

CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB

MEMORIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

EJERCICIO 2023

El Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, Gestión 2023-2025, de conformidad con las disposiciones estatutarias, presenta la Memoria de Gestión Anual correspondiente al ejercicio 2023, que contiene una síntesis de las acciones relevantes desarrolladas y de los resultados alcanzados en esta primera etapa.

El Consejo de Administración, en su primera sesión realizada, en cumplimiento al Art. Vigésimo Tercero del Estatuto, se ha constituido conforme sigue:

Presidente:	Bruno Migliore Monello.
Vicepresidente:	Ricardo Galeano Fariña.
Secretaria:	Luisa Piro de Zubrzycki.
Coordinador Gral. del Club :	Blas Alejandro Benítez Reyes.
Miembros Titulares:	Salim Mariano Abud Morínigo. José Rodríguez Alcalá Guggiari. Geferson Kuntz.
Miembros Suplentes:	Rodrigo Sebastián Piatti Ibarra. Horacio Bisso Riquelme. César Augusto López Bado.

Desde el 20 de marzo y hasta el 18 de diciembre ha sesionado 39 veces en forma ordinaria y 4 veces en forma extraordinaria, haciéndolo siempre con el quórum legal establecido por el Estatuto.

El 19 de setiembre se convocó a la Asamblea General Extraordinaria, ocasión en que se trataron los siguientes puntos del Orden del Día: 1) Lectura y Consideración del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 14 de diciembre del 2022; 2) Presentación y consideración del Proyecto de reacondicionamiento del ex hangar como Gimnasio del PCC y 3) Designación de dos condóminos para la firma del acta de asamblea.

La citada asamblea aprobó el reacondicionamiento del ex hangar como Gimnasio del PCC, así como aprobó el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 14 de diciembre del 2022, designando a los señores Raúl Garcete y Gustavo Fariña Quesnel para la firma del acta de la Asamblea.

En octubre, la Sra. Luisa Piro de Zubrzycki presentó una solicitud de permiso especial como Miembro del Consejo de Administración, a fin de prestar sus servicios profesionales en el puesto de Gerente del Club, lo que fue aceptado, estableciéndose un periodo de prueba para aceptar el puesto referido de forma permanente, para lo cual se estableció que debía presentar su renuncia como miembro de Consejo de Administración, lo que finalmente sucedió a principios

de enero del año 2024.

En consecuencia, de acuerdo a las previsiones y competencias regladas en el Art. 23° del Estatuto Social, el Consejo de Administración se reestructuró de la siguiente forma:

Presidente:	Bruno Migliore Monello
Vicepresidente:	Ricardo Galeano Fariña
Secretario:	Mariano Abud Morínigo
Coordinador Gral. del Club:	Blas Benítez Reyes
Miembros Titulares:	Geferson Kuntz Horacio Bisso Riquelme César López Bado
<u>Miembros Suplentes</u>	Rodrigo Piatti José Rodríguez Alcalá Guggiari

El 13 de diciembre se convocó a la Asamblea General Ordinaria para tratar el siguiente orden del día: 1) Lectura y Consideración del Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de marzo del 2023, 2) Presupuesto para expensas comunes y/o fijación de las cuotas a pagar por dicho concepto y 3) Designación de dos condóminos para la firma del acta de asamblea.

La misma aprobó el acta de la asamblea de fecha 19 de marzo del año 2023, así como por 203 votos a favor contra 135 votos, aprobó el Presupuesto 2024, estableciéndose una tasa de G 643,75 por m² para las expensas comunes. Se designó a los condóminos Carlos Cáceres Sarubbi y Carlos Adorno para la firma del acta de asamblea.

Resoluciones del Consejo de Administración

El Consejo de Administración emitió 16 Resoluciones del Consejo de Administración (RCA), referentes a:

RCA N° 127: Crear y reglamentar gratificaciones de funciones a empleados del CPPCC que sean Gerentes, Jefes de Dptos. y Supervisores.

RCA N° 128: Revisión del Reglamento Interno Social, Cultural y Deportivo del Paraná Country Club y Conformación de la Comisión de Estudio.

RCA N° 129: Averiguación sobre hecho registrado en la Planta de Tratamiento de Agua y las acciones tomadas en base al mismo.

RCA N° 130: Homenaje a Oscar Manuel Airaldi Roux, Luis Román Mereles García y Cristina Salay de König.

RCA N° 131: Permisos especiales a visitas familiares directos para uso de las instalaciones deportivas y recreativas del Club.

RCA N° 132: Uso de la red de efluentes del Paraná Country Club.

RCA N° 133: Prohibición de perforación de pozos artesianos.

RCA N° 134: Conformación de la Comisión de Disciplina del Paraná Country Club.

RCA N° 135: Designar la figura de Administrador.

RCA N° 136: Modificar Art. N° 6 de la RCA N° 107/2021 sobre la obligatoriedad de informar

sobre datos de inquilinos en el condominio.

RCA N° 137: Contratación de seguro.

RCA N° 138: Designación de Supervisor de la Agrupación de Prevención y Seguridad.

RCA N° 139: Aplicación de multas por piscinas y patios descuidados.

RCA N° 140: Designación de Gerente del Club.

RCA N° 141: Modificación de la RCA N° 112/2021 de Criterios y cánones de uso de las instalaciones sociales del Club.

RCA N° 142: Modificación del Art. 2° y Artículo 4° de la RCA 080/2019 – Criterios de admisión y cuotas de ingreso y mantenimiento de las categorías de socios del Club.

Contratos firmados

El Consejo de Administración firmó contratos con las siguientes firmas:

Número y Fecha del contrato	Empresa Contratada	Objeto del Contrato
118 13 de abril	Constructora Acaray S.A.	Recapado asfáltico sobre la Av. Paraná de la Zona Residencial.
119 02 de mayo	Arq. Maria Bertha Peroni	Unificación general de normativas de construcción y resoluciones de carácter general vigentes para la construcción en el PCC.
120 02 de mayo	Grupo Rual S.A. – Brial Fisioterapia	Prestación de servicios de fisioterapia y kinesiología, estética y pilates del Gimnasio del PCC.
121 02 de mayo	Essential Servicios Especiales	Servicio de calidad nutricional y gestión de alimentos.
122 02 de mayo	Abilio Lezcano Galeano	Contratación Gerente de la APyS
123 16 de mayo	Viktorius S.A.	Ampliación de la línea de baja tensión – Estación de Bombeo 1.
124 20 de mayo	AC Construcciones S.R.L.	Servicios de corte de césped, limpieza de calles y áreas comunes del PCC.
125 05 de junio	Servicios Técnicos S.R.L.	Reparación de las calles de hormigón del PCC.
126 09 de junio	Vicente Scavone & Cia. S.A.E.	Provisión de productos químicos para la PTA.
128 09 de junio	IMP Industria Metalúrgica Paraná	Fabricación y montaje de pontón, para toma del agua del río Paraná.
129 20 de junio	Pampa Ingeniería	Mudanza de evaporador de acondicionador de aire – Salón de eventos Esc. Rafael Casabianca.
130 13 de julio	COMAGRO S.A.	Provisión de equipos de bomba de agua y motor con accesorios.
131	Mangopar S.R.L.	Provisión de mangueras de alta presión

14 de julio		más accesorios.
132 14 de setiembre	2M Consultores PY	Implementación del Sistema de Gestión de Calidad, bajo la normativa ISO 9001 versión 2000 a la 2015.
133 06 de octubre	Ecología Verde S.A.	Servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliarios del PCC.
134 09 de noviembre	Essential Servicios Especiales	Servicios de calidad nutricional y gestión de alimentos con enfoque de seguridad alimentaria.
135 17 de noviembre	Chrono Factory	Servicios profesionales para eventos deportivos, carrera de 5 y 10 kilómetros.
	Consultora Cáceres & Schneider S.A.	Servicio de auditoria externa.

ÁREA DE COMUNICACIÓN

Se han emitido 57 Boletines Informativos, los cuales han sido difundidos por los medios con que cuenta el Consorcio de Propietarios: redes sociales (Facebook e Instagram), la página web del CPPCC, correo electrónico y el servicio de mensajería masiva del WhatsApp.

El Sistema de Atención de Reclamos recibió 698 reclamos, los que fueron atendidos en su totalidad.

TALENTO HUMANO

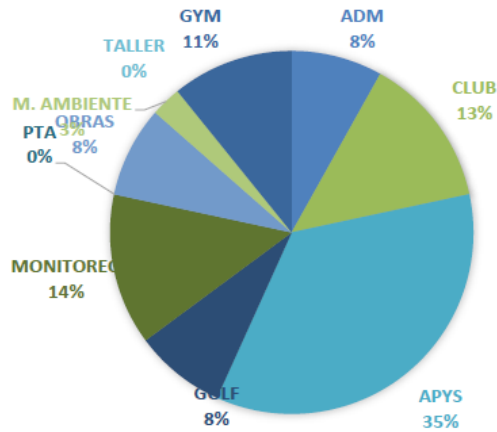
Se ha gestionado jornadas de capacitación con representantes de la Justicia Electoral, a fin de capacitar al personal y a los condóminos sobre el uso de la máquina de votación en vista a las elecciones nacionales realizadas en abril.

En el mes de setiembre, se contrataron los servicios de la empresa 2M Consultores, para la implementación del Sistema de Gestión de la Calidad bajo la normativa ISO 9001 versión 2015 de manera a certificar, lo que ayudará a tener una estructura operativa funcionando sobre la base de la satisfacción del cliente y la mejora continua como cultura organizacional.

Se realizaron diversas capacitaciones en diferentes sectores, así como también se dio inicio al convenio con el SNPP, llevando a cabo en el mes de noviembre y diciembre dos cursos presenciales: Atención al cliente y Ayudante de Electricidad.

Se procedió a la contratación de 37 personas en total, para cubrir vacancias en las Áreas de APYS, (Agrupación de Prevención y Seguridad) Monitoreo, Obras, Gimnasio y Administrativo. Asimismo se han desvinculado a 27 personas de distintos sectores.

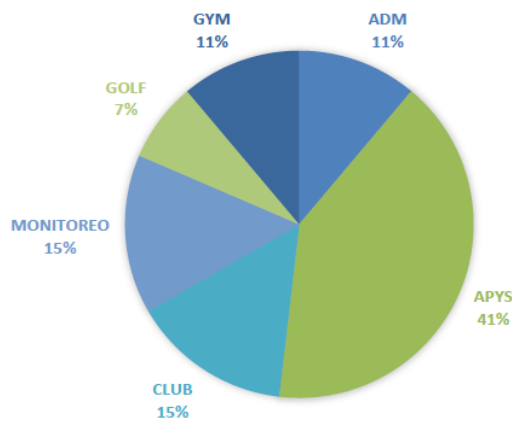
Incorporaciones por sector



ADM	3
CLUB	5
APYS	13
GOLF	3
MONITOREO	5
PTA	0
OBRAS	3
M. AMBIENTE	1
TALLER	0
GYM	4

37

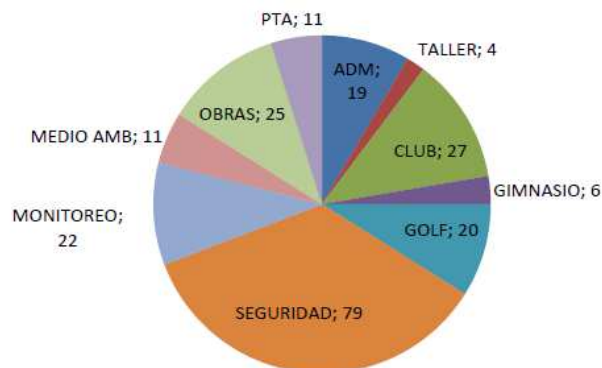
Desvinculaciones por sector



ADM	3
APYS	11
CLUB	4
OBRAS	0
PTA	0
M. AMBIENTE	0
MONITOREO	4
GOLF	2
TALLER	0
GYM	3

27

Al corte de diciembre 2023 el plantel de colaboradores se compone por 224 personas distribuidas de la siguiente manera:



SECTOR	CANTIDAD
ADM	19
TALLER	4
CLUB	27
GIMNASIO	6
GOLF	20
SEGURIDAD	79
MONITOREO	22
MEDIO AMB	11
OBRAS	25
PTA	11
TOTAL	224

CENTRO DE OPERACIONES TÉCNICAS Y MONITOREO

Se siguió trabajando en la mejora de los procedimientos en el área de monitoreo y control de acceso, logrando tener una mejor vigilancia de ingresos, movimientos y salidas de las personas dentro del Condominio.

Se procedió a la renovación de la licencia de Genetec, que da acceso a las últimas innovaciones de seguridad para mantener el sistema todo el tiempo actualizado, incluyendo el acceso a soporte técnico, actualizaciones de software, consulta técnica, vista centralizada de la disponibilidad, los problemas de estado y las alertas del sistema.

En noviembre se inició la gestión para la adquisición de un conjunto de sistemas informáticos (APP) para el condominio, con módulos de visitas y gestiones en el Club.

Actualmente se disponen de 337 cámaras por todo el condominio, las que están en línea con la red de seguridad y son monitoreadas las 24 horas los 7 días de la semana.

ÁREA JURÍDICA

JUDICIALES

Se dio seguimiento a los juicios iniciados en años anteriores, para el cobro de expensas comunes en mora, registrándose al 31 de diciembre un total de nueve juicios activos, los cuales corresponden a juicios iniciados en años anteriores.

En forma judicial y extrajudicial se ha logrado el cobro por valor de G 1.165.197.824, quedando al 31 de diciembre juicios ejecutivos activos por valor de G 2.692.989.454, monto que corresponde al momento de la certificación de las deudas, las cuales son actualizadas en la etapa correspondiente dentro de los diferentes juicios, teniendo en cuenta las nuevas facturas vencidas y los intereses que generen los mismos.

A continuación lista de juicios y estado en el que se encuentran:

PROPIETARIO	DEUDA	ESTADO DEL EXPEDIENTE
GRETA S.A	597.957.869,	08/nov/23: autos para sentencia.
PASOS MARIO AUGUSTO (YOUSSEF AHMAD ZEIOUN)	435.966.754,	Pendiente que se admita la acción de inconstitucionalidad planteada ante la CSJ. En primera instancia sentencia favorable. Segunda instancia revoca sentencia.
BRIZUELA FRANCISCO SORIANO	475.949.989,	Se dispuso la suspensión del juicio hasta que los declarados herederos comparezcan a tomar intervención.

CHAMORRO MONZON ANGEL JULIAN	241.310.776,	31/05/23: providencia: llamase autos para sentencia.
VEGA ROJAS WALTER MAX	223.834.492,	31/05/23: autos para sentencia
BENITEZ WILDA	321.458.622,	Convocatoria de acreedores, verificación de crédito. Actualmente en cámara de apelaciones.
GALVIS MURCIA ANDREA CAROLINA	135.617.621,	Pendiente que se libere cheque judicial.
ECHAGUE BAREIRO REINALDO ANGEL	260.893.331,	Deuda antigua con acuerdo a resultas del juicio. 26/octubre/23: A.I. N° 499 por el cual RESUELVE: RECHAZAR el Incidente de Caducidad de Instancia deducido el Abogado REINALDO A. ECHAGUE B., por improcedente, por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. II.-COSTAS, imponer a la perdidosa. Actualmente en Cámara de Apelaciones.-
	2.692.989.454	

OTROS JUICIOS

- **“MAREA S.R.L C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL P.C.C. S/ APLICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES”**

En dicho juicio fue decretada una medida cautelar, mediante la cual el Juzgado dispuso que tres personas ajenas al condominio y a la empresa demandante, utilicen las instalaciones sociales y deportivas del Club, en plena contravención a lo que establece el Estatuto Social del Consorcio de Propietarios.

Por el A.S. N° 59 de fecha 22 de agosto del 2022 se confirmó la sentencia definitiva N° 370 de fecha 04 de setiembre del 2018, por la cual se hacía lugar a la demanda. Contra esta resolución, el CPPCC dedujo una acción de inconstitucionalidad que se encuentra en Admisibilidad.

- **“PAUL SADEK HAMMOND Y OTROS C/ DELOITTE & TOUCHE Y OTROS S/ INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS POR DAÑO MORAL”**

Al respecto, en virtud de una gestión de la firma Deloitte Paraguay S.R.L., principal demandada y afectada, los demandantes y la firma mencionada han arribado a un acuerdo de finiquito para poner fin al juicio referido, sin responsabilidad alguna para las partes, acuerdo que no representaría reconocimiento de hecho dañoso alguno para ninguna de ellas, salvo el pago de las costas ya impuestas y a imponerse en el juicio en cualquier concepto, las que serán soportadas en el orden causado.

- **“TECNOLIMPIA S.A. S/ ACCION PURAMENTE DECLARATIVA”- (Juzgado Civil del Segundo Turno de Hernandarias. Juez: Juan Roa. Secretaria N° 4 a cargo de la Abg. Marta C. Silva Zapata).**
Se llegó a un acuerdo en el que todas las partes involucradas terminaron sus acciones judiciales.
- **“CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PCC c/ RESOLUCION N° 07 DICTADA POR LA MUNICIPALIDAD DE HRIAS.”- (Contencioso Administrativo. Exp. 119/2021).**
Acuerdo y Sentencia N° 166 de fecha 23 de agosto de 2023, por el cual Resuelve: 1) HACER LUGAR a la presente acción contencioso administrativa promovida en los autos caratulados: “CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PCC c/ Res. N° 7/21 del 09 de febrero dictada por la Municipalidad de Hernandarias – Dpto. de Alto Paraná,” por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. 2) REVOCAR la Res. N° 7/21 del 09 de febrero, y Res. N° 854/21 del 8 de marzo, dictada por la Municipalidad de Hernandarias. 3) IMPONER las costas a la parte perdedora. 4) NOTIFICAR, anotar, registrar y remitir copia a la Exma. Corte Suprema de Justicia. **Estado actual:** Finalizado.
- **CAUSA N° 2358/22: MINISTERIO PUBLICO C/KARLA ANDRESSA GUIMARAES Y OTROS S/ HECHO DE FRUSTRACIÓN DE LA PERSECUCIÓN Y EJECUCIÓN PENAL, AÑO 2022, PRIMER TURNO, SECRETARIA 2.**
Esta causa se refiere a los hechos ocurridos en fecha 15 de febrero del 2022 en la entrada de Acceso al Área Residencial del Condominio, en ocasión de producirse la llegada de la comitiva de la Fiscalía de Antinarcóticos y agentes de la SENAD, sindicando a dos de los guardias del Consorcio, una supuesta obstrucción al procedimiento Fiscal Policial para permitir la fuga de Lindomar Reges Furtado. **Estado Actual:** Sobreseimiento definitivo a los guardias del Consorcio. Finalizado.
- **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PCC C/ ANTONIO MARCOS KUNEN S/ REPETICION DE PAGO, EXP. 229, AÑO 2019 (29/11/2019).** ESTADO PROCESAL: 08/junio/23: A.I. N° 251: RESUELVE: DAR por decaído el derecho que tenían las partes para presentar en tiempo y forma sus respectivos escritos de alegato, por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución.- II.-LLAMAR autos para Sentencia.

JUICIOS LABORALES

- 1) **“SINTHIA CAROLINA JARA ORTIZ C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL P.C.C. S/ VIOLACION DE ESTABILIDAD SINDICAL Y OTROS” Exp. N° 29 Año 2018. (Juzgado Civil del 1er. Turno de Hernandarias - Secretaria N° 3 a cargo de la Abg. Nélide Pereira.)** El Consorcio planteó Incidente. Está autos para resolver Incidente de Perención de Instancia. El incidente fue rechazado por A.I. N° 198 de fecha 10/06/2022. Se dedujo un nuevo incidente de perención por nuestra parte.-
- 2) **“GUSTAVO DANIEL RODAS VEGA C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL P.C.C. S/ VIOLACION DE ESTABILIDAD SINDICAL Y OTROS” Exp. N° 30 Año 2018. (Juzgado Civil del 1er. Turno de Hernandarias - Secretaria N° 3 a cargo de la Abg. Nélide Pereira.)** Consorcio planteó Incidente. Está autos para resolver Incidente de Perención de Instancia. El

incidente fue rechazado por A.I. N° 200 de fecha 10/06/2022. Se dedujo un nuevo incidente de perención por nuestra parte.-

- 3) **“BERNARDINO GAUTO VILLA C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB S/ DESPIDO INJUSTIFICADO Y COBRO DE GUARANIES” Exp. N° 100 Año 2019. (Juzgado de Primera Instancia en lo Laboral del 2do. Turno – Secretaria N° 4).** Consorcio opuso Excepción de Incompetencia de jurisdicción. Se hizo lugar. Se apeló. Cámara confirmó. Debe volver al juzgado de origen para que disponga la remisión del expediente al Juzgado de Hernandarias para trámite del proceso principal. Actualmente en el Juzgado de Hernandarias. Salió providencia de notificación para audiencia preliminar y ofrecimiento de pruebas, que no fuimos notificados. Debe pedir nueva audiencia para proseguir el juicio.-
- 4) **“CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB C/ BERNARDINO GAUTO VILL S/ DESPIDO JUSTIFICADO” Exp. N° 18 Año 2019. (Juzgado Civil del 1er. Turno de Hernandarias - Secretaria N° 4 a cargo de la Abg. Marta Silva)** La parte demandada opuso excepción de Incompetencia de Jurisdicción. Está Autos para Resolver desde 25 de febrero de 2021.-
- 5) **“JOEL ADRIAN ALBERTO MAGALLANES C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB S/ COBRO DE GUARANIES” (Juzgado Civil y Comercial del 1er. Turno de Hrias. – Sec. 2).** Regulación de Honorario del Abg. Hugo Solaeche. Presentó liquidación. Se contestó. Está AUTOS PARA RESOLVER fecha 24/11/2020. Salió regulación de honorarios por valor de 14.612.144 para 4 abogados de los cuales, el abogado Hugo Solaeche cobró su parte proporcional quedando pendiente el saldo a dividirse entre los 3 abogados que intervinieron en el juicio. También se presentó liquidación, que resultó en la suma de Gs.1.955.418 que ya fue depositado en la cuenta judicial habilitada y a disposición del trabajador.
- 6) **“SERGIO GONZALEZ C/ CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARA COUNTRY CLUB S/DESPIDO INJUSTIFICADO Y COBRO DE GUARANIES” Juzgado Civil y Laboral Secretaria N° 4 a cargo de la Abg. Marta Silva).** Se planteó excepción de prescripción y se contestó demanda. Actualmente está para autos para resolver la excepción.

CONTROL PATRIMONIAL

Se prosiguen con las gestiones para la actualización documental de los lotes que se encuentran dentro de la Urbanización Privada “Paraná Country Club”, actualizando el libro de Copropietarios.

Asimismo, se continuaron con las gestiones ante el Servicio Nacional de Catastro y la Municipalidad de Hernandarias, a fin de la ejecución del Proyecto de Ordenamiento Catastral de la Urbanización Privada Paraná Country Club, cuyo objetivo principal es la corrección y actualización de datos que competen a las unidades de lotes que forman parte de este condominio.

Actualmente, el registro de inmuebles es como sigue:

REGISTRO	ZONA COMERCIAL	ZONA RESIDENCIAL
Cantidad de Manzanas	42	94
Cantidad de Lotes	407	1934
Construidos	173.855,45	761.471,374
En Construcción	2.321,65	144.89,09
Sin Construcción	196.334,193	1.002.551,365
Superficie Administrada:	2.151.023,12	

REGISTRO	ZONA COMERCIAL	ZONA RESIDENCIAL
Con Construcción	183	1074
Patios Baldíos	195	813
En Construcción	8	47
TOTAL INMUEBLE	407	1934

Se procedió a la recepción, control y acompañamiento de aprobación y registro de nuevos propietarios, inquilinos, solicitud de socios para el Club y solicitudes de carnet, conforme los siguientes datos.

Registro de nuevos titulares	64
Registro de Admisión inquilinos	60
Socios Club: Dependiente mayor	67
Socios: Transeúnte	06
Socios: Usufructuario Individual	10
Socios Club: Usufructuario por Esc. Pub.	18
Socios Club: Usufructuario- familiar/Hijos de Prop.	07
Socios Club: Juvenil	03

ADMINISTRACIÓN

Se dio cumplimiento al Presupuesto 2023, que aprobó una tasa de G 643,75 m², realizándose las siguientes inversiones: desagües pluviales, recapado de la Av. Paraná en la zona residencial, ampliación de la red del sistema de tratamiento de efluentes, pavimentación asfáltica frente a propiedades del CPPCC, equipamientos para el gimnasio, ampliación de la laguna del hoyo 15, camineros para carritos de golf, adquisición de equipos para monitoreo, mantenimiento anual de software, entre otras.

En lo que a flota de vehículos, maquinarias y equipos del CPPCC se refiere, a fin de ampliar la misma se procedió a la compra de una máquina fumigadora de la marca London Fog, para realizar las fumigaciones espaciales en todo el condominio.

Asimismo, se adquirieron dos camionetas de la marca Maxus de la empresa CONDOR S.A.C.I, las que fueron destinadas a la Agrupación de Prevención y Seguridad, para el cumplimiento de sus funciones.

SITUACIÓN FINANCIERA

La Asamblea General Ordinaria del 14 de diciembre del 2022, aprobó el Presupuesto General para el año 2023 del Paraná Country Club, por lo que la tasa de las expensas comunes fue de G 643,75 m2.

Tasa de Expensas Comunes

Las Tasas de Expensas Comunes, conforme el cuadro siguiente, tuvo la siguiente evolución en el año.

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Set.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio
600,46	604,55	619,25	622,77	619,64	621,28	618,53	621,28	518,08	619,76	621,01	626,56	609,4

Fondo de Reserva

Con relación al Fondo de Reserva, se recaudó hasta el 31 de diciembre del año 2023 la suma de G. 2.514.579.318, distribuidos mes a mes conforme cuadro siguiente:

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto
194.390.123	193.721.435	209.421.364	247.471.955	214.633.081	218.155.318	194.591.112	200.295.441

Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
229.269.806	188.889.999	216.427.854	207.311.830

Conforme lo establece el Estatuto del CPPCC, todo lo recaudado en concepto de Fondo de Reserva fue depositado en cuentas de ahorro a la vista, en el Banco Sudameris, Banco Atlas y en el Banco Basa, pagando el Banco Sudameris una tasa del 3,5 % anual sobre capital con capitalización trimestral, el Banco Atlas 1.25 % anual sobre capital con capitalización mensual y el Banco Basa 1,5 % anual sobre capital.

El monto generado de intereses cobrados por Fondo de Reserva fue de G. 62.531.753.-

El siguiente cuadro muestra la situación actual del Fondo de Reserva.

BANCO	PERIODO 2.022	PERIODO 2.023
Banco Itaú	6.176.410	6.161.013
Banco Atlas	252.234.505	920.168.894
Banco Sudameris	2.098.901.722	3.207.148.608
Banco Basa	206.268.835	58.790.254
	2.563.581.472	4.192.268.769

Ingresos

Los ingresos, bajo los diferentes conceptos, recibidos en el año 2023, corresponden a la suma total de G. 36.021.735.518.-

Egresos

Los egresos del año 2023 corresponden a la suma de G. 35.863.126.166.-

Morosidad

La morosidad total al cierre del ejercicio 2023 fue de G. 4.303.743.837.-

Estadística de la morosidad al cierre de cada mes

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
26,3%	24,6%	23,7%	22,1%	23,8%	22%	23%

Agosto	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
21%	22,6%	23,1%	21%	23,6%

AGRUPACIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD (APyS)

En el área de seguridad, se continuó con los controles de verificación de vehículos y personas con la ayuda de la Policía Nacional (Puesto N° 1 Parana Country Club), para minimizar los hechos ilícitos entre otros como contaminación sonora, accidente de tránsito, amenaza, agresión, etc.

En el mes de mayo fue nombrado al Crio. General (SR) Abilio Lezcano como Gerente de Seguridad.

Conforme registro de control de personal doméstico, ingresan a prestar servicios diariamente 1573 domésticas, tanto de la zona comercial como residencial.

Se intervino en los siguientes casos: (21) por principio de Incendio (Medidor, Cableados, transformador, Acondicionador de aire, Vivienda, pastizal, quincho, cocina, termocalefones etc.),

(09) en discusión de parejas de las cuales 1 requirió de presencia policial, (15) supuestos hechos de hurtos, (96) casos de ruidos molestos, (7) advertencias a personas que utilizan desmalezadora fuera del horario establecido, (19) casos de exceso de velocidad, (9) casos de maniobras bruscas, (16) denuncias de mal estacionamiento, (28) casos de contramano, (62) intervenciones en accidentes de tránsito, (34) tarjetas de acceso incautadas del poder de terceros, (2) casos de contaminación sonora (con intervención de la Policía Nacional), (21) casos de incumplimiento de la regla de tránsito: circular sin casco protector, (25) entrega de pertenencias encontradas dentro del condominio (celular, billetera, cartera, documentos, efectivo, etc.), (17) intervenciones y advertencias a personas que actuaron de forma prepotente por los procedimientos en los puestos de control entrada/salida, (16) intervenciones a personas que hicieron caso omiso a las indicaciones recibidas en los accesos, (3) denuncias recibidas por vehículos abandonados dentro del predio, (6) intervenciones en ataque de perros (a mascotas, condóminos), (2) advertencias por sobre vuelo de dron sin autorización, (13) denuncias recibidas por hecho de vandalismo, (4) intervenciones a personas sin documento de identidad queriendo ingresar al predio, (3) intervenciones en discusión de jóvenes dentro del condominio, (6) verificaciones por alrededores de residencias a pedido de condóminos por escuchar ruidos extraños en su propiedad, (7) advertencias a personas que estaban tomando fotografías dentro del condominio sin autorización y (1) intervención en choque de un vehículo por el muro de una residencia dentro del condominio.

En la Enfermería, se han atendido 799 casos en total, siendo 338 procedimientos de enfermería, 165 cuadros clínicos y 296 urgencias y emergencias.

Se apoyó el trabajo del Ministerio de Salud en la Campaña de Vacunación, llevadas a cabo en los meses de abril y octubre, contra enfermedades como el Covid – 19, Influenza, Neumo 23, además del programa regular de vacunación, tanto para niños como adultos, inmunizando a un total de 853 personas.

En el mes de octubre se reactivó la Div. de Tránsito del Paraná Country Club, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Interno de Tránsito aprobado por Asamblea Extraordinaria del 19 de julio del 2014. Fueron asignados 4 empleados de la APyS para conformar dicha división, teniendo como objetivo organizar, verificar y aplicar las sanciones que corresponda a los conductores que se encuentran en infracción, de acuerdo al reglamento citado, dentro del condominio tanto en la zona comercial como residencial.

CLUB

En el Club, se realizó el mantenimiento habitual, tanto en los sectores de jardines, campo de golf y en las distintas zonas de las disciplinas deportivas.

En cuanto al servicio gastronómico del Club, se revitalizó el Bar Hoyo 19, en la zona de cantina del restaurante, así como además la Pizzería.

En febrero, fue inaugurada la primera sala inmersiva del Club, una novedosa propuesta con amplia tecnología de audio y video, integrada por proyecciones digitales. La misma fue instalada en el marco del convenio firmado con Terare y Digital Film.

Se realizaron varias ediciones de la Semana Cultural, con la muestra colectiva de Artes Plásticas y exposiciones varias como plantas, artesanías, cuadros, etc., realizándose a la par talleres de capacitación.

En el mes de mayo se inauguró la primera Agro Feria del Paraná Country Club, en donde los residentes del condominio pudieron adquirir productos de primera calidad, como frutas, verduras y productos de granja. En la ocasión, además de los miembros del Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios, estuvieron presentes el Ministro de Agricultura y Ganadería, Ing. Santiago Bertoni, el Intendente de la ciudad de Hernandarias, Lic. Nelson Cano, representantes de la ADIRI y de la Itaipu Binacional. La Agro Feria se dio en el marco del proyecto de **"Fortalecimiento de la producción agropecuaria de pequeña escala del Alto Parana"**, que tiene como propulsores a la **ADIRI** (Agencia de Desarrollo e Integración de la Región de Itaipú), **Itaipu Binacional**, el **Ministerio de Agricultura y Ganadería** (MAG) y el **Paraná Country Club**. En total se llevaron a cabo diez ediciones.

Dentro de dicho proyecto, también se realizó una jornada de charlas, teniendo como temas: manejo de residuos, compostaje y producción de plantas medicinales.

En diciembre, se llevó a cabo la primera edición de la corrida denominada "Paraná Country Club Corre", que convocó a los condóminos, familiares e invitados. El evento, organizado por el PCC con la ayuda de la firma Chronofactory, se disputó en dos distancias: 5 y 10 kilómetros, además de distancias cortas para los niños. Los corredores fueron segmentados por edades para asegurar una competencia más equitativa. El circuito partió y culminó en el Club House, realizándose la premiación al finalizar la misma.

Las escuelitas de Hándbol, Fútbol, Futsal, Golf, Pádel, Tenis, Patinaje, Arquería, Taekwondo y de música prosiguieron sus actividades en forma normal, así como las de natación en temporada de verano. También el Grupo Scout Paraná desarrolló sus actividades normalmente.

Las actividades para adultos, como Zumba, Yoga prosiguieron también en forma normal, así como las de Hidrogimnasia.

Se implementaron las clases de canto, danza y body pump para adultos. Para las niñas, se implementaron clases de ballet.

Hemos contado nuevamente con el respaldo importante de las comisiones de apoyo conformadas en el año 2023, para el desarrollo exitoso de las actividades deportivas, sociales y culturales del Club.

Se conformó la Comisión Edad de Oro con los condóminos José Rodríguez Alcalá, Perla Montalbetti, Sonia Castanheira y Bernardo Morales, que tuvo a su cargo la campaña de donación de libros, consiguiendo más de 2000 libros ubicados en la Biblioteca instalada en el Espacio Recreativo Josefa Iglesias, asimismo concretaron divertidas noches de juegos de mesa, el primer encuentro coral internacional, entre otras actividades.

Se integró la Comisión Scout, con los socios Lisa Ayala, Daniel Ribeiro, Jazmín Insfrán y Daniel Agüero, quienes son los encargados de dar cumplimiento a los objetivos del scout, acompañando las actividades que son llevadas a cabo.

La Comisión de Golf, integrada por los socios Norberto Vázquez Rivas, Nicolás Manuel Airaldi, Carlos Fernando Airaldi, Carlos Manuel Lugo Garcete, Natalia Navarro Bernardes, Livia Biccari Alvarez, Idalino Raidán Gómez, llevó a cabo los torneos ranqueables, torneo interempresarial, torneo de Semana Santa, campeonato del Club, Torneo Interclubes, Torneos de Approach y Putt, Torneos de Confraternidad y Damas, Torneo Invitación.

La Comisión de Tenis, integrada por los condóminos Máximo Azar, Adriana Palau y Maria Cecilia Calcena, realizó torneos internos para las diferentes categorías, destacándose las actividades de la escolita con la participación de muchos niños del condominio.

La Comisión de Pádel, integrada por Víctor Taboada, Edward Hammoud, Luis Alberto López, Adriana Kurosu, Luis Octavio López, Vicente Martínez y Priscela Navarro, tuvo a su cargo la organización de torneos internos que reunió a gran cantidad de socios.

La Comisión de Fútbol, conformada por los socios Diógenes Martínez, Egon René López, Marcelo Kandala, Orlando Barboza, Cantalicio Avalos, Ricardo Thalman, Hugo Ayala, Constantino Gianmarino, Edwin Montero, Víctor Villalba y Reinaldo Echagüe, tuvo a su cargo la organización de los torneos apertura y clausura, así como encuentros de confraternización.

Fue creada también la Comisión de Artes Marciales, con los condóminos Reinaldo Sandoval, Domingo Maldonado, José María Sánchez Tilleria, Stephane Roticci, Luca Roticci, Lorenzo Mendoza y Gabriel Molas, que acompañó las actividades de la Escuela de Taekwondo.

Igualmente, se creó la primera Comisión de Beach Tennis con las socias Vilna Lara, Monserrat Corso, Vania Araujo, Flavia Griebeler, Natalia Rodríguez, Ariane Do Carmo, Simone Dagostin y Ruth Fariña.

La Comisión de Eventos, conformada por las condóminas Lilian Piatti, Natalia López, Roselei Maia, Natalia Rodriguez, Maria Mercedes Miret, Sandra Martinez, Siris Macchi, Rocio Duarte, Raquel Duarte y Carolina Zárate, organizó los siguientes eventos, cada uno de ellos en forma exitosa: colonia de vacaciones, cacería de huevos de pascua, Noche de las Madres, Aniversario del Club, Fiesta de San Juan, Fiesta de la Amistad, Festejo Día del Niño, Oktober Fest, y Fiesta de Fin de año.

La Comisión del Gimnasio, integrada por Martin Portillo, Néstor González, Carolina Zárate, Agustín Barreto, Luis Alvarez, Nathalie Barrail y Gabriela Fernández, siguió trabajando en la coordinación de los servicios en el Gimnasio, logrando presentar y aprobar en una asamblea el proyecto de cambio de lugar del gimnasio, que será trasladado al ex hangar, para prestar un mejor servicio para los casi 700 inscriptos.

También continuó trabajando la Comisión de Zumba, Yoga e Hidrogimnasia, integrada la primera por las condóminas Carolina Gadea, Carolina Giralda, Maria del Carmen Godoy y

Natividad Rodriguez. La de Hidrogimnasia por Maite Roa, Lucina Portillo, Blanca Romberg, Ana Isabel Campos, Michele Schossler, Lourdes Iglesia, Carmen Ramoa, Gloria Sugastti y Maria Salete Volpato. La de Yoga por Carolina Giralá, Marcia de Filippini, Claudia de Fretes y Tania Rehnfeldt.

OBRAS

Dentro de los trabajos para responder a las necesidades de cuidar y mejorar los servicios brindados se han llevado a cabo los trabajos de mantenimiento de las diferentes áreas del Condominio, conforme lo establece el Estatuto del CPPCC.

En las áreas comunes se realizaron las siguientes tareas: mantenimiento de la Casa Scout, reparación de veredas en la zona comercial y residencial, limpieza de la boca de todos los registros pluviales, limpieza general de techos de las casetas de seguridad y club, reparación de empedrado, reparación de carteleras, regularización de la ciclovía en el campo de Golf N° 2, mantenimiento general del Resguardo Temporal de Mascotas, fabricación de tapas metálicas para varios registros, mantenimiento de los puestos de guardias (reparo de portones corredizos con cambio de ruedas, reparo en puertas de metal con cambio de cerraduras). Se realizó pintura de pisos en el taller y almacén de productos químicos, así como la construcción de caseta para depósito en la Planta de Tratamiento de Agua.

En el Parque Urbano, se repararon las puertas de madera con cambio de bisagras para mejorar su funcionamiento, pinturas en paredes de sanitarios interior y exterior, como así también en pérgolas, barandas, puentecitos, letrero principal, bancos, parque de juegos infantiles.

Se prosiguió con los trabajos de construcción de los camineros en el Campo de Golf, a fin de contar con un circuito definido, evitando varias situaciones desfavorables, tales como el deterioro del césped o el avance de los jardines de las viviendas lindantes sobre el campo de golf, siendo el objetivo principal, el de ofrecer viabilidad y comodidad a los golfistas en días de lluvia. Se realizó en total 1239.56 ml de construcción, a cargo de la empresa Servicios Técnicos S.R.L.

En el sector del Club, algunos de los trabajos fueron: construcción de una cancha beach tenis, montaje de cenefa en el hoyo 19, pintura de paredes y techo del quincho futbol, remoción y reposición de pisos, reparación de la parrilla, colocación de pisos de granito en el acceso del Salón Esc. Rafael Casabianca, construcción de canteros en diferentes lugares, reparación de pisos y camineros de hormigón, pintura y mantenimiento general del salón de eventos Esc. Rafael Casabianca, pintura de bancos del campo de golf, pintura de la rampa, pintura de paredes y cielorraso de los sanitarios del Club, remoción y reposición de azulejos de la piscina, mantenimiento general de los toldos de Tenis, cambio de estructuras para iluminación de canchas de pádel con trabajos de herrería.

Se dio lugar al mantenimiento y ampliación de una de las lagunas ubicada en cercanías del Hoyo N° 15 del Campo de Golf. Los trabajos comprendieron: replanteo y excavación, limpieza

total, retiro de lodo estacionado, relleno de tierra roja y compactación del talud natural, relleno y compactación para talud natural del nuevo tee de salida, pantalla de hormigón armado para posterior construcción de canal de reboce y tubos para desagüe con posterior registro de inspección y dissipador de energía de las aguas salientes de la laguna. Además de la colocación de piedra bruta en extremos del talud natural de la laguna a fin de evitar la erosión por las lluvias, continuando con la colocación de sistemas de drenaje tipo espina de pescado con desahogo de las aguas hacia la laguna, resaltando que dichas aguas son originarias de nacientes naturales. Estos trabajos fueron ejecutados en su mayoría por la empresa de Servicios Técnicos S.R.L en complemento con los colaboradores del departamento de obras y golf del Paraná Country Club.

En el campo de golf, se continuaron las mejoras en los muros de contención de las lagunas ubicadas en cercanías al Hoyo N° 06, los trabajos contemplaron: piso de hormigón armado empotrado a pilares y vigas en formato de escalera actuando de manera de dissipador de las aguas salientes de los tubos de desagüe colocados, cabecera de protección en entradas y salida de caños de desagüe pluvial, reacondicionamiento de registros eléctricos y de agua, modificación de entrada de ductos eléctricos a la caseta y central de radio, además del reacondicionado de canal de reboce a media caña y refuerzos de muros de piedra bruta con hormigón armado.

Se construyó el estacionamiento techado exclusivo para maquinarias de golf, en un sector del campo de golf. Además, de una nueva caseta de golf, en el tee de salida del Hoyo N° 01, a fin de agilizar las tareas de control y cobro de green fee.

En la zona comercial, se dio la culminación de la obra de ampliación de red de efluentes y puesta en marcha a la nueva estación de bombeo N° 03, favoreciendo con ello un aproximado de 84 lotes con disposición al derecho de conexión. Los trabajos abarcaron las siguientes calles: Herib Campos Cervera, María de los Ángeles, Avda. Paraná, Luis Bordón, Remberto Giménez, Teodoro Mongelos, Epifanio Méndez Fleitas, Emiliano R. Fernández. La empresa Servicios Técnicos S.R.L. fue la adjudicada para los trabajos de remoción y reposición de pavimentos, y Lelis Villasanti para los trabajos de los registros de inspección y la estación de bombeo que fueron realizadas, siguiendo el proyecto ejecutivo desarrollado por la empresa Consultant. Los trabajos de excavación, colocación de tubos, relleno y compactación fueron realizados por el personal propio del Consorcio, afectado al Dpto. de Obras.

Vial

Se llevó a cabo la reparación del pavimento tipo rígido, en zonas afectadas por el tránsito continuo, en las distintas calles del PCC, con un total de 4179.84 m² restaurados exitosamente, a través de la empresa Constructora Servicios Técnicos S.R.L.

Asimismo, se realizaron las tareas de bacheo del pavimento asfáltico en la Av. Paraná de la Residencial con un total de 1769.61m² restaurados, bacheo de pavimento rígido 92.96 m²

además de sellados de fisuras sobre pavimentos rígidos 238,81 m² y recapado asfáltico 22354.78 m² a través de la empresa Constructora Acaray S.A.

Se procedió a la remoción y sustitución de cordones viejos a lo largo de la Avda. Paraná de la zona Residencial, con un total de 2257 ml.

Se realizó el pavimento rígido en la calle Circunvalación lado Residencial en la Mz. 50, ejecutado por la empresa Servicios Técnicos S.R.L. contabilizándose una cantidad de 314.40 m² y lado Comercial Calle Luis Alberto del Paraná 1776.53 m². Pavimento asfáltico en la calle Pisa de la zona Residencial en la Mz. 30, ejecutado por la empresa Constructora Acaray S.A, contabilizándose una cantidad de 644.00 m². Los trabajos fueron posibles mediante el acuerdo de todos los frentistas afectados, actuando el Consorcio de Propietarios como intermediario, logrando de esta manera que el CPPCC no asuma compromisos ni deudas de terceros, en cumplimiento además a la RCA N° N° 021/2008, ratificada en Asamblea General Extraordinaria del 04 de julio del 2019, que resuelve exigir la obligatoriedad de realizar el pavimento de las calles a todos los copropietarios frentistas.

Se construyeron los desagües pluviales en las zonas que eran necesarias, cuyo costo absorbió el Consorcio de Propietarios. Las empresas Servicios Técnicos S.R.L. y Caballero Vázquez Constructora fueron los encargados de la colocación del alcantarillado con tubos de hormigón, totalizando 187.50 ml.

Se realizaron además los siguientes trabajos:

- Pintura de lomadas y paso de peatones sobre la Avda. Paraná, calle Víctor Hugo y Quebracho, Botero Norte.
- Mantenimiento de calles de tierra, perfilado y limpieza.
- Se repararon varios tramos de veredas sobre la Av. Paraná y calles transversales en la Zona Comercial y Residencial.
- Reparación de cordones sobre la Avda. Paraná y calles transversales.
- Colocación de reductores de velocidad (tachones) en la Zona Residencial.
- Colocación de carteles de señalización en distintos puntos.
- Fabricación de cordones.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA (PTA)

Dentro del proyecto de mejoras para el servicio de distribución de agua, se procedió a la provisión y montaje de un pontón nuevo, provisión de motobombas y adquisición de nuevas mangueras de impulsión.

Asimismo, se realizó a través de la empresa Smatec, la adecuación de los tableros de comando y reprogramación del sistema SCADA, que corresponde a la automatización de la red de bombeo y producción.

Se realizó mantenimiento general de la sala de depósito de productos químicos. Se realizaron

además los siguientes trabajos:

- Mantenimiento de sanitarios e instalaciones hidráulicas de las dependencias del Consorcio.
- Mantenimiento de salas de máquinas perteneciente al sistema de abastecimiento de agua, así como del pontón del río Paraná.
- Mantenimiento del sistema de bombeo de agua cruda.
- Mantenimiento de motobombas perteneciente a la PTE.
- Mantenimiento de motobombas e instalaciones del sistema de riego del campo de golf.
- Instalaciones de cañerías y canillas de agua potable en el Parque Urbano.
- Instalaciones de cañerías de agua y desagüe, así como bebedero en baños del campo de gol
- Colocación de cañería de 300mm y 150mm en cruces de calle sobre la Avenida Paraná.
- Instalación de hidrante en el salón multiuso y zona comercial.
- Instalación de dos caudalimetro de 300mm en la PTA y 1 caudalimetro de 150mm en la salida del reservorio de la zona comercial y 1 de 150mm en la salida del reservorio del hoyo 18.
- Instalación y adecuación de dosadores de químicos en sala de productos PTA.
- Mantenimiento del depósito de químicos de la PTA.
- Mantenimiento de las dos plantas purificadoras de agua, cambio de seditubos y grava de filtro.
- Mantenimiento de componentes del tablero de comando de la red de agua.
- Mantenimiento de los transformadores eléctricos de la PTA.
- Readecuación y mantenimiento de sala de máquina del reservorio hoyo 18.
- Instalación de motobombas y aspersores en la laguna del campo de golf y Parque Urbano.
- Reparación de pérdida de agua en la red, promedio de 10 por semana.
- Conexión al sistema de desagüe cloacal: totalizando 15 unidades.
- Se realizaron conexiones domiciliarias de agua potable en las manzanas: totalizando 14 unidades.
- Se realiza mensualmente la toma de muestra de agua en la red de agua y en la PTE para enviar a los laboratorios externos según exigen las leyes y reglamentos vigentes.
- Mantenimiento de tablero de la PTE.
- Cambio de 154 medidores de agua para una mejor lectura a través de la nueva aplicación de lectura de agua.
- Mantenimiento de reservorio del gimnasio.

Mensualmente se realiza la lectura de medidores de agua y en el periodo de enero a diciembre se facturó el total de: 573.574 m³.

FISCALIZACIÓN

Se han constatado 128 infracciones al Reglamento de la Construcción.

- | | |
|---|----|
| • OCUPACION DE TERRENO BALDIO S/ AUTORIZACION | 67 |
| • OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO | 67 |
| • CONSTRUCCION SIN RETIRO | 02 |
| • CONTRUCCION DE ACERAS IRREGULAR | 04 |

• INICIO DE OBRA SIN AUTORIZACION	06
• SOLICITUD DE LIMPIEZA DE OBRA	42
• INSTALACIONES SIN RETIRO	05
• REGULARIZACION DE CARTEL Z.C.	02
• CONTROL DE OBRAS NUEVAS	10
• CONTROL DE AMPLIACIONES	09

SECTOR ELÉCTRICO

Se procedió al mantenimiento del sistema eléctrico de la red de media y baja tensión, con el objetivo de prevenir los inconvenientes o daños que puedan sufrir los equipos y líneas eléctricas a corto, mediano o largo plazo, garantizando además que el sistema eléctrico esté bien integrado y actualizado, acorde a las normativas técnicas generales y de la ANDE.

Se gestionó con la ANDE los trabajos para el alivio de carga en algunas zonas del condominio, en vista a la sobrecarga y variaciones de tensión que se estaban teniendo en varios puntos, por la poca capacidad de kva de los puntos de distribución. Dicha entidad providenció 5 nuevos transformadores de 100 y 150 KVA, adecuándose 3 columnas nuevas de 12/300, 1 de 12/500 y 4 columnas nuevas de 9/200, para la ampliación de la línea de Media Tensión. Las zonas que fueron beneficiadas son las manzanas 31, 37, 60, 45, G1-A. Se instalaron separadores sobre la línea de baja tensión, mantenimiento de las instalaciones del Consorcio, podas sobre las líneas de Baja y Media Tensión, reflechado de las líneas de Baja Tensión.

Se realizó una ampliación de la red BT monofásica en la manzana 25, donde se instalaron 9 columnas de 9/200, con 9 alumbrados públicos nuevos. Se realizó una ampliación monofásica sobre la manzana RP0 donde se instalaron 2 columnas de 9/200 y 1 columna de 12/200, para instalación de cámaras. Se realizó una extensión de la línea de Media tensión sobre la calle Víctor Hugo y calle Monet, partiendo su derivación del troncal que está sobre la Av. Paraná, de forma a independizarse de la zona de puentecito (alimentación de la calle Botero Norte), donde se instalaron 4 columnas de 12/200, 1 columna de 12/500 y 4 columnas de 12/300.

En el Parque Urbano, se repararon 16 alumbrados públicos y se cambiaron 21 focos en los senderos. También se hizo mantenimiento a los tableros de las motobombas de los aspersores.

En el Club, se procedió al cambio y reparación de luminarias en la zona de la pizzería, parque de niños y alrededores, canchas de futbol, pádel y de golf, sustitución de reflectores de artefacto Hpit, por reflectores LED en las canchas de Pádel.

Fueron reparados más de 400 alumbrados públicos, cambios de crucetas y seccionadores de Media y Baja Tensión, así como se realizaron otros trabajos paliativos y de urgencia. Además se instalaron 7 alumbrados públicos nuevos.

MEDIO AMBIENTE

Se adquirió una maquina fumigadora Modelo 18/20 ULV LONDON FOG para las fumigaciones espaciales, con la cual se está realizando las fumigaciones periódicas contra mosquitos en zonas estratégicas. Para el funcionamiento de la máquina fumigadora se ha obtenido el certificado de habilitación de "empresas especializadas en la prestación de servicios de control de plagas", otorgada por la Dirección General de Salud Ambiental (DIGESA).

Se procedió a la limpieza de lagunas retirando todas las malezas a fin de ampliar el espejo de agua, teniendo especial cuidado durante el procedimiento para conservar las pequeñas comunidades de aves acuáticas. Se realizó además el monitoreo de la calidad de las lagunas y nacientes registradas en el MADES.

Se han realizado varias capturas de animales sueltos, los cuales fueron entregados a sus propietarios previa aplicación de multa, conforme lo establece el Reglamento Interno; además se capturaron serpientes y otros animales silvestres que fueron devueltos a su hábitat natural.

Se acompañó a las empresas tercerizadas prestadoras de servicios: AC Construcciones S.A., encargada de la limpieza de lotes baldíos y áreas comunes, así como el retiro de los residuos provenientes del jardín, y la empresa Ecología Verde, encargada de la recolección de residuos sólidos domiciliarios.

Se realizó la elaboración de compostaje de biomasa procedente de la gestión de residuos y puesto a disposición de los residentes.

Dentro del programa de control de proliferación de mosquitos y alimañas se ha trabajado en la fiscalización de las viviendas abandonas con piscina, obras paradas, terrenos baldíos con el fin de eliminar agua estancada. Asimismo, se realizó la campaña de retiro de chatarras y materiales en desuso.

Se realizó el acompañamiento al sector de electricidad y monitoreo en la poda de despeje del circuito eléctrico y cámaras de monitoreo.

Conclusión

El Consejo de Administración ha desarrollado todas las tareas descriptas más arriba, con responsabilidad y dedicación, en cumplimiento a lo establecido en el Presupuesto 2023 y a lo que dictan los cuerpos legales que nos rigen. Agradece a todas las Comisiones de apoyo y a todos los Condóminos que, de una y otra manera han ayudado en el cumplimiento de los objetivos.

Consejo de Administración del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club