

ACTA N° 67

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

En la Sede Social del Consorcio de “Propietarios del Paraná Country Club”, sito en la Urbanización Privada Paraná Country Club del Distrito de Hernandarias, de la República del Paraguay, el **04 de julio del año dos mil diecinueve**, 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 los copropietarios del Consorcio, a fin de participar de la **Asamblea General Extraordinaria, convocada por el Consejo de Administración del Consorcio de “Propietarios del Paraná Country Club”**.

La Magna Asamblea cuenta con la presencia de los propietarios de lotes de la Urbanización Paraná Country Club, conforme 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”.

Preside la Magna Asamblea el Señor Bruno Migliore Monello, quien da la bienvenida a los Señores Condóminos, indicando que se procede a la apertura del acto asambleario, en segunda convocatoria, dando lectura al siguiente Orden del Día: 1) Lectura y Consideración del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 30 de agosto del 2018; 2) Autorización para la enajenación de la Planta de Tratamiento de Agua en desuso (Marca ATAG-MECALPE con capacidad de 70m³/h); 3) Autorización asamblearia para la construcción de pavimentos en todas las calles no pavimentadas del Paraná Country Club y 4) Designación de dos condóminos para la firma del acta de asamblea.

El Sr. Bruno Migliore pone a consideración el primer punto del Orden del Día: Lectura y Consideración del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 30 de agosto del 2018.

Por Secretaría se da lectura al acta citada y, posterior a la lectura, el Sr. Bruno Migliore pone consideración de los condóminos la misma, a los efectos de su aprobación o rechazo.

Puesta a consideración y no habiendo moción hecha por los condóminos, **se aprueba** el Acta de la Asamblea Extraordinaria de fecha 30 de agosto del 2018.

A continuación, en uso de la palabra, el Sr. Bruno Migliore manifiesta que se procederá a tratar el siguiente punto del Orden del Día, que es la autorización para la enajenación de la Planta de Tratamiento de Agua en desuso (Marca ATAG-MECALPE con capacidad de 70m³/h).

Expresa que, se propone la enajenación de la Planta de Tratamiento de Agua, que se encuentra en desuso, de la marca ATAG - MECALPE, con capacidad de 70 m³ por hora y, antes de entrar en más detalles al respecto, solicita que se dé lectura al informe técnico elaborado por el Ing. Juan König, quien es integrante de la Comisión de Agua, Servicios Sanitarios y Desagües Pluviales.

Por Secretaría se da lectura al informe, que dice lo siguiente: *“Entre 2005 y 2010 hubo un gran crecimiento, no previsto, de la demanda por el aumento poblacional del Country, por lo que hubo que iniciar, a mediados del 2010, un proceso de ampliación de la capacidad no solamente de potabilización, sino de todo el sistema de agua potable.*

A fines de ese año comenzó a operar una nueva instalación de capacidad nominal de 150 m³/h., considerada adecuada para el consumo del momento y un previsible crecimiento futuro.

Durante los años de funcionamiento de la segunda planta, hubo períodos en que existió necesidad de algunas paradas por mantenimiento. En estas ocasiones la antigua planta sirvió de reemplazo durante las forzadas detenciones, pero con el correr del tiempo la capacidad de esta última pasó a ser insuficiente, a pesar de que se elegían períodos de parada de menor o mínimo consumo.

Actualmente, sería ya imposible cubrir la demanda normal de agua potable con la antigua planta, por lo que su utilidad disminuye cada vez más con el tiempo.

Debido a la necesidad actual impostergable de una parada prolongada de la planta actualmente en funcionamiento, es que surgió la necesidad de compra de una nueva que pueda funcionar durante ese período.

Resumiendo, actualmente existen tres plantas potabilizadoras: 1) la antigua, de capacidad insuficiente y sin funcionar, 2) la que se encuentra en

funcionamiento, que necesita un mantenimiento urgente y que en el futuro serviría de respaldo y 3) la recientemente adquirida preparada para sustituir a la actual.

Una vez que la planta recientemente adquirida, pase los períodos de prueba, la segunda pasaría por una parada por mantenimiento total.

En este momento, la capacidad de la antigua planta se muestra como totalmente insuficiente para servir de respaldo en una emergencia o en sustitución de las actuales instalaciones. Es por ello que se considera su venta como una buena opción, pues su falta de uso, llevaría con el pasar del tiempo a un deterioro inevitable.

La planta se encuentra totalmente reparada, mantenida, en condiciones de uso inmediato y totalmente amortizada. Ya existe un posible comprador y el precio que se recibiría por ella, sería muy adecuado.

Consideramos por lo tanto acertada la decisión de enajenamiento de esos equipos, dependiendo la operación, como es lógico, de las condiciones de la venta”.

El Sr. Bruno Migliore manifiesta que el Consejo de Administración, en fecha 14 de junio del año en curso, recibió una nota de la empresa CECON S.A.E., mediante la cual presenta su oferta para la compra de la planta, actualmente en desuso del Consorcio, indicando que la misma consiste en la suma de G 400.000.000 (Guaraníes cuatrocientos millones), sujeta a verificación de las condiciones técnicas, haciéndose cargo de los trabajos y costos del desmontaje y traslado de equipamientos.

En uso de la palabra, el Sr. Carlos Barreto **mociona** la propuesta de enajenación de la Planta de Tratamiento de Agua, a través de la venta a la empresa que propuso la compra de la misma.

El Sr. Alcides Fernández **secunda** la moción del Sr. Carlos Barreto.

El Sr. Bruno Migliore pone a consideración de los asambleístas la moción hecha por el Sr. Carlos Barreto y, no habiendo moción en contra, **se aprueba por unanimidad** la enajenación de la Planta de Tratamiento de Agua, en desuso; a través de la venta a la empresa Cecon S.A.E., por la suma de G 400.000.000 (Guaraníes cuatrocientos millones).

En uso de la palabra, el Sr. Bruno Migliore manifiesta que se tratará el segundo punto del Orden del Día, consistente en la autorización asamblearia para la construcción de pavimentos en todas las calles no pavimentadas del Parana Country Club; explicando que lo que se desea es refrendar la RCA N° 021/2008 que establece la obligatoriedad de realizar el pavimento de calles a todos los copropietarios frentistas afectados por esta necesidad, que todos los trabajos referidos a pavimentos deben estar habilitados y fiscalizados por el Dpto. de Obras y, en caso de no dar cumplimiento, establecer que el Consorcio de Propietarios lo realizará por cuenta y cargo correspondiente a la factura de expensas comunes del copropietario, tal como lo establece el Art. Décimo Sexto del Estatuto del Consorcio.

Aclara que, dicha autorización ayudará además a la pavimentación de calles, cuyos propietarios frentistas no están de acuerdo en su totalidad con la construcción, atendiendo que el pago correspondiente lo hace cada uno de los mismos, conforme a los metros cuadrados de sus respectivos frentes.

Asimismo, da a conocer la cantidad de calles que a la fecha están sin pavimentar, acotando que se cuentan con 256 lotes cuyos frentes no tienen pavimento, que representa un 11,57 % del total del Condominio, siendo 6.700 m², aproximadamente, de calles no pavimentadas dentro del Condominio, abarcando la Zona Comercial y Residencial.

Por otro lado, da a conocer además los costos actuales que el Consorcio de Propietarios maneja para la construcción de pavimento: de hormigón armado con la empresa Yeo Yun es de G 320.000 por metro cuadrado, Elian Construcciones de G 330.000 por m²; el pavimento asfáltico con la empresa Constructora Acaray es de G 214.000 por m² aproximadamente y el pavimento pétreo es de G 82.500 por m² de la empresa Armoa Construcciones.

Aclara que, dichos montos pueden variar, así como que los frentistas afectados podrán gestionar por su cuenta la pavimentación de sus respectivas calles, con la empresa de su preferencia, debiendo cumplir las especificaciones técnicas del Dpto. de Obras del Consorcio de Propietarios del PCC.

Luego de algunas intervenciones realizadas por los presentes, en uso de la palabra, el Sr. Carlos Barreto **mociona** que se apruebe la obligatoriedad para todos los propietarios frentistas, de realizar el pavimento de sus respectivas calles y, que en caso de no dar cumplimiento, se autorice al Consorcio de Propietarios a realizarlo, cargando los costos, e incluso los intereses, a las expensas comunes del propietario afectado.

El Sr. Bruno Migliore pone a consideración de los presentes, la moción realizada por el Sr. Carlos Barreto y no habiendo moción en contra **se resuelve** exigir la obligatoriedad de realizar el pavimento de calles (calles de tierra) a todos los copropietarios frentistas afectados por esta necesidad, estableciendo que todos los trabajos referidos a pavimento deberán estar habilitados y fiscalizados por el Dpto. de Obras del CPPCC. En caso de no dar cumplimiento a la disposición asamblearia, se autoriza al Consorcio de Propietarios a realizarlo, cargando los costos con sus intereses, a las expensas comunes del propietario afectado.

A continuación, en tratamiento del último punto del Orden del Día, la designación de dos condóminos para la firma de asamblea, se **mociona** a los condóminos Nicolás Dolinsky y Ana Isabel Campos.

Puesta a consideración y no habiendo moción en contra, **se aprueba por unanimidad** a los condóminos Nicolás Dolinsky y Ana Isabel Campos, para la firma del acta de asamblea.

Sin otros puntos a tratar, se levanta la Asamblea General Extraordinaria, siendo las veinte horas con cuarenta minutos.

Nicolás Dolinsky
Condómino

Ana Isabel Campos
Condómino

Bruno Migliore M.
Presidente