *Colocación de un aire acondicionado tipo Split de 12.000BTU en la oficina de la Gerencia del Club.*

Quincho Redondo

- *Pintura y reparación de muebles de parrilla.*
- *Reparación y pintura de la parrilla.*
- *Reparación de grifos del quincho parrilla.*
- *Reparaciones generales de la parte eléctrica del quincho.*
- *Adquisición y colocación de cortinas plásticas alrededor del quincho.*

Restaurante y Pista Blanca

- *Reparación y pintura completa interna y externa del restaurante.*
- *Mantenimiento de todos los aires acondicionados del sector.*
- *Adquisición de un nuevo aire acondicionado tipo split de 48.000BTU.*
- *Colocación de soportes en diversos sectores del salón para uso de los decoradores.*
- *Cambio de todas las lámparas de las luminarias del salón.*
- *Pintura completa de las tejas del salón restaurante y quincho ubicado en la pista blanca (escenario).*
- *Cambio de baldosas rotas en la pista blanca.*
- *Reubicación de los mástiles de hierro.*
- *Cierre de accesos de conexión entre el bar hoyo 19 y restaurante para evitar ingreso de pequeños animales al recinto.*
- *Mantenimiento de desagües.*
- *Reparación y cambio de griferías en la cocina del restaurante.*
- *Limpieza total y reparación del conducto de la chimenea.*
- *Reparación de la cámara frigorífica de 6 puertas.*
- *Reparación de la cámara frigorífica principal.*
- *Limpieza general (con productos químicos) del piso de la cocina, cantina, salón restaurante y pista blanca.*
- *Fumigación completa del salón restaurante, cocina, salón auditorio y también sanitario.*

Bar Hoyo 19

- *Culminación de los trabajos de refacción completa del salón del Bar Hoyo 19 (techo, piso, paredes, cielo raso, sanitarios, luminaria).*

- *Re-acondicionamiento de la parte eléctrica del sector.*
- *Adquisición de un aire acondicionado tipo Split de 48.000BTU.*

Porterías

- *Automatización de los portones laterales.*
- *Reparación de la barrera de acceso de salida de la portería principal.*

Parquecito infantil

- *Adquisición de nuevos juegos infantiles de madera.*
- *Reparación y pintura completa de todos los juegos infantiles (reutilizables).*
- *Iluminación completa del área del parquecito (trabajo realizado por el Dpto. de Agua y Electricidad).*
- *Construcción de nuevos bancos de cemento para descanso.*
- *Carga de los areneros de los juegos nuevos y reacondicionados.*

General

- *Contrato de concesión a la empresa Ycuà S.A. para prestación de servicio gastronómico en el salón restaurant, Bar Hoyo 19, Pizzería y Cantina de tenis.*
- *Colocación de 16 cámaras de circuito cerrado para monitoreo y seguridad del Club.*
- *Adquisición en carácter de comodato de 7 bebederos eléctricos con purificadores, distribuidos en diversos sectores del club.*
- *Colocación de un reloj marcador digital biométrico para control de entrada y salida de funcionarios del Club.*
- *Pintura completa de cordones y escaleras de cemento del club.*
- *Mejoramiento del vivero (construcción de una nueva estructura de madera totalmente cubierto con media sombra).*
- *Adquisición de 12 alfombras vinílicas distribuidas en los diversos sectores del club y consorcio.*
- *Reparación y mantenimiento de la heladera, cocina industrial y exhibidor de comidas, ubicados en la cantina de tenis bajo la concesión de la empresa Ycuà S.A.*

Parque y Jardines

- *Compra de un Trimer Marca Usqverna 241r.*
- *Cambio de flores en cada estación.*
- *Limpieza general del jardín y poda de árboles en el parque.*
- *Tala de árboles secos.*
- *Reacondicionamiento de lo canteros existentes.*
- *Reparación completa de la luminaria del parquecito ubicado frente al club (trabajo realizado por el Dpto. de Agua y Electricidad)*
- *Compra de planteras y hermoejamento de parques".*

En esta parte del desarrollo de la Asamblea, el condómino Sadek Hammoud, mociona que se pase la lectura de la memoria ya que todos cuentan con el libro y por ende aprobarlo. El Sr. Victoriano Rivas secunda la moción del Sr. Sadek Hammoud, en vista a que todos cuentan a la vista la memoria, y en honor al tiempo.

Por su parte el Sr. Andrés Laconich, también secunda la moción de aprobar la Memoria de la gestión 2009 / 2010, a lo que se suma además el Sr. Jorge Molinas Viedma.

Luego de la exposición, la Asamblea aprueba con aplausos.

Acto seguido, el Ing. Luís Román Mereles, da lectura al punto que será tratado a continuación, referente a la lectura y consideración del Balance correspondiente al ejercicio 2009, razón por la cual solicita a la Contadora, Lic. Mirna Bareiro de Velázquez, que haga la presentación correspondiente.

El Escribano Rafael Casabianca, en uso de la palabra, manifiesta que, si es que se dio por aprobado la memoria, porque cada uno cuenta con un ejemplar, sugiere que se haga lo mismo con el balance, salvo que algunos de los presentes, tenga un punto expreso que objetar, que desde luego corresponde, pero si nadie objeta, mociona que se apruebe el balance. El Sr. Andrés Laconich, secunda la moción del Escribano Casabianca.

La Asamblea expresa con aplausos la aprobación del Balance correspondiente al ejercicio 2009.

A continuación se procede a tratar el cuarto punto del Orden del Día, consistente en la elección de autoridades para miembros del Consejo de Administración por el periodo 2010/2012, razón por la cual el Secretario del Consejo de Administración, comenta una vez más el procedimiento para el voto, ya establecido al inicio de la Asamblea. Comenta además que las personas siguen acreditándose, por lo que sólo se debe aguardar.

Prosiguiendo con el desarrollo de la Asamblea, el Sr. Luís Alberto López, solicita a los presentes se acerquen para dar secuencia a la Asamblea. Dice que, solicita la presencia en la mesa de los representantes de cada lista que van a participar del escrutinio. El Sr. Miguel Luna por la lista 1 y Oscar Cáceres por la lista 2. A continuación comenta que los representantes designados van hacer la suma de los votos habilitados, para luego hacer el conteo respectivo, pero sin aún discriminar por que lista se votó. Posteriormente pasa a detallar los votos habilitados por cada mesa, que es conforme sigue:

Mesa N° 1 de Poderes: 324 votos.

Mesa N° 2 de Poderes: 310 votos.

Mesa N° 1 de la A – D: 154 votos

Mesa N° 2 de la E – L: 170 votos

Mesa N° 3 de la M –R: 167 votos

Mesa N° 4 de la S – Z: 67 votos

Total de Votos Habilitados: 1192

Acto seguido, el Secretario del Consejo de Administración, consulta si en algunas de las mesas habilitadas, se registro algún acta de incidencia. A tal consulta se responde que en la Mesa N° 2 de Poderes se registró dos actas de incidencia, por lo que le solicitan al apoderado de la mesa en cuestión, Sr. Walter Shulz que dé lectura a las mismas.

En uso de la palabra, el Sr. Walter Shulz, hace lectura del acta, que dice *“Siendo las siete horas un minuto del día veintinueve de marzo del año 2010 en el Paraná Country Club, en las elecciones del Consorcio de Propietarios, se formaliza la incidencia por Walter Shulz, Cédula de Identidad N° 760. 849 con relación a la Carta Poder otorgada por Monalisa Internacional S.A. a fin de ser representado en la Asamblea del Consorcio del Paraná Country Club, otorgado por el Sr. Faisal M. Hammoud, en representación de la sociedad mercantil, ya que no menciona la representación invocada”*.

Dice que el siguiente acta de incidencia expresa lo siguiente *“Siendo las diecinueve cuarenta horas, del día 29 de marzo del 2010, en el Paraná Country Club, en las elecciones del Consorcio de Propietarios se formaliza la incidencia por Walter Shulz, Cédula de Identidad N° 760. 849, con relación a la cantidad de votos que le corresponde al condómino Hammoud A. Faisal Mohamed Said, ya que de conformidad al acuerdo de partes presentado entre el propietario del Paraná Country Club y el poderdante, se ha determinado que la cantidad de votos que le corresponde es de ocho votos, sin embargo en el padrón figura 50 votos”*.

En uso de la palabra, el Sr. Victoriano Rivas solicita que se de lectura a la Carta Acuerdo que se mencionó anteriormente, porque si bien él está al tanto de esa carta acuerdo, sería importante que los demás estén enterados.

El Sr. Walter Shulz procede a dar lectura a la Carta Acuerdo, *“Acuerdo de parte entre el Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club y Faisal Hammoud. En ciudad de Hernandarias, República del Paraguay, a los ocho días del mes de mayo del año 2002, (1)*

entre el Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, representado en este acto por los siguientes componentes del Consejo de Administración, el Presidente Sr. Oscar Manuel Airaldi Roux, portador de la Cédula de Identidad N° 429. 692, el Vicepresidente Sr. Farid Rahal, portador de la Cédula de Identidad N° 1.484.303, la Secretaria, la Sra. Maria Teresa Roa de Rojas, portadora de la Cédula de Identidad N° 1.121.711 y los Señores Directores Titulares y Suplentes, Sr. César Rangel Molica, portador de la Cédula de Identidad N° 1.110. 783, el Sr. Carlos Ricardo Casabianca, portador de la Cédula de Identidad N° 416. 346, el Sr. Juan Marcial Barchello, portador de la Cédula de Identidad N° 406. 752, Sr. Horacio Capurro, portador de la Cédula de Identidad N° 810. 357, Sr. Hugo Gavilán Negrete, portador de la Cédula de Identidad N° 692. 064 y la Sra. Laura O`Hara de Parquet, portadora de la Cédula de Identidad N° 1.054.633. (2) El Sr. Faisal Hammoud, con Cédula de Identidad N° 1. 109. 188 y (3) los abogados Rosana Villar y Ricardo Rojas, celebran el presente acuerdo que se registrá por las disposiciones legales sobre el tema y las cláusulas siguientes. Objeto: Visto que entre las partes del presente acuerdo se han suscitado perjudiciales controversias que penosamente se han judicializado y por ende se han zanjado las relaciones anteriormente reinantes entre las mismas, que las consecuencias de esta cuestión y la búsqueda de un modo de solución se viene tratando desde hace tiempo, tal como constan en las actas N° 311 y 313, labradas en las reuniones del anterior directorio del Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, hecho que de ninguna manera había quedado claro en la oportunidad según se desprende de las notas de contestación fueron presentadas por parte de los representantes de la empresa Monalisa S.R.L. Que ante el hecho que el juicio Monalisa S.R.L. c/ Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club s/cumplimiento de contrato, recayeron resoluciones judiciales que hoy en día sientan jurisprudencia con relación al particular, el seno del Consejo de Administración electo en Asamblea General Ordinaria del año 2002, gracias a la apertura demostrada por representantes de las partes en la actualidad, se resolvió someter la cuestión a un arbitraje técnico jurídico, sobre el particular, que hoy día se encuentra aceptado y consentido para las partes, según constan en las actas de reunión del Directorio del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, N° 4 y 6 del año 2002. El mencionado arbitraje de común acuerdo entre las partes se planteó sea dictaminado por algunas de las consultoras jurídicas de mayor prestigio en el Paraguay: Las partes consideraron el Estudio Jurídico Peperoni, Sosa, Tlchea, Burg y Narvaja Abogados, entre las expectativas para determinar sobre el punto bajo análisis. Por consiguiente y en atención a la jurisprudencia existente sobre el particular emanada en el juicio de Monalisa S.R.L. c/Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club s/ cumplimiento de contrato, donde en su parte resolutive dispone: en consecuencia establecer que la parte actora está exonerada de tasas o expensas comunes con respecto

al inmueble individualizado como Finca N° 24.417 del Distrito de Hernandarias, estipulada en la Escritura Pública N° 97 de fecha 26 de noviembre de 1990, tazada por el Escribano Público Milciades Rafael Casabianca. Abonar a los Abogados Rosana Villar, Ricardo Rojas y otros profesionales en concepto de honorarios profesionales y gastos de justicia, en el juicio caratulado Monalisa S.R.L. c/Consortio de Propietarios del Paraná Country Club s/ cumplimiento de contrato, en doble carácter de abogados y procuradores respectivamente, monto a ser pago de la siguiente manera, Gs. 16.000.000 a la firma del presente documento, saldo de Gs. 24.000.000, que serán pagos en seis cheques diferidos al portador por el monto de cuatro millones cada uno. Por su parte los abogados Rosana Villar y Ricardo Rojas desisten del incidente de regulación de honorarios profesionales presentados ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 3° Turno de la Circunscripción Judicial del Alto Paraná y Canindeyú, con sede en Ciudad del Este, Secretaría Abog. Clara Serván. Igualmente el Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, reconoce que el lote N° 17 A de la Manzana RP5, con una superficie aproximada de 50.000 metros cuadrados se encuentra bajo un régimen especial, dado la jurisprudencia existente y el dictamen emanado del arbitraje conforme se desprende de lo dispuesto en el Art.15, y 38 de los Estatutos Sociales, ante esta circunstancia, a los efectos de armonizar las diferencias consecuente de la interpretación de dichos artículos y en vista de la difícil situación económica reinante en el país, el Sr. Faisal Hammoud abonará al Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club una suma mensual de Gs. 1.250.000 en concepto de contribución por la Manzana RP5 sin que ello afecte los derechos que le asiste a todos los copropietarios, conforme lo dispuesto en los Estatutos Sociales y las disposiciones legales, dejando expresa constancia que la libertad del pago mencionado no generará obligaciones exigibles de naturaleza alguna para las partes. El Sr. Faisal Hammoud, a los efectos de una contribución más efectiva abonará 12 meses de contribución por adelantado, o sea la suma de Gs. 15.000.000 en el mes de mayo del año 2002. De igual modo en el mes de mayo del año 2003, abonará el mismo monto por adelantado, o sea Gs. 15.000.000, correspondiente a otros 12 meses mas, a partir del mes de mayo del 2004, los pagos de Gs. 1.250.000 se realizarán en forma mensual y consecutivas. En este acuerdo las partes dejan constancia que a partir de la fecha del presente documento no tienen nada que reclamarse una a la otra, en concepto alguno. A consecuencia de lo resuelto en el presente acuerdo y con relación al inmueble referido al Sr. Faisal Hammoud, le corresponderá el derecho a ocho votos en las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.

Las reformas estatutarias que afecten a los lotes padronizados incorporará la Manzana RP5 en todos sus efectos.

Las partes solicitan que este acuerdo sea homologado judicialmente e inscripto en la sección correspondiente de la Dirección General de los Registros Públicos.

La copia del expediente caratulado Monalisa S.R.L. c/Consortio de Propietarios del Paraná Country Club s/ cumplimiento de contrato, y el dictamen emanado del Estudio Jurídico Peperoni Sosa, Tlchea, Burg y Narvaja Abogados, son parte integrante de este acuerdo, de partes quedando anexados a la presente. Firman Oscar M. Airaldi Roux, Farid Rahal, Maria T. Roa de Rojas, César Rangel M, Carlos R. Casabianca, Juan Marcial Barchello, Horacio Capurro, Hugo Gavilán Negrete, Laura de Parquet, Faisal Hammoud, Rosana Villar, Ricardo Rojas y lleva la certificación de la firma de la Escribana Ana Isabel Campos Ortiz”.

El Sr. Carlos Navarro, manifiesta que desea que se les explique de manera breve y que se lea algo que también es breve. Primero, si alguna de las listas, realizó el padrón. Segundo, si el padrón oficial entregado el sábado a las 19:30 horas, a los representantes de la Lista 1 y la Lista 2, respectivamente, es el mismo entregado en la fecha a cada una de las mesas. Y tercero, pide por Secretaría que se lea por favor cuantos votos figuran en el padrón oficial entregado a cada una de las listas. Expresa que cuenta con la copia oficial, que le fuera entregada el sábado pasado a las 19:30, pero cree es el mismo padrón que se entregó en la fecha. Agrega que le gustaría que primero se le responda sobre sus cuestionamientos y no pasar a hacer un dialogo entre todos.

El Sr. Luís Alberto López, responde a la primera consulta, que el padrón es realizado por el sistema informático de la Administración, así como que al lote en cuestión corresponde la cantidad de 50 votos.

El Sr. Carlos Navarro solicita que se lea del padrón mismo, cuantos votos corresponde al lote que se está mencionando. El Sr. Walter Shulz por su parte expresa que no es necesario la lectura del padrón, siendo que las autoridades de la mesa, autoridades del acto asambleario, firmaron el acta de incidencia, donde claramente dice cuanto figura en el padrón.

El Sr. Luís Alberto López, procede a leer el padrón, tal cual lo solicitó el Sr. Carlos Navarro, que dice “*Hammoud Mohamad Faisal Mohamad Said, Lotes del Condominio Manzana RP5 Lotes 006 al 013, cantidad de votos 50*”.

A continuación, el Sr. Carlos Navarro, consulta si hubo alguna tacha y reclamo referente a algún punto del padrón, por parte de algunas de las listas. A lo que el Sr. Luís Alberto López, responde que no, aclarando que la propia administración presentó una addenda, de

algunos errores del sistema, debido a que muchos de los condóminos que están al día, el sistema no lo habilitaba, entonces esos casos fueron colocados en una addenda.

Por su parte, el Abog. Ricardo Ortiz, representante de la empresa Waim S.A., expresa que una de las consultas que tenía era si se había procedido a la tacha y reclamos del padrón, que ya se respondió. Su ponencia dice que es, que las autoridades de mesa han posibilitado favorablemente para que los votos sean depositados, totalmente los cincuenta. Se tiene con un incidente en este caso, del Dr. Shulz, y las dos integrantes han consentido y ellos son las autoridades de mesa, entonces, ese es el punto por lo que hay que convalidar los votos. El tercer punto que tiene que ver con el acuerdo entre particulares, expresa que no ha escuchado el homologamiento que se ha mencionado dentro de la escritura, puesto que, se leyó totalmente la escritura, y no se ha escuchado que se ha homologado por el Juez competente. Por lo expuesto cree que ese acuerdo no tiene validez para esta Asamblea, sí el padrón.

El Sr. Donizeti Da Silva Aparecido, pregunta si el tiene derecho a los votos según la cantidad de lotes que tiene, a lo que se le responde que sí. Ante tal respuesta, el Sr. Donizeti manifiesta que a él solo le dieron un voto, correspondiéndole cuatro votos, por los lotes que tiene, estando al día además con las expensas comunes. Ante tal situación, el Secretario del Consejo, consulta si hubo algún acta de incidencia, a lo que los miembros de mesa donde se acreditó el señor, responde que no.

El Sr. Justino Abraham manifiesta que en relación a lo que se está manifestando le gustaría dar su humilde opinión, y utilizando las palabras del Dr. Ricardo Ortiz, representante de la empresa Waim S.A., que usó una palabra clave, la de convalidar votos, entonces el pleno escuchó lo que sucedió, en el padrón figuraba la cantidad de 50 votos, hubo una incidencia por parte de uno de los miembros, agregando que como en este Consorcio, no existe Tribunal Electoral, quien tiene que determinar es la Magna Asamblea que está aquí. La Magna Asamblea tiene que determinar si convalida, utilizando las palabras del Dr. Ricardo Ortiz, o no, los votos.

El Sr. Walter Shulz, indica que según comentaron el padrón fue entregado el sábado 27 de los corrientes a las 19:30 horas, por lo que consulta cuánto es el tiempo de hacer las tachas y reclamos, establecido en el calendario para que las listas puedan hacer tal tacha y reclamo, siendo que se entregó en el horario citado y hoy ya es la votación, entonces manifiesta que ninguna de las dos listas tuvo la oportunidad de hacer tacha y reclamo, por lo tanto no puede mencionarse eso. En segundo lugar, dice que piensa que el acuerdo

firmado entre un condómino y los dirigentes en ese momento, los representantes de los condóminos, debe ser respetado tal cual fue hecho, más aún cuando fue firmado por uno de los candidatos presente en este momento.

El Ing. Jorge Molas, expresa su saludo y manifiesta que como condómino que tiene un voto, sinceramente está indignado que se haya permitido los 50 votos. En la elección anterior se habían anulado, se habían dejado los ochos, como era un acuerdo, probablemente hubo un error del padrón o en la administración, que se pasó. Realmente lo de Monalisa es un espinoso que se tiene atragantado en la garganta de muchos condóminos, porque los que están atrasados dos meses y no votan, ellos directamente no pagan las expensas por esos lotes, que son una cancha de golf, no son ningún servicio a la comunidad. Se realizó una Asamblea hace un tiempo, para discutir las expensas de la capilla, que sí brinda un servicio a la comunidad y fue rechazado, o sea la capilla paga sus expensas. Agrega que todos los condóminos tienen que asistir a la Asamblea, juntando varias manzanas para juntar 50 votos y dejar que gente que no paga sus expensas, porque lo que hace es una contribución, tengan que decidir los destinos del PCC. Expresa que sinceramente está indignado y le parece que no se debe permitir esos votos, mocionando por lo tanto la anulación de los votos que corresponda.

Victoriano Rivas, por su parte indica que, según el contrato acuerdo fue firmado en el año 2002, ahora se está en el 2010, por lo que ya han pasado varias Asambleas, y en todas las Asambleas Faisal Hammoud estuvo representado, con los 8 votos que le correspondía. Por lo que en honor de la verdad, manifiesta que ya que todos son condóminos y que se conocen bien, no se pueden mentir unos a otros, por ello cree conveniente que se debe habilitar solo los ochos votos, creyendo que si se hace lo contrario, sería una total aberración.

El Sr. Walter Shulz, dice que secunda la moción de Jorge Molas, en el sentido de anular eso y que la Asamblea decida.

El Sr. Oscar Manuel Airaldi Roux, expresa que hará causa común con el Sr. Victoriano Rivas, y que se retire esos 42 votos.

El Secretario del Consejo de Administración, manifiesta al pleno que por decisión del Sr. Oscar Manuel Airaldi, apoderado del Sr. Faisal Hammoud por esos lotes, se van a retirar del escrutinio los 42 votos.

A continuación, se procede a presentar a los candidatos para el Consejo de Administración Periodo 2010–2012. Primeramente los integrantes de la Lista 1 “Unidos por el Country” integrada por Oscar Manuel Airaldi, Darío Franco Balbuena, Saúl Silvero, Vilma Dias Oliveira, Juan König, Diego Sarubbi, Mario Rolim, Carlos Moscarda y Alberto Coronel. Luego los integrantes de la Lista 2 “+ Calidad de Vida”, conformada por Luis Román Mereles, Gustavo Ruiz Llano, Eduardo Ocampos, Luisa Piro de Z., Carlos Aguilera, Luis Roberto Caballero, Justino Abraham, Jorge Molinas Viedma y Paulo Carneiro.

El Secretario del Consejo de Administración, Sr. Luís Alberto López, recuerda que los votos habilitados son de 1192, por lo que prosiguiendo se realizará el conteo de votos, a fin de corroborar la cantidad depositada de los mismos en la urna habilitada para el efecto. Luego de la verificación, se corrobora que los votos depositados fueron de 1181. Sigue indicando que, el Sr. Oscar Manuel Airaldi, solicitó que se retire los votos de los cuales él era apoderado, en el número de 42, por lo tanto en este momento se procederá a saber si los votos existentes cumplen con todos los requisitos, como por ejemplo si están todas las firmas, sin todavía saber por que lista se votó.

El Sr. José Rodríguez Alcalá expresa que si hubo tres miembros de mesa interactivamente controlados, que se convaliden los votos, porque son muchos o sino se dilata más el proceso, a lo que es respondido que, si están estampadas las tres firmas, el voto es válido.

El Sr. Walter Shulz por su parte mociona que se hagan las dos cosas al mismo tiempo, que se controle las firmas de cada papeleta y al mismo tiempo ya se va separando, si total se cuenta con dos listas. La moción es secundada por el pleno asambleario.

A continuación se procede a nombrar a un colaborador representando a cada lista, a efectos de que ayuden con el escrutinio, en honor al tiempo, siendo nombrados los señores Eliodoro Ramírez y Walter Shulz, por la lista 1 y la lista 2, respectivamente.

Una vez terminada las votaciones se procede al conteo de los votos, que fue conforme sigue: Nulos (dos votos), Blanco (tres votos) Lista 2 (536) y Lista 1 (640). Sigue indicando el Secretario del Consejo de Administración, que mismo descontado los 42 votos, es ganadora la Lista N° 1, a quien se felicita.

Dando tratamiento al último punto del Orden del Día **se designan a los Sres. Rubén Waimberg y Jorge Molinas Viedma** para la firma del Acta de la Asamblea, que es aprobada por el pleno.

Culminando el Acto, el Sr. Luís Alberto López, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración saliente, felicita una vez más a las dos listas y a los nuevos miembros del Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.

No habiendo otro punto que tratar, se levanta la sesión siendo las 02 horas con cincuenta minutos.

Sr. Rubén Waimberg
Condómino

Sr. Jorge Molinas Viedma
Condómino

Sr. Luís Alberto López
Secretario

Sr. Luís Román Mereles
Presidente

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 29 DE MARZO DEL 2010

ACTA DE ELECCIONES

En la Sede Social del "Consortio de Propietarios del Paraná Country Club", sito en la Urbanización Paraná Country Club del Distrito de Hernandarias, el día lunes 29 de marzo del año dos mil diez, siendo las dos horas con treinta minutos se procede al cierre del escrutinio de los Boletines de Votos de las listas aspirantes al **Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club**.

A continuación se detalla el resultado de la cantidad de votos habilitados.

MESA N° 1	MESA N° 2	MESA N° 3	MESA N° 4	MESA N° 1 DE PODERES	MESA N° 2 DE PODERES	TOTAL VOTOS
154	170	167	67	324	310	1192

Posteriormente se procede a dar a conocer los votos a favor de cada lista.

LISTA 1 "UNIDOS POR EL COUNTRY"	LISTA 2 "+ CALIDAD DE VIDA"
640	536

Se registran en total 2 (dos) Votos Nulos y 3 (tres) Votos en Blanco.

Una vez conocido los resultados, se proclama ganadora a la Lista N° 1 "Unidos por el Country", conformada por las siguientes personas: Oscar Manuel Airaldi Roux, Darío Valentín Franco Balbuena, Saúl Perpetuo Silvero Segovia, Vilma Dias Oliveira, Juan König, Diego Sarubbi, Mario Rolim, Carlos Moscarda y Alberto Coronel.

Firman al pie, en prueba de conformidad los miembros de mesa, Sr. Miguel Luna, Sr. Oscar Cáceres, Sr. Eliodoro Ramírez y Sr. Walter Schulz.

Miguel Luna

Oscar Cáceres

Eliodoro Ramírez

Walter Schulz