



**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE
PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL MAR**

16 de marzo de 2019

En la ciudad de Lima, a las 10:00 p.m. del día dieciséis de marzo del año dos mil diecinueve, se celebró, en segunda convocatoria, la Asamblea General Ordinaria de Asociados 2019 de la Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María del Mar, en las instalaciones del Club Esmeralda, Sede Central, Salón Esmeralda, ubicado en Av. Mercedes Florez de Lercari 255, Mz. B, Lt. 1, Distrito de Santa María del Mar, Lima.

Presidió la Asamblea el señor Ricardo Trovarelli Vecchio, Presidente de la Junta Directiva, actuando como Secretario el señor Ricardo Escalante Estrada, Secretario de la Junta Directiva.

Seguidamente, se dejó constancia que la convocatoria a la presente Asamblea fue publicada el martes 26 de febrero de 2019 en el Diario "Correo", dentro del plazo que establece el Estatuto de la Asociación, y se comunicó mediante esquila distribuida a todos los Asociados. Asimismo, se divulgó la Convocatoria y agenda en carteles instalados en el Distrito.

QUÓRUM:

El Presidente, luego de comprobar la existencia del quórum reglamentario y el cumplimiento de las demás formalidades previstas en el Estatuto de la Asociación, declaró instalada la Asamblea en segunda convocatoria, dejando expresa constancia que asistieron a esta sesión 50 (cincuenta) Asociados, quienes representan el 5.94% (cinco punto noventa y cuatro por ciento) del total de Asociados.

La relación de Asociados que concurrieron a esta Asamblea figura a continuación:

**RELACIÓN DE ASOCIADOS ASISTENTES A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
16 DE MARZO DE 2019**

N°	COD. DE ASOC.	APELLIDOS Y NOMBRES	REPRESENTANTE
1	236	ABUGATTAS FATULE JOSE YADALA	
2	786	ALVARADO GONZALES MARIA	
3	375	ARIAS VARGAS VICTORIA ISABEL	
4	807	BARRETO REATEGUI LORENZO	
5	204	BERMUDEZ SOKOLICH ALFONSO	
6	612	BRANDWAYN BACAL LUIS MANUEL	
7	353	BRESCIA BRESCIA JUAN CARLOS	
8	444	CARDENAS MINAYA PERCY	
9	818	CARDENAS SERVAT SUSANA	
10	446	CASAS LUYO ROBERT	
11	148	CAYCHO VILA ISABEL	



028

12	773	CHAVEZ MENENDEZ VICTOR	
13	114	ESCALANTE ESTRADA RICARDO	
14	630	ESPEJO ZAVALA GASTON	
15	557	ESPINOZA ORDOÑEZ MARCO AURELIO	
16	329	FERNANDEZ MONTAGNE RAMON	
17	367	FERNANDINI BOHLIN ELIAS	
18	281	FERRERO COSTA EDUARDO JOSE	
19	008	FREITAG NIELAND WOLFGANG	
20	440	GHARIB TOUMA BASEM	
21	455	GLEISER KATZ SAMUEL	
22	774	GOICOCHEA VERASTEGUI FERNANDO	
23	86	HAUSTEIN DE PODESTA MARUJA	
24	508, 509	HIRAOKA TORRES CARLOS	
25	953	IACA SAC	WEBERHOFER BOBBIO HEINZ
26	790	IBAÑEZ MALAGA LILIANA	
27	082	JAMIS SUMAR JIRIES MARTIN	
28	668, 874, 864	JARUFE SABAT HECTOR	
29	060	JIMENEZ ANCAYA IDO RENAN	
30	923	KOURI CAHUAS CARLOS ANTONIO	
31	371	MARSANO NAVARRO DAVID	
32	052, 053	MASSA DE BERNARDIS MARIE/GIANN	
33	184	ESCRIBENS MARQUEZ RODOLFO	
34	150	MIYAGI DIAZ FRANCISCO	
35	211	MONCUR THOMSON ROBERT	
36	825	NAVARRO ESCOBAR CESAR	
37	556	OLIVARES MARCOS LUCY	
38	702	PAEZ ADAWI ARMANDO	
39	822	REQUENA RODRIGUEZ ANA	
40	501, 911, 502, 437, 713	RODRIGUEZ CALLE HUMBERTO	
41	485	RODRIGUEZ PUCCIO FERNANDO	
42	290	SALAZAR DURAND RAUL	
43	019	SCHMID JENNY FRANZ KARL	
44	263	SEMINARIO DE LA FUENTE GABRIEL	
45	631	TROVARELLI VECCHIO RICARDO	
46	035	VALLADARES ALIAGA MARTHA	
47	921, 666	VASQUEZ NEMI PATRICIO	
48	006	WUEST KIESS ANA/DOROTEA/CRISTINA	
49	803	ZAPATA CABRERA ALBERTO	
50	567	ZERENE SABA ROBERTO ELIAS	
51	170	ZEVALLOS ROMERO RAUL	

El Presidente Sr. Ricardo Trovarelli Vecchio inicio la Asamblea pidiendo un minuto de silencio de homenaje y en recuerdo por el eterno descanso de nuestro amigo y miembro en repetidas



029

oportunidades de la Directiva de la Asociación de Propietarios, Juan Inchaustegui (silencio).
Querido Juan descansa en paz.

1. APROBACIÓN DE LA MEMORIA DE LA ASOCIACIÓN DEL AÑO 2018.-

El Presidente dio por iniciada la Asamblea cediendo la palabra al secretario, Sr. Ricardo Escalante Estrada, quien dio lectura al mensaje a los Asociados, con el que se inicia la Memoria anual del año 2018, que contiene un resumen de la gestión del año 2018, los objetivos asumidos por la Junta Directiva 2018-2020, así como otros acontecimientos de mucha importancia que marcaron la gestión.

Luego de la lectura del mensaje a los Asociados, el Secretario pasó a explicar brevemente la primera parte de la Memoria:

PROYECTO PROVISUR:

El Secretario explicó los antecedentes de los acuerdos firmados en las Actas de Entendimiento del 27 de abril de 2017, entre el MVCS, SEDAPAL, MDSMM y APSMM, ratificados en su totalidad por el Acta de Cierre de Trato Directo del 28 de agosto de 2017 entre el Concesionario CODESUR SEDAPAL y el MVCS; sin embargo, nos preocupa sobre manera que queden todavía temas básicos sin concretar tales como:

- a) No se ha firmado aún la ADENDA al Contrato de Concesión que convierte en obligación final y firme entre las partes, los acuerdos de las Actas mencionadas.

Si bien el Concesionario CODESUR nos ha informado que optó por implementar los acuerdos del Acta de Trato Directo entre el MVCS, SEDAPAL y CODESUR, haciendo uso de cláusulas contractuales, y que ya ha llevado el ducto emisor a los 1.030 metros pactados, la firma de la ADENDA es indispensable.

- b) El MVCS y SEDAPAL no están cumpliendo su compromiso formal de ejecutar el Proyecto complementario para distribuir el agua tratada para riego a los cuatro Distritos. Cabe señalar que no hemos podido obtener un diseño ni siquiera a nivel de perfil. Se ha solicitado Mesa de Negociación con el Vice Ministro de Vivienda y Construcción donde entre otros temas se señale el ducto y la presión con la que darán agua tratada a nuestras tuberías, esencial requisito para rediseñar la red.
- c) SEDAPAL está administrando las PTARs en forma displicente y burocrática, comenzando el bombeo a las 8:30 am y cerrándolo a las 5:30 pm, cuando en verano aumenta la producción de agua tratada. Bajo la administración de la APSMM se operaba en forma continua las 24 horas. Tenemos la sospecha, por los fuertes olores en la zona de Cangrejitos, de que en ese largo período diario se estaría derramando agua servida sin tratar al mar, pero no lo hemos podido comprobar porque no se nos permite el ingreso. Por otro lado, están dejando de fumigar, hecho evidenciado por la proliferación de mosquitos, con la incomodidad y peligro para todos los vecinos, durante diciembre y enero. Y han reingresado en marzo.

Por ello, hemos solicitado al MVCS y a SEDAPAL que asigne el contrato de administración a nuestra Asociación, constructora de las PTARs y que cuenta con personal ampliamente calificado; es decir, queremos recuperar la administración de las PTARs por lo menos hasta fin de año y eso es un punto en el cual vamos a insistir porque de principio nos han dicho que no.



CODESUR ha ocupado con las obras gran parte del Malecón de la Playa Grande y la Calle Lercari y han intervenido otras calles, porque ahí han estado todas las máquinas perforando los túneles para poner los ductos emisor e inmisor. Lógicamente ya ellos han cambiado gran parte de la red de agua y desagüe, falta otra parte más o menos similar, es decir que vendrá levantamiento nuevamente de calles, para colocar los nuevos medidores van a romper también todas las veredas y nosotros tenemos que estar vigilantes que dejen las cosas tal y conforme deben estar. Eso se nos viene para este invierno.

Ustedes pueden ver en estas diapositivas todos los problemas que hemos tenido; ha habido numerosos aniegos, se han construido obras con pasos de caminos pesados hacia Embajadores, han destruido nuestras calles y veredas, que ahora ya está todo arreglado porque hemos tenido también que batallar para que arreglen todo. Por el paso de camiones, abrieron zangas y rompían nuestras redes, el agua se salía en cantidad y se metía por los buzones; hemos tenido que lidiar con ellos porque hay que traer esos camiones jet que son los únicos que pueden liberar esos atoros con arena e incluso hemos tenido una batalla para cobrarles la mayor parte de estos daños que hacían porque esto costaba reparar. Pueden ver ustedes muchas imágenes, ven los aniegos, todo lo que ha pasado en nuestro Distrito y falta todavía repetirlo en este invierno.

Por otro lado, CODESUR, mediante su contratista TEDAGUA se atrasaron considerablemente en el cronograma de ejecución de las obras, respecto al cronograma que se habían presentado en marzo de 2018. TEDAGUA comenzó a trabajar fuera de los horarios normales. Recién el 03 de agosto de 2018 solicitaron a la Municipalidad trabajar todos los días de la semana, las 24 horas. En agosto de 2018, la autoridad municipal les solicitó se pusieran de acuerdo con la Asociación y los vecinos. Se sostuvieron varias reuniones donde estuvieron los vecinos y representante de las calles Madre Perla y Lercari, quienes por la proximidad de las obras de veían afectados con un gran impacto directo al no poder ingresar a sus viviendas con sus vehículos y hacer los mantenimientos correspondientes, además de las molestias del trabajo nocturno que afectaba a los residentes permanentes.

Finalmente, el 25 de septiembre de 2018 se firmó un Acta de Entendimiento entre la Asociación y CODESUR, por la cual se aprobaba, sujeta confirmación de la autoridad municipal, a trabajar 24 horas los 7 días de la semana, a condición de suspender todas las obras el 30 de noviembre y dejar el Distrito en condiciones normales al 15 de diciembre; a fin que, los vecinos pudiéramos disfrutar de un verano normal y tranquilo. La autoridad municipal no confirmó ni modificó lo acordado. Estas acciones fueron cumplidas, pero no totalmente, recién el 4 de enero de 2019 han terminado con lo comprometido, se reanudó en esa fecha el tránsito en la Av. Mar Pacífico Sur que es la que conecta con Villa Mercedes y San Bartolomé y se retiraron las últimas instalaciones sobre la Calle Lercari. La licencia social conseguida por este acuerdo se renueva con el comportamiento y puede caducar si se genera incumplimiento.

A fines de noviembre de 2018, CODESUR solicitó continuar con las perforaciones todo el verano de los ductos del inmisor y emisor del Proyecto en el Malecón de la Playa Grande y en la Calle Lercari. La Directiva de la Asociación derivó, como correspondía, esta decisión a las nuevas autoridades municipales que asumirían en enero de 2019, mismas que luego de asumir su mandato denegaron esa autorización.

Ingreso por los servicios a TEDAGUA, La Asociación suministró 3,233 m³ de agua a las oficinas de TEDAGUA por un monto facturado de S/ 17,306.44 más IGV. Por otro lado, para las pruebas de los reservorios y la perforación de los ductos inmisor y emisor, se abasteció un total 28,700m³ por un valor de S/ 186.550 más IGV a una tarifa de S/ 6.50/m³ más IGV, pagados por



031

adelantado. Total facturado a TEDAGUA 31,933m³ por S/ 203,856.44 más IGV. De esta forma, se ha evitado el ingreso de camiones cisternas al Distrito.

Antes de proseguir, les informo que hemos acordado en la sesión de Junta Directiva del miércoles pasado, caducar la Licencia Social que le otorgamos a CODESUR. El Acta de Entendimiento del 25 de septiembre de 2018 tenía una cláusula donde nosotros le damos la Licencia Social, que podía terminar de acuerdo al comportamiento y acorde con las acciones del Concesionario. En estas últimas semanas, hemos tenido un atropello indescriptible por parte del Concesionario, el primer incumplimiento es que no tienen Licencia Municipal, la licencia caducó el 31 de diciembre de 2018; además, en estos días consiguieron una Resolución del INDECOPI que era sumamente ambigua, INDECOPI no tiene autorización de dar Licencias de Construcción, la licencia de construcción debieron presentarla en diciembre de 2018 para que el nuevo alcalde la aprobara con todos los requisitos; sin embargo, han querido entrar por la fuerza a Santa María pretendiendo ampararse por la Resolución del INDECOPI. El Comunicado del INDECOPI del día 8 de marzo, dijo con mucha claridad, después de cuatro días de intentos de ingresar por la fuerza, que primero, ellos no han autorizado a CODESUR a realizar las obras de servicio público en Santa María del Mar, segundo, solamente pide que la Municipalidad evalúe nuevamente la solicitud de reiniciar obras en la temporada de verano, tercero, precisa que la media cautelar dictada, en ningún caso implica un otorgamiento de autorización para iniciar obra toda vez que el INDECOPI no tiene competencia para entregar autorización de construcción, lo cual corresponde a la Municipalidad Distrital.

Con todos estos antecedentes ustedes se darán cuenta del comportamiento del Concesionario, con lo cual faltó a la licencia social que le otorgó la Asociación de Propietarios, la cual comprendía que ellos terminaban todo el 15 de diciembre de 2018 y comenzaban nuevamente abril de 2019; por lo que, la hemos declarado caduca la licencia social.

TRABAJANDO PARA EL FUTURO DE LA ASOCIACION

RICARDO TROVARELLI: Nos hemos propuesto trabajar para el futuro de la Asociación, hay muchas personas en el Distrito que vinculan a la Asociación solo con el suministro de agua y desagüe, pero la Asociación como se ha explicado en la primera parte de la Memoria, tiene otras funciones muy importantes.

Tenemos que preservar el legado que nos dieron los precursores y las distintas Directivas durante 42 años, no podemos dejar de usar nuestras instalaciones; el pozo de Parca, los 5 kms. de ductos hasta Pucusana, la gran cisterna de Pucusana de 1000 m³, el bombeo y ducto impulsor desde Pucusana hasta Santa María de 10 kms. Los tres reservorios y los ductos de distribución de agua potable y agua tratada en SMM. Los 15 km de ductos de distribución pasan cerca de centros poblados y de playas que no tienen agua; y que no van tener por la permanente presión sobre SEDAPAL de abastecer zonas muy amplias de población sin servicios. Ni siquiera puede abastecer bien al centro poblado de Pucusana.

Estamos haciendo lo que consideramos conveniente para preservar este importante patrimonio que tiene la Asociación, tenemos que sostener la representatividad de la Asociación; yo me pregunto ¿Qué hubiera pasado si no teníamos Asociación?, ¿Cómo se hubieran negociado las mejoras que logramos del Proyecto PROVISUR?, ¿Qué hubiera pasado con el ducto que fue licitado con solo 500 mts de extensión desde la rompiente de las olas por el Ministerio, en un acto absolutamente irresponsable, contrario a todas las legislaciones ambientales internacionales que dicen que no se pueden construir este tipo de ductos en bahías, fiordos, ni en zonas cerradas de mar?.



Hemos logrado que se vierta fuera de la bahía las salmueras y químicos de la desalinización. Estos tóxicos se descargarán mar afuera, a una zona que no es de 23 mts. de profundidad como había propuesto el contratista, sino de aproximadamente 30 mts. de profundidad, donde las corrientes son favorables para que salgan mar adentro, es decir, hemos preservado no solamente la bahía de Santa María sino también las de Curayacu y de San Bartolo Sur.

¿Qué hubiera pasado este verano si no hubiéramos tenido la capacidad de negociación que pusimos en marcha y que culminó con el Convenio del 25 de septiembre, obligando a CODESUR a sacar todas las maquinarias y equipos de Santa María y dejar el distrito ordenado para disfrutar de la temporada?, ¿Qué pasaría si no tenemos los recursos para ampliar la red de agua de agua tratada? La Municipalidad ha aprobado una ordenanza que establece que habrá una administración única de agua tratada. ¿De qué nos vale haber negociado 24 lts/seg. para la Asociación y 24 lts/seg. para la Municipalidad, si no tenemos recursos para rediseñar y ampliar la red de agua tratada? La dotación que recibirá la Municipalidad al ser bien público va ser utilizado solamente para los servicios que requiera la Municipalidad.

Estamos absolutamente convencidos que tenemos que preservar la institución que hemos recibido después de tantos años de antecedentes favorables a Santa María por parte de las directivas que nos han precedido en la Asociación. Rendimos homenaje a los antecesores de estos 38 años que construyeron los activos que hoy tiene la Asociación.

A partir de 2020 al ponerse en marcha el Proyecto PROVISUR, el suministro de agua estará a cargo de SEDAPAL. LA ASOCIACIÓN SE QUEDA SIN ESTOS INGRESOS POR SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE. En 2018 han representado S/ 1.6 millones. Tenemos entonces un desafío crucial.

Estamos trabajando las instalaciones en perfecto estado y queremos que estos activos productivos estén al servicio de los asociados y que puedan revertir beneficios para el Distrito y todos los Asociados.

Desarrollo de nuevos suministros de agua potable:

Continúa el Presidente de la Junta Directiva. Si la Asociación se queda sin los ingresos de agua potable y tiene tan importantes activos en zonas sin agua potable, tenemos que desarrollar proyectos que nos permitan sustituir ingresos y dar servicios en zonas pobladas sin agua. Los avances han sido:

- 1) **Círculo Militar del Perú, sede Playa La Tiza:** Durante mucho tiempo hemos tenido robos de agua por parte de los militares de La Tiza, la construcción de sus instalaciones fue hecha con agua robada y el abastecimiento a los soldados de la Brigada Especial que están al lado de la urbanización de La Tiza. Hemos acordado un contrato suministro de agua con ellos, a un precio referido a la tarifa máxima de SEDAPAL. El contrato establece que el Ejército Peruano se compromete a cuidar el ducto un km al sur y otro km al norte de su conexión; así como, a dar entrenamiento al personal de la Asociación y de la Municipalidad en defensa personal, seguridad etc. Están pagando al día.
- 2) **Asociaciones sin fines de lucro Playa La Honda, Playa Pelícanos y Club Quipa:** Otro importante acuerdo es el Convenio con tres instituciones sin fines de lucro. Estamos abasteciendo desde el mes de enero a la Playa La Honda, desde el mes de febrero a la Playa Pelicanos y en el mes de marzo o abril va a entrar la Playa La Quipa. La Quipa es el proyecto más difícil, ellos tienen que hacer una inversión mayor porque la distancia es mayor.



UN ASOCIADO: ¿En qué nos beneficia a nosotros darle agua de nosotros a otras instituciones, quisiera que me aclaren y si ¿Han puesto alguna multa o algo al Ejército porque ellos han utilizado o han robado el agua?

RICARDO TROVARELLI: ¿Usted ha tenido alguna experiencia con el Ejército o con la Marina?... Yo he tenido una experiencia muy extensa con la Marina, me tocó promover y desarrollar la faja transportadora y el muelle de minerales del Callao, hicimos un Convenio de servidumbre para pasar por la Base Naval muy oneroso y después tuvimos que negociar siete adendas. Cada Almirante que venía nuevo, pedía más cosas y más costos. Hemos preferido hacer un buen acuerdo con los militares y que nos paguen.

Respecto a las otras playas, les insisto a partir del 2020, cuando entre el Proyecto PROVISUR, nosotros nos vamos quedar sin el suministro de agua potable y desagüe y con cero de ingreso; entonces, tenemos que buscar otros ingresos para el futuro. Eso lo llamamos trabajar para el futuro. No íbamos a esperar que llegara diciembre de 2019 para buscar donde colocar el agua, eso lo hemos empezado con anterioridad y ustedes se han dado cuenta que no había ningún impacto en el suministro de Santa María. La Asociación el año pasado produjo 303,000m³ en el año, tenemos una autorización de la ANA que antes era de 239,000m³ y la conseguimos llevar a 350,000 m³. Santa María consumió 270,000m³ aproximadamente y los otros 33,000m³ fueron para TEDAGUA. En el verano, que es cuando más agua necesitaba Santa María, TEDAGUA no iba a trabajar por los acuerdos que habían firmado y tenemos capacidad de bombear y de administrar el pozo para atender estos niveles. Se está bombeando hasta 39 lts/seg; el pozo está en excelentes condiciones, ustedes recordaran que le hicimos un entubado de acero inoxidable a principios de la gestión anterior (2017) y todas las instalaciones están en perfecto estado. No podemos dejar este patrimonio sin utilizar, en beneficio de los asociados y del Distrito.

- 3) **Universidad Peruana Cayetano Heredia - Sede Santa María del Mar:** La universidad Cayetano Heredia está iniciando la ejecución de un proyecto magnífico con 7 centros de investigación, donde van a venir las mejores universidades del país a instalar áreas de investigación. Será un plan piloto para desarrollar la tecnología de la pequeña y media empresa. SEDAPAL le negó el agua, nosotros le estamos instalando el agua, lo mismo vamos hacer con la Universidad Católica, ambos están en nuestro Distrito y más adelante puede haber un conflicto con SEDAPAL, que ellos después digan que tienen el derecho en Santa María, lo resolveremos sobre la marcha.
- 4) **Aspectos Legales:** La regularización de los aspectos legales de todo esto que estamos haciendo, está en marcha. El Pozo de Parca está en la cuenca del río Chilca y en jurisdicción de la ANA. SEDAPAL tiene las cuencas de los ríos Chillón, Rímac y Lurín. La ANA, al más alto nivel, nos ha informado que si conseguimos los acuerdos previos nos dará la autorización respectiva, porque el agua potable disponible se debe utilizar. Ello, implica un acuerdo con la Municipalidad de Lima para poder trabajar con Pucusana y un acuerdo con la Municipalidad de Cañete para trabajar en Chilca. Eso está en marcha.

LOTIZACIÓN INDUSTRIAL EN EL TERRENO DE PUCUSANA:

El Presidente explicó que en la Panamericana Sur, en el Km. 59 tenemos un terreno muy bien ubicado con un frente amplio hacia la autopista. Con la aprobación de la Municipalidad de Pucusana vamos a hacer una lotificación múltiple. Si conseguimos alquilar los 17 lotes, podríamos tener ingresos mayores a un millón de soles. Eso está en trámite y estamos trabajando, aprovechando un terreno que estaba totalmente sin uso.

**OTROS TEMAS DESTACADOS:****Asignación de terrenos por la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) a terceros:**

La Superintendencia de Bienes Nacionales ha autorizado a la empresa TROTAN S.A.C. para hacer una Marina y un condominio, la Municipalidad les dio autorización hasta noviembre de 2018 para hacer el movimiento de tierra. No implicaba usar dinamita ni echar residuos sólidos al mar, como después hicieron, con peligro de afectar seriamente nuestra bahía.

La Junta Directiva está totalmente de acuerdo en que este proyecto no continúe. Los efectos sobre Embajadores y la Playa Grande son impredecibles, el estudio con el que ha aprobado DICAPI la zona de la Marina para 64 embarcaciones da vergüenza, el resumen ejecutivo tiene cuatro páginas y no dice nada sobre las corrientes marinas ni sus respectivos efectos.

La SBN asignó 90,000m² sobre la Av. Terramar, a la salida de Embajadores, a la Academia de la Magistratura para que haga la Escuela de Altos Estudios de la Magistratura.

Es importantísimo que Santa María tenga un plan de Desarrollo Urbano aprobado, y el alcalde actual ya ha constituido como hemos dicho en la Memoria, un Concejo Consultivo y una Comisión de Desarrollo Urbano para desarrollar lo más pronto posible, poner al día el catastro cruzando información con el de la Asociación y desarrollar el Plan de Desarrollo Urbano, haciéndolo firmar con todas las normas legales, de tal manera que sea la Municipalidad quien dirija el Distrito y no los intereses particulares.

Aprobación por la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) de tres áreas en Cesión en Uso, por 10 años, a favor de la APSMM:

No todo lo que ha aprobado la SBN afectan a Santa María, hay algunas cosas positivas. Hemos conseguido por un plazo de 10 años la Cesión en Uso de todas las zonas que rodean a las tuberías y a los tres reservorios, son 14,000m², que también comprende la Sede Técnica, construida en 2017. Estas tres Cesiones en Uso están escritas en Registros Públicos, han sido declaradas a la Municipalidad y pagando el Impuesto Predial durante 10 años, la Asociación tendría esas propiedades.

Estamos haciendo esto en otras áreas para asegurar que la red de agua tratada y la red de agua potable se destine a la distribución de agua tratada con el menor costo posible.

MANTENIMIENTO Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES:

Todas las instalaciones de Santa María del Mar destinadas al agua potable están en perfecto estado.

Parca:**a) Mantenimiento y Mejoras de Infraestructura:**

Las instalaciones no productivas estaban en un estado de bastante abandono y han quedado totalmente reconstruidas: Los cables eléctricos estaban sueltos, hemos instalado un nuevo tablero, un pozo a tierra y mejorado todas las seguridades.

**b) Mantenimiento del Motor Petrolero:**

Hemos hecho mantenimiento al motor petrolero por las dudas que haya de nuevo una crecida del río como en el año 2017. Este verano hemos tenido una nueva crecida del Río Chilca, pero no ha sido tan fuerte.

Pucusana:**a) Renovación de Instalaciones Eléctricas con Pozo a Tierra:**

Se han renovado todas las instalaciones eléctricas, y luminarias, y se construyó un pozo a tierra, garantizando su adecuado funcionamiento.

b) Mantenimiento y Reparación de Tubería de Impulsión:

Parte del agua que se perdía en el camino de Pucusana a Santa María, que siempre presentaba diferencias entre lo bombeado y lo que llegaba a SMM, era por ruptura de tuberías antiguas. Hemos revisado 80 de esos casos y hemos reparado las 18 más importantes. Miren como se formaba vegetación que cubría con la pérdida de agua, se extraía toda la maleza y después se hacía el arreglo de la tubería. Seguiremos en 2019.

Igualmente, se malograban las cámaras rompe carga, que hacen que el agua pierda presión y vaya suavemente, porque Pucusana bombea a 170 mts de altura y de ahí todo lo demás es por gravedad.

El trabajo que han hecho los precursores de estas instalaciones es magnífico y lo que hemos hecho es mantener todas las instalaciones en el mejor estado de operación.

c) Mantenimiento de Válvula de Control de Bomba y Válvula Anticipadora de Onda:

Se realizó el mantenimiento del control de las bombas y de la válvula anticipadora de la onda, de tal manera que ha quedado en perfecto estado. Vean las láminas.

Santa María:**a) Sistema de agua por goteo para el riego de toda la zona de ingreso al Distrito, comprendiendo todos los pinos, otros árboles y plantas:**

A principios de este verano se pudo apreciar que los pinos de ingreso y salida de SMM estaban abandonados y sin el riego, que corresponde a la Municipalidad.

Como un aporte al Distrito, se ha rehabilitado la cisterna para riego por goteo, colocado un motor de 10 HP de la Asociación, comprado e instalado un tablero eléctrico nuevo y un sistema de riego, por ahora, por chorreo a los 36 pinos que estaban muertos o que parecen muertos.

Estamos regando intensamente todos los pinos, en este momento en las dos partes de la salida y después convertiremos este chorreo en goteo y el lunes comenzamos con la parte de la entrada y la semana siguiente trabajaremos con los pinos pequeños. A partir de fines de marzo vamos a tener un sistema eficiente de distribución de agua.



También se ha hecho riego por goteo 46 palmeras de la Av. Terramar desde la sede de la Asociación hasta más allá de Caracoles.

Estamos siguiendo con este trabajo que es un principio de avance de lo que va a hacer la futura red de agua tratada.

Hemos terminado con lo que era la Memoria, lo único que me queda decir es que hay un gran agradecimiento a todas las personas que han colaborado en este intenso trabajo, a los miembros de la Junta Directiva y muy especialmente al personal técnico de la Asociación que ha trabajado muy intensamente en distintos retos. La Junta Directiva está muy complacida del equipo técnico que nos acompaña. Con esto ponemos a discusión y aprobación la Memoria del año 2018 hasta marzo de 2019, aclarando que hay tres temas importantes que se han aprobado ayer en la Municipalidad de Santa María:

Primero: Un Convenio de Administración Única del Agua Tratada, por el cual la Municipalidad le otorga a la Asociación esa responsabilidad. Los 24 lts/seg que le ha asignado el Ministerio de Vivienda, que son orden público; entonces, éstos solo se va a administrar y a suministrar la parte que consume la Municipalidad. Los otros 24 lts/seg son de libre disposición de la Asociación. Esto es hasta el año 2039 que termina la Concesión del Proyecto PROVISUR.

Segundo: Un Convenio para atención más adecuada de los vecinos de Santa María en Miraflores. La Asociación está facilitando un espacio y un escritorio para que la Municipalidad coloque un asistente ejecutivo que pueda atender todas las necesidades, los reclamos o los pagos que hagan los vecinos. El único costo que va a tener la Municipalidad, será colocar un computador, teléfono, internet, impresora, escáner y un sistema de pago con tarjeta de crédito y/o débito, para que no haya ninguna duda en cuanto al control de ingresos, directamente a la cuenta de la Municipalidad.

Tercero: Un Convenio de Cesión en Uso de la Posta Médica. Se viene usando con convenios temporales de distintas formas, el año pasado no nos dieron la licencia y después nos pusieron multas porque no teníamos licencia. Este año hay un Convenio con la Municipalidad, no conozco todavía los detalles de los acuerdos, pero se ha instalado un Consejo Consultivo que hemos mencionado al inicio de la Memoria y el alcalde nos ha informado de estas aprobaciones.

Con esto damos por terminado la Memoria y abrimos la discusión y las preguntas serán comentadas con mucho gusto.

RODOLFO ESCRIBENS: ¿Por qué nosotros los usuarios de Santa María tenemos que usar el servicio de SEDAPAL?

RICARDO TROVARELLI: En principio SEDAPAL tiene jurisdicción absoluta en todo lo que es cuencas del río Rímac, Lurín y de Chillón. Santa María ha sido una isla excepcional en el panorama del Perú, de tener autogestión total del saneamiento de la provisión de agua potable, del desagüe, de las PTARs y del agua para riego. En el año 2013 se saca una licitación donde se va a hacer este Proyecto PROVISUR muy mal diseñado, que va desalinizar el agua del mar y SEDAPAL les va a abastecer de agua potable a los cuatro Distritos del Sur (Punta Negra, Punta Hermosa, San Bartolo y Santa María); entonces, ahí no hay mucha discusión, la ley le da a SEDAPAL esa facultad.

La licitación ha sido muy mal diseñada, a nuestro modo de ver, tratando de ahorrar el mayor costo. Santa María tenía un terreno que era público; con una elevación suficiente para



descargar los desechos de la desalinización y las aguas residuales de agua tratada de buena calidad para riego, al mar. Tenían muy cerca la Sub Estación de Energía Eléctrica de San Bartolo, que es muy importante en costos; tenía una bahía donde es muy fácil trabajar, y cuando en las negociaciones el ganador de la licitación propuso llevar todas las instalaciones que han hecho en nuestro Malecón a la Playa de El Revés; lamentablemente, las autoridades del Ministerio de Economía, del Ministerio de Vivienda y de SEDAPAL, no quisieron aceptar el cambio porque alteraba las bases con la cual el ganador de la licitación había obtenido su Concesión. Lamentablemente, no se hizo eso, porque si se hubiera hecho eso, ellos podrían haber trabajado en la Playa de El Revés, haciendo los 20 pozos que proponían con toda comodidad durante el verano. Ahora están en problemas de incumplir con los plazos del contrato, con todas las penalidades y con todos los riesgos financieros que representa.

FERNANDO RODRÍGUEZ: No me cabe la menor duda de su buena fe y de su esfuerzo por aliviar este gran problema que se ha creado en Santa María, por todo este tema de PROVISUR; sin embargo, tengo algunas inquietudes; primero, se ha dicho en esta reunión que se le está vendiendo agua a PROVISUR a S/ 6.50. ¿Cuánto pagamos nosotros, porque me parecería ilógico?

RICARDO TROVARELLI: Desde S/ 3.00 hasta S/. 4.20.

FERNANDO RODRÍGUEZ: Creo que la proyección debería ser subirle el agua para tener algún beneficio, porque las instalaciones de agua nosotros las hemos hecho con aportes; entonces, si tiene que haber un ahorro para PROVISUR, debería significar un ingreso para nosotros; segundo, yo creo que antes de tomar como Junta Directiva una decisión de continuar dando un servicio de suministro de agua a otras instituciones, deberíamos pensarlo bien y debatirlo antes de dar pase, porque yo soy un convencido de que las cosas cuando son comunes no sirve, no funcionan, los negocios son negocios cuando hay gente que mete su dinero y saca utilidad, pero no cuando el dinero es de todos y lo administra una gestión. Usted se preguntaba, ¿Qué hubiera ocurrido si no existiera la Asociación de Propietarios para defendernos contra esas cosas?, yo le digo, ha habido una Asociación de Propietarios que entregó las PTARs y que permitió el Proyecto PROVISUR entre horario de medias noches; entonces, eso va a estar sujeto a los vaivenes de quien esté en determinado sitio de la Asociación de Propietarios. Es muy peligroso, porque no sabemos que va pasar con el dinero que se genere o si no se genera es pérdida, no es nuestro negocio hacer o vender agua, no debiéramos pensar en continuar vendiendo agua, porque eso no es un negocio, hay que pensarlo, antes de dar más pasos adelante. Lo tercero que yo le digo es, soy un propietario de un lote en la manzana T y estoy enterado que, dentro del proyecto de ampliación de la red de agua, no está incluido en la manzana T; quiero ver si eso está de alguna manera fidelizado y garantizado, que todos los lotes de Santa María y de los cuales todos somos aportantes a la Asociación de Propietarios, están comprendidos dentro del proyecto.

RICARDO TROVARELLI: Voy a empezar por la última observación, tenemos conocimiento que el proyecto de SEDAPAL y de TEDAGUA estaba incompleto y les hemos comunicado oportunamente y esperamos que los rectifiquen. Estamos en trámite de hacer un catastro de suministros. Todo Santa María tiene que tener agua, no se pueden quedar sin agua porque se supone que nosotros ya no vamos a poder bombear a Santa María. Estamos vigilantes y sobre la manzana T ya hemos informado.

Ahora, le contestaré la parte medular de su pregunta; no tiene que sorprender a los que han venido a las Asambleas y a los que han participado en el proceso electoral anterior, lo que nosotros estamos haciendo; para empezar, lo propusimos en la Memoria del año pasado que fue aprobado por unanimidad. Lo hicimos para la elección de la Junta Directiva actual. Se



presentó una propuesta que decía lo siguiente: vigilar el cumplimiento de las mejoras obtenidas en el Proyecto PROVISUR para la defensa y preservación de nuestros mares, construir una nueva red de agua tratada para riego con capacidad de 24 a 48 lts/seg, conseguir nuevos clientes para nuestras redes de agua potable fuera del Distrito, seguir apoyando el desarrollo planificado y ordenado del Distrito, transparencia. Este fue el boletín que nosotros repartimos en todas casas cuando hubo la breve campaña electoral de la Asociación en marzo del 2018.

Finalmente, el tema que usted trató en principio, es un tema que ya hemos discutido en la Asamblea anterior, que es ¿A dónde va la Asociación?, hay por ahí comentarios de la gente que dice que la Asociación tiene que terminar, tiene que vender el Pozo de Parca. Yo no tengo cara de funerario, ni tengo vocación y actitud de liquidar de sociedades, tenemos en esta Junta Directiva el firme propósito de que la Asociación continúe y funcionen. Los que vengan después de nosotros, este es mi último año como presidente, por estatuto no puedo volver a estar en la Asociación como presidente, ello dependerá de la honestidad y la calidad humana que existe y que del que yo estoy seguro que van a trabajar con la misma honorabilidad con la que estamos tratando de hacerlo nosotros. El único gasto que le genera a esta Asociación esta Directiva, es un sándwich cada vez que nos reunimos, unas gaseosas o una botella de agua.

FERNANDO RODRÍGUEZ: No es con usted, pero le confieso que yo no he estado en la reunión anterior; usted dice que se trató, pero ¿Con cuánta gente se aprobó esto?, porque el problema de esto es que 80 personas no se están preocupando de pensar por toda la cantidad de componentes de la Asociación de Propietarios y una decisión tan importante como esa. Yo no pretendo que usted sea el funerario de la Asociación, pero sí creo que conozco de la buena fe de los integrantes de esta Asociación y creo que es pertinente el tener la apreciación un poco más democrática, en el sentido que participen más seres pensantes en tomar la decisión. Usted en este momento es una persona dedicada a la Asociación, pero no siempre va hacer así, no sabemos quién puede entrar a gobernar la Asociación, donde están metidos intereses económicos y ¿Cuáles son los controles? Finalmente, los negocios son negocios, para que los hagan los empresarios arriesgando su dinero; nosotros, creo yo, como propietario de Santa María del Mar, prefiero cambiar las PTARs y todo lo que tenemos por un buen coliseo de tenis o por un buen centro cívico.

ASOCIADOS: ¡No!

RICARDO TROVARELLI: En el año 2013 se firmó un acuerdo con los Directivos de la Asociación y la alcaldesa municipal de aquella época, un convenio con el Ministerio de Vivienda y SEDAPAL, con el cual se entregaron las PTARs a título gratuito y había unos párrafos donde decía que se les entregaban todas las instalaciones sanitarias de saneamiento para facilitar el Proyecto PROVISUR y que tenían que ser administrados por SEDAPAL. SEDAPAL ha estado rondando nuestro sistema desde el año 96 y 97, he visto actas donde estaba de presidente el Sr. Marsano y había una Directiva muy capacitada que impidieron que SEDAPAL se metiera en Santa María, con el pretexto que la ley lo autorizaba. Ese Convenio del 2013 significaba, según la mentalidad aparente que había detrás, la defunción de Asociación en diciembre de 2019 o al terminar el proyecto. Nosotros no estamos de acuerdo con esto, la Asociación debe continuar y creo que estamos haciendo todo lo necesario para que la Asociación funcione, la idea es que estamos tratando con gente honorable, capacitada y con una alta moral, eso ha sucedido en estos 42 años y no creo que tenga que cambiar, no podemos presumir eso. Por lo menos yo he trabajado más de 50 años y nunca he tenido ni siquiera la intención de echarme unos centavos al bolsillo.



GABRIEL SEMINARIO: Quiero mencionarles a los señores que no han estado antes que, el Proyecto PROVISUR fue presentado a la Asociación de Propietarios, fue aprobado en una Asamblea.

RICARDO TROVARELLI: Con 22 personas.

GABRIEL SEMINARIO: Yo estuve presente, fue en el Club Árabe y no me dejarás mentir, había mucho más que 22 personas.

RICARDO TROVARELLI: Yo he visto el acta con 22 personas.

GABRIEL SEMINARIO: Yo tengo años en la Directiva, como usted bien sabe, entonces estoy de acuerdo con usted que la Asociación debe continuar y nos debe proporcionar ingresos, que de pronto pueden servir para temas importantes; como, por ejemplo, hacer una salida para la carretera Panamericana, o sea, estos ingresos pueden ser muy útiles para nosotros y lo felicito por perseguir ese objetivo.

El tema al que yo me quiero referir es que, yo he traído en acta del año anterior y ustedes lo van a mencionar ahora, han reformulado el estado financiero del año 2017, que fue auditado por la firma BDO y además que fue aprobado por la Asamblea. Quiero hacer notar que, en ese estado financiero había en caja en el año 2017 de S/ 347,000 y hoy día usted nos presenta un nuevo estado financiero del año 2017 y esa cifra ha bajado a S/ 81,000. También se ha reformulado el estado de ganancias y pérdidas, que estoy seguro que usted lo va explicar. Me parece factible que se restructure ganancias y pérdidas, si aparece una mala deuda que tiene que castigar, eso lo comprendo, pero que la caja disminuya de S/ 347,000 aprobado el año anterior a S/ 81,000, como lo muestran ahora para el mismo año 2017, si creo que merece una explicación.

JIRIES JAMIS: Buenos días con todos, yo quiero agradecer al presidente de la Asociación y a su Directiva y a todos los presentes. Como bien se ha señalado en la Memoria, la Municipalidad y por tanto cada uno de nosotros como vecinos, hemos recibido tangiblemente parte del rol de la Asociación. Yo quiero recordar que la Asociación de Propietarios no funciona únicamente como una empresa prestadora de servicio de saneamiento que da agua y desagüe, recordemos que la Asociación tiene un rol y un objetivo claramente establecido en los estatutos y que hablan de: la defensa de los derechos de todos los Asociados; procurar el bienestar de ellos; promover el desarrollo de actividades; asumir y administrar servicios comunales; realizar gestiones ante autoridades competentes; disponer y cuidar las medidas de seguridad; gestionar con las comisarías, con la alcaldía y eso es lo que la Asociación está haciendo. Recordemos que hemos venido afrontando algunas contingencias y me refiero al año 2018 y la Asociación y su Directiva han sabido defender los derechos de cada uno de nosotros, la Asociación de Propietarios no solamente da agua y cobra agua, como bien se dijo en la Memoria, a partir de este año cada uno de nosotros como vecinos que quieran hacer algún trámite, gestión o algún pago no tendrán que venir a Santa María del Mar, podemos ir a Miraflores, gracias a una sección gratuita de uso de la Asociación; hoy nuestros pinos al ingreso y las palmeras en Terramar, ya cuentan con un sistema de riego por goteo que ha sido financiado, pagado y ejecutado a costo de la Asociación; ese servicio de Posta Médica que nos atienden en verano, es parte del pago que cada uno de nosotros, es parte de esa cuota social y el servicio es efectivamente prestado y potencialmente utilizado por cada uno de nosotros.

Finalmente, yo quisiera aportar que, nosotros no podemos competir con SEDAPAL, ya que tiene el monopolio del agua, cuando SEDAPAL empiece a darnos agua, la Asociación tendrá dos cosas, el agua tratada que ha conseguido y también el agua propia que ya no la podrá



suministrar a Santa María del Mar. Yo sugeriría y aportaría a nuestra Directiva y a cada uno de nosotros, evaluar lo siguiente, si nosotros tenemos una correcta administración de este encargo, a través de esta Directiva y de las Directivas venideras, ya dependerá de nosotros asistir a las convocatorias; las asistencias son obligatorias, mientras la convocatoria sea pública y correcta, y se comunique de manera legítima, ya depende de cada uno, de nuestro espíritu cívico, asistir para ver la forma de tomar las decisiones.

Debemos apoyar a nuestra Asociación, yo hago un llamado a tener esa conciencia, que miren más allá de una tarifa que podamos estar pagando, porque si esa tarifa es en beneficio de todos y cada uno de nosotros y si esa tarifa es administrada decentemente, honestamente y eficientemente, como ha venido siendo administrado siempre.

CARLOS KOURI: Tengo una curiosidad con las cuentas, he estado analizándolas en las cuentas por cobrar, que están muy bien especificadas, tenemos un neto de S/ 574,000, la cual ya incluye una provisión de cuenta de cobranza dudosa; entonces, independientemente de esa cifra consolidada, tenemos nosotros por consumo de agua y por cuota básica, una suma que equivale algo así como unos S/ 455,000; eso reflejado por el promedio de los ingresos que son de S/ 1'800,000, son casi tres meses de mora. Yo me pregunto, ¿Esa es la morosidad que tienen nuestros Asociados para tener estas cuentas por cobrar en ese nivel?, me parece que es obvio que sí, son casi tres meses que la gente está debiendo y eso se está reflejando en estas cuentas. Eso me llama a reflexionar y a decir, si en una Asamblea los que viene a la Asamblea somos gente que tiene voto válido para poder ejercer su derecho a tomar una decisión y no solamente es una idea y que me gustaría que sea considerada por la Asamblea y seguramente por los estatutos, sobre quiénes votan y de quiénes toman decisiones, son gente que están al día en sus pagos y propongo que cuando se tome decisiones sea con gente que está debidamente acreditada. Ese es mi punto de vista, como un aporte para ser evaluado por la Asamblea.

RICARDO TROVARELLI: El Sr. Seminario y usted se han adelantado en la presentación del Estado Financiero, todavía no hemos terminado la discusión de la Memoria y tampoco se ha aprobado y entonces retomemos el tema de la memoria. Le anticipó que solamente se computa asistencia a la Asamblea a los asociados que están al día con sus pagos y eso lo controla nuestra Tesorera al ingreso.

ROBERT CASAS: Se está incrementando muchos residentes que son nuevos, que no conocen la historia de Santa María. Señor presidente, yo le rogaría que usted haga una especie de historia escrita a todos los residentes de Santa María para que conozcamos la historia porque, estamos seguro que hay algunos que hace 1,2 o 3 años recién son residentes de Santa María y no conocen todo lo que hemos hecho. Nosotros los residentes, los propietarios, debemos estar más vigilantes y más comprometidos con el desarrollo de la Asociación para poder dar las opiniones.

FERNAND MUÑOZ: Con sinceridad mis felicitaciones en todas las acciones que han tenido, muestro mi preocupación en el futuro, necesitamos en un futuro la fiscalización y eso nos tiene que mantener unidos sobre qué cosa está haciendo esta empresa privada y si lo hizo mal en un momento dado, hay que jalarle las orejas y pararlo, y tiene que hacerlo una comisión de nosotros, que esté preparada y que esté con fondos. No podemos decir, esto lo podemos vender, tiene que ser muy bien pensado y creo que usted debe de obedecer ese pensamiento futuro, cuál será la línea de conducción que debe tener la Asociación. Creo honestamente que la Asociación tiene que continuar su trabajo y fiscalizar.



DAVID MARSANO: Yo tengo 59 años viviendo en Santa María, quiere decir que conozco la historia y todo el camino que ha pasado Santa María últimamente. El presidente un par de veces se ha referido en su alocución sobre que, los predecesores de la Asociación fueron los que formaron esto; yo quisiera que conste en acta que el desarrollador de todo este proyecto, tan bueno, de traer agua de Pucusana, fue del Ing. Pons Muzzo y él fue quien verdaderamente hizo todo el proyecto de agua y desagüe para Santa María del Mar.

Sobre el punto de la memoria que trata sobre el Consejo Consultivo que ha formado la Municipalidad, el Club Esmeralda y la Asociación; yo quisiera decirles a todos los presentes que a mí me ha tocado vivir momentos de mucha unión entre estas tres instituciones, incluso con el Club Árabe Palestino. Ha sido una tradición en Santa María, más bien lo raro es lo que ha pasado últimamente, que no se han conciliado los diversos grupos de gente, pero le pido al alcalde que empuje con toda su determinación este Consejo Consultivo, porque por experiencia sé que es una gran cosa para Santa María y se puede extender a muchas cosas.

RICARDO TROVARELLI: Realmente creo que este primer paso del nuevo alcalde, porque ha dado varios en estos pocos días, de crear el Consejo Consultivo, es muy conveniente para Santa María y en lo que respecta a los integrantes, nos hemos comprometido en el momento de la constitución en hacer todo lo posible para dar ese apoyo hacia la gestión Municipal.

BASEM GHARIB: Yo francamente noto que cada vez hay más interés con toda la gente, veo que hay una muy buena predisposición por parte de la Asociación; quizás, no sea la mejor manera si vendo agua hoy o si vendo mañana, pero creo que lo que se está haciendo es buscando los recursos, buscando mantenerse bien y que tenga presencia ante futuros problemas que podrían venir; ninguno de nosotros va a ir a pararse frente a PROVISUR y decirles, no me vengán a hacer estos trabajos; si juntamos la Asociación y el Consejo Consultivo, creo que nosotros tenemos un buen futuro. Hay que poner planes a corto plazo o a mediano plazo en el tapete, como para poderlos discutir y seguir adelante, como por ejemplo lo que dijo el Sr. Seminario, hay que buscar un ingreso o ver la manera de sacar una salida hacia la Panamericana, cosas así, donde los puntos fundamentales se pongan en una mesa y que sean discutibles.

RICARDO TROVARELLI: Con esto damos por terminada la discusión de la Memoria y ponemos a votación la aprobación de la memoria:

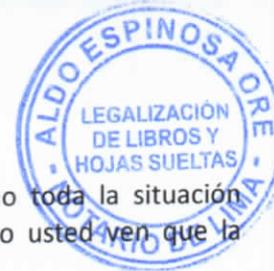
Votación de la Memoria: los que estén en contra por favor, ningún voto en contra; los que se abstengan, ningún voto de abstención.

Aprobada por unanimidad la Memoria del año 2018.

2. APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018.-

RICARDO TROVARELLI: Los estados financieros los pueden encontrar en la página 32 del segundo cuadernillo.

Quisiera contestarle de inmediato al Sr. Seminario que, lamentablemente los estados financieros del año 2017 no estuviera bien constituidos, no estuvieron bien auditados: Las cifras de más de S/ 700,000 no era dinero que estuviera en el banco, si no eran gastos que no se habían imputado correctamente, que no se habían descargado y ese error lo asumimos también nosotros, porque yo tuve alguna dificultad, viajes y otros temas personales, y no me pude dedicar a revisar los detalles de lo que habían hecho los contadores y como los Estados Financieros fueron auditados, se aprobaron en la Junta Directiva y en la Asamblea Ordinaria por unanimidad. En este año prácticamente me ha tocado hacer la auditoría y hemos revisado



hasta el último centavo de los gastos, los ingresos y gastos; así como toda la situación contable y financiera de la Asociación. Lamento mucho este error, pero usted ven que la auditoría que certificó el año pasado, está certificando la rectificación.

GABRIEL SEMINARIO: ¿Podrían hacer una hojita de conciliación con lo actual y lo anterior?

RICARDO TROVARELLI: Está hecha por los auditores, pero la puedo repartir por e-mail o pedir a la Asociación con mucho gusto. Hay una conciliación entre los contadores y los auditores de los rubros, principalmente han sido cuenta por cobrar que el sistema anterior que teníamos de control y registro, tenía fallas, hemos hecho un nuevo sistema totalmente nuevo de computación, es mucho más completo y más seguro y ha sido revisado exhaustivamente este año.

Los estados financieros que ustedes pueden seguir en la página 32 del cuadernillo 2, que muestran para el año 2018: S/ 41,525 en caja bancos, cuotas por cobrar a asociados por S/414,946; cuentas por cobrar de canon de S/ 159,545, ahí tenemos básicamente el caso de Logistic, que es un Canon donde tenemos letras firmadas en 2015 y no han pagado, se ha realizado un embargo sobre el inmueble y se han adelantado negociaciones para un acuerdo o el remate. En las cuentas por cobrar a asociados, ya lo vamos a ver enseguida, hay S/ 139,000 de deuda de la Municipalidad al 31 de diciembre y S/ 204,000 de mora de la Municipalidad, porque durante los últimos cuatro años, la Municipalidad pagaba cuando podía o cuando tenía disponibilidad de caja; de esos S/ 204,000 se ha provisionado este año, S/ 100,000. La mayor parte del problema de los saldos de cuentas por cobrar son S/ 104,000 de mora y S/ 140,000 de deuda de la Municipalidad; ahí son S/ 244,000.

El resto aproximadamente S/ 170,000 son cuentas de todos los demás asociados, finalmente los vecinos cuando empieza la temporada pagan. La morosidad de los vecinos es relativamente breve, pero el principal efecto en las cuentas por cobrar es el tema de la Municipalidad; enseguida lo vamos a ver en un acuerdo que vamos a proponer sobre la Municipalidad.

Veamos el estado de pérdida y ganancia del año 2018:

Ingresos: Cuota básica S/ 704,000; consumo de agua potable de los asociados S/ 704,000; agua potable de TEDAGUA S/ 205,000; agua tratada S/ 75,000, a pesar darle agua a la Municipalidad sin costo durante 7 meses del año pasado, hemos tenido un ingreso muy pequeño y muchos árboles muertos; conexiones de TEDAGUA S/ 27,000 (hicimos dos conexiones, una en el campamento y para las plantas que están construyendo y otro para la perforación de los ductos); agua potable de otros S/ 7,000, acá está principalmente La Tiza; otros ingresos S/64,000; cuotas de Canon S/80,000; cuotas extraordinario S/ 2,000; posta médica S/ 204,000. Costo de Servicios: Agua y desagüe S/ 516,000; posta médica S/ 130,000; cesión en uso S/16,000; salvataje S/ 24,000. En la cesión en uso, se hizo trámites para los tres reservorios y sus conexiones, lo que tuvo gasto de distintos tipos; preparación de documentos, planos, etc. Gastos Administrativos: Gastos de personal S/ 482,000; servicio de tercero S/ 167,000; cargas diversas de gestores S/ 548,000; provisiones de cobranza dudosa S/ 119,000, acá hay S/100,000 de provisión de la Municipalidad que hemos hecho en el 2018, en el 2019 vamos a provisionar el resto. El saldo corresponde a vecinos con cuentas muy atrasadas y con medidores cortados por largo tiempo, donde se aprobaron condonaciones de multas a condición de que paguen al contado la deuda por servicios

Resultado operativo S/ 371,000; hay gastos financieros por S/ 35,000 y otros ingresos por S/3,000. Antes de la depreciación el resultado es de S/ 339,400 y este saldo positivo muestra la situación vinculada a la caja. Finalmente, la depreciación S/ 429,000, que da un resultado del



año de un déficit de S/ 90,326. Antes de seguir discutiendo los estados financieros presentó el presupuesto del año 2019.

3. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EL AÑO 2019.-

Ingresos: Cuota básica (esperamos un poco más porque hay más vecinos) S/ 720,000; consumo de agua potable S/ 729,000; agua de TEDAGUA, va a disminuir porque están terminando los ductos, puede ser un poco más o un poco menos, hay como 11,000m³ que han pagado en el año 2018 que van usar recién en abril cuando comienzan a trabajar de nuevo, ellos están pagando todo por adelantado; agua potable y otros S/ 149,000, aquí ya se ve el consumo esperado de La Honda y La Tiza. Pelicanos y La Quipa; otros ingresos S/ 18,000. No vemos que vaya a ver ingresos por canon; si lo hubiera sería favorable al ejercicio. Cuota extraordinaria S/5,000; posta médica S/ 205,000.

Costos del Servicio: Agua y desagüe S/ 500,000, este año esperamos hacer menos mantenimiento porque todas las instalaciones están en buen estado; posta médica S/ 120,000; cesión en uso S/ 10,000; salvataje S/ 40,000, es probable que tengamos que volver a gastar en mantenimiento del bote salvavidas.

Gastos Administrativos: Gastos de personal S/ 490,000; servicio de terceros S/ 160,000; cargas diversas de gestión S/ 230,000; provisiones de cobranza S/ 120,000.

El resultado operativo S/ 326,000, considerando que hay S/ 120,000 adicionales de provisión; gastos financieros S/ 40,000; otros ingresos S/ 5,000 y el resultado antes de depreciación S/291,000 y la depreciación S/ 440,000, que daría un resultado después de la depreciación negativo de S/ 149,000.

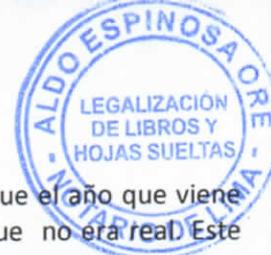
Tienen que tener en cuenta el compromiso muy firme de la Junta Directiva de reducir los gastos al máximo y acumular ahorros para poder hacer la red de agua tratada y poder hacer una lotización industrial en Pucusana, que serán los ingresos que van a solventar el futuro.

Discutamos los estados financieros y después pasamos al presupuesto de 2019.

CARLOS KOURI: Quiero hacer una crítica, vengo observando en primer lugar las cuentas por cobrar, no puede considerarse cuentas por cobrar una mora, una mora es una contingencia, es decir, ahí hay un detalle que yo lo veo observable y que va a aparecer entre un año o dos años. Una contingencia de mora no es una cuenta por cobrar definitivamente.

RICARDO TROVARELLI: El que se retrasa más de 2 meses se le corta y se le aplica mora, las autoridades municipales anteriores hasta la gestión de la Sra. Viviana Roda, reconocían las moras y las pagaban; con el alcalde anterior no solamente no ha habido posibilidades de entenderse por el pago a tiempo de las deudas y estuvo los cuatro años con moras, que no reconocía.

CARLOS KOURI: Como empresario las cuentas por cobrar deben ser líquidas, deben ser transparentes o reales, es más hay una propuesta de exonerar a la Municipalidad de la mora por S/ 200,000, Eso va a modificar las cuentas por cobrar definitivamente, cuando hagamos la provisión. Dentro de un año el Sr. Seminario o cualquier otra persona va también observar cómo tengo un balance que tengo por cobrar S/ 570,000 y después aparezco con S/ 100,000. Yo creo que hay que utilizar las buenas prácticas que nos trae la experiencia y siempre cumpliendo con las normas contables respectivas, pero desde mi punto de vista no es una cuenta consolidada esas cuentas por cobrar.



RICARDO TROVARELLI: La primera decisión de reducción de costos será que el año que viene no vamos a auditar, los auditores el año pasado me dieron un informe que no era real. Este año he querido revisar con todo detalle cada cuenta.

CARLOS KOURI: Este balance yo no lo aprobaría con cuentas que no están claras porque son cuentas que están de algún modo confundiendo, por decirlo así. En primer lugar, es una contingencia que se va a exonerar porque está como propuesta hoy día, por tanto, no se puede exonerar; segundo, si se va a exonerar esto porque no se puede exonerar la deuda de la Municipalidad por S/ 139,000, es decir, es una decisión de la Directiva o de la Asamblea.

RICARDO TROVARELLI: Es una decisión de la Asamblea.

CARLOS KOURI: Propongo a la Asamblea exonerar a la Municipalidad. Tengo dos cosas para poner como conclusión, una es que esta cuenta de activo corriente sea estructurada y dos, como a la Municipalidad se le va a exonerar, si la Asamblea lo autoriza, los S/ 200,000 de mora que están considerando como cuenta por cobrar, también pondría la Asamblea considerar exonerar también la deuda de S/ 139,000, ¿Por qué razón lo haría?, no por un favor a la Municipalidad porque yo creo que es un bolsillo al otro bolsillo, todos somos parte de este balneario y nos interesa también la consolidación de la Municipalidad en término de estar tomando un nuevo aire y siento que la Asociación está bastante solvente, porque no hay duda de que los flujos no tienen ahogada a la Asociación, yo creo que la ponencia tendría sentido.

RICARDO TROVARELLI: Le quiero aclarar que este año he revisado cuenta por cuenta y al final los contadores y los auditores han tenido que hacer lo que yo iba determinado con el apoyo de Glenis y Gaby en la administración. Los estados financieros cumplen con la ley que son las normas internacionales de contabilidad en todo sentido, una cuenta por cobrar hasta que no se provisiona sigue en cuenta por cobrar y nosotros estamos anunciando lo que hemos pasado de cuenta por cobrar a provisión este año y estamos anunciando que vamos a hacer el año que viene.

CARLOS KOURI: Una mora es otro ingreso, no es una cuenta por cobrar; una cuenta por cobrar es algo que se ha dado un servicio, pero si la Asociación me cobra a mí una contingencia y yo la pago, eso es otro ingreso, pero no es parte de una cuenta por cobrar.

RICARDO TROVARELLI: Es una discusión de forma.

CARLOS KOURI: No estoy en contra suya, simplemente que me parece que ese balance tiene que ser reformulado.

RICARDO TROVARELLI: Está usted cuestionando lo que los auditores y los contadores han firmado.

HUMBERTO RODRÍGUEZ: En la página 59 las cuentas por cobrar dan un subtotal de S/ 722,000, a ese importe se le ha deducido S/ 148,000 de estimación de cobranza dudosa, lo que como resultado S/ 574,000, entonces, los S/ 148,000 es la provisión que se ha hecho, porque eso ha pasado de S/ 28,000 del año pasado a S/ 148,000 este año. Sí estaría considerado como un gasto esos S/ 148,000 de la estimación que habido con la Municipalidad.

RICARDO TROVARELLI: Del consumo de agua que son S/ 255,000, hay S/ 130,000 que son de la deuda de la Municipalidad; entonces, la morosidad de los vecinos no es tal, es el flujo normal de una cuenta por cobrar.



ELIÁN FERNANDINI: Mi padre fundó el balneario y el Club Esmeralda y estoy de acuerdo con nosotros somos uno; Club, el balneario, la Asociación, el alcalde, somos los mismos; que entre nosotros nos estemos peleando no es bueno para nadie, es muy bueno observar, oponerse, siempre y cuando todo sea constructivo. Propongo como punto extra, que se exonere a la Municipalidad de estos pagos que ha habido del agua retrasados más los intereses porque pienso que la alcaldía y el alcalde tienen una visión muy acordé con la visión de mi padre para el balneario.

RICARDO TROVARELLI: Hemos discutido con el actual alcalde quien fue miembro de la Asociación del 2016-2018 y hemos hecho con él muchas reuniones con el alcalde anterior y él sabe muy bien el origen de la deuda. Estamos en conversaciones para hacer un Convenio de reconocimiento de la deuda y de exoneración de la mora, que lo vamos a plantear enseguida a la Asamblea.

Votación de los Estados Financieros:

Pasamos a la aprobación de los estados financieros. Los que estén en contra, un voto; los que se abstengan, ningún voto.

Aprobado por amplia mayoría de 50 votos a favor y un solo voto en discrepancia los estados financieros.

Como ya hemos explicado el presupuesto del año 2019, pongo a consideración de la Asamblea la aprobación del presupuesto del año 2019, con la salvedad que vamos a hacer, como ya lo hemos anunciado, un ahorro muy estricto de gastos, necesitamos recuperar la deuda de la Municipalidad y de Logistic por el canon; de tal manera que, tengamos capacidad para hacer la nueva red de agua tratada y para preparar la lotización de Pucusana que van a hacer fuentes de ingresos en los años siguientes.

Votación del Presupuesto 2019:

Pongo a consideración de la Asamblea la aprobación del presupuesto 2019.

¿Algún voto en contra?, no hay votos en contra; ¿Abstenciones?, una abstención.

Se aprueba por amplia mayoría el presupuesto del año 2019, con 50 votos a favor y una abstención.

4. MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL MAR

RICARDO TROVARELLI: Lo que estamos haciendo consideramos que es conveniente para mayor claridad, una modificación de los estatutos. Les pido que por favor vayan a la página 66 del cuadernillo 2, donde está la modificación del estatuto que estamos proponiendo. En la exposición de motivos se explica la calidad de los activos productivos que están en perfecto estado de funcionamiento tanto en Parca, Pucusana y Santa María; por otro lado, se explica la inversión que hay que hacer en la red de agua tratada y en otras inversiones para el sostenimiento del presupuesto del 2020 en adelante.

El Art. 2 describe todos los objetivos de la Asociación y hay dos modificaciones propuestas:

h.- Asumir y administrar servicios comunales cuando las circunstancias lo requieran, entre otros, servicios de salvataje y posta médica en la temporada de verano.



i-Ejecutar el uso de los activos de la Asociación a favor de los asociados, los servicios urbanos que la Asociación se encuentre en aptitud de brindar, de acuerdo a los activos a utilizar en cada caso y la decisión de sus órganos de gobierno competentes.
Ponemos a votación la primera modificación; hay algún voto en contra.

UN ASOCIADO: La licencia de agua que da la Autoridad Nacional del Agua dice que se puede utilizar solamente para Santa María o puede ser para otro balneario.

RICARDO TROVARELLI: La licencia actualmente está para el balneario, tenemos una excelente relación con el Gerente de la ANA y le hemos consultado al respecto y si nosotros conseguimos el Convenio con la Municipalidad de Lima para Pucusana y de Cañete para Chilca; la ANA nos dará la Resolución favorable. En estos momentos estamos haciendo el avance del proyecto, no tenemos autorización formal de la ANA, ni tenemos el Convenio terminado; esta es una situación legal que hay que resolverla en este año. No podíamos a esperar a quedarnos sin recursos para operar, teníamos que avanzar con los proyectos.

**Entonces, está al voto de la modificación del artículo segundo de los objetivos de la Asociación para permitirnos hacer lo que estamos haciendo.
¿Algún voto en contra?, un voto en contra; ¿Alguna abstención?, no hay abstención.
Aprobado por mayoría de 50 votos con uno en contra.**

El Art. 5 se refiere a los ingresos de la Asociación y proponemos agregar un párrafo que dice:

e.- Otros que oportunamente determinen sus órganos competentes sin contravenir la naturaleza de entidad sin fines de lucro de la Asociación.

Este inciso viene a ratificar lo anterior, lo podemos hacer siempre que tenga la intención de aportar ingresos para el sostenimiento de la Asociación y beneficio de los Asociados. Que todo revierta en beneficio del Distrito y de los asociados.

Ponemos a votación el agregado al artículo 5:

**¿Algún voto en contra?, un voto en contra, ¿Alguna abstención?, no hay abstenciones.
Aprobado por mayoría de 50 votos con un voto en contra.**

El Art. 10 del estatuto se refiere a cuándo se pierde la calidad de asociado, proponemos:

f.- Cuando se extinga por cualquier motivo, su condición de propietario de inmueble (casa, departamento, terreno sin construir), dentro de la jurisdicción del Distrito Santa María del Mar.

Este artículo tiene mucha lógica, es un proyecto y una aclaración, si alguien tiene una propiedad en Santa María y la vende, el vínculo se termina y lo asumirá el que compra. Pongo a votación esta modificación.

UN ASOCIADO: Cuando se da venta a los militares a los que sea, ¿Ellos no son asociados?

RICARDO TROVARELLI: ¡No!, legalmente no pueden intervenir en estas Asambleas, lo acabamos a probar en el agregado del artículo 2. Con ellos hemos dado forma de Convenio de Cooperación Interinstitucional, tanto a La Tiza como a las tres playas.

Ponemos en consideración esta votación, ¿Hay algún voto en contra?, no hay voto en contra, ¿Alguna abstención?, no hay abstenciones. Aprobado por unanimidad.



El Art. 25 se refiere a las facultades de Junta Directiva y estamos proponiendo agregar:

p.- Fijar los servicios que la Asociación podrá ejecutar a favor de sus asociados y/o terceras entidades, así como fijar y/o modificar las condiciones en que los prestará, siempre y cuando no contravengan su naturaleza de entidad sin fines de lucro.

Esto es una consecuencia de las aprobaciones anteriores.

FERNANDO RODRÍGUEZ: Una aclaración, con esto la Junta Directiva se está agarrando algunas atribuciones que no necesita comunicarlas al pleno a la Asociación.

RICARDO TROVARELLI: Lo vamos a comunicar después que lo hayamos hecho, pero todo dentro del plan de gestión que la Asamblea ha convalidado al aprobar la Memoria, por unanimidad.

Ponemos en consideración el agregado al Art. 25 ¿Algún voto en contra?, tres votos en contra, ¿Alguna abstención?, no hay abstenciones.

Aprobado por mayoría de 48 votos a favor y con tres votos en contra.

Aprovecho para explicar; esta negociación es muy completa, depende un poco de la capacidad de comprender las situaciones de las distintas entidades y eso lo hemos tenido muy en cuenta para firmar los convenios de colaboración interinstitucional.

Con cada interesado puede haber una negociación distinta, pero estamos tomando como base la máxima tarifa de SEDAPAL, que es la tarifa comercial de S/ 5.26 más IGV y reajutable; cada vez que SEDAPAL la modifique.

FERENADO RODRÍGUEZ: Reconozco de ustedes la buena fe, pero no puede generar eso problemas, que usted tenga tarifa diferenciadas contraviene a los estatutos, en el sentido de que somos una Asociación sin fines de lucro y usted no puede tener tarifa diferenciadas porque inmediatamente cualquier persona que haga un raciocinio de lo que está pasando, no va a encontrar coherencia, sus costos son únicos para producir agua, ¿No nos estaremos metiendo en un problema?

Estoy de acuerdo con ustedes en que el objetivo de la Asociación es subsistir, en la medida en la que se dedique a traer bienestar a la comunidad de Santa María, pero que subsista para vender agua, va a generar una serie de problemas, empezando porque nos pueden poner multas porque estamos teniendo fines de lucro, eso es uno; dos: no sabemos si los futuros presidentes de la Asociación tienen la capacidad para saber gerenciar una empresa con fines de lucro.

RICARDO TROVARELLI: Ustedes tienen que tener en cuenta que la finalidad de las asociaciones sin fines de lucro se refiere a qué uso se les dé a los ingresos netos y acá, en todos los casos, los ingresos netos que tiene la Asociación van a ir en beneficio de Santa María. Aquí no hay intenciones de negocio, no hay dividendo para accionistas, acá no hay accionistas, somos una entidad de asociados, para beneficio de todos, lo que estamos haciendo es a nuestro criterio, defender el patrimonio de la Asociación y buscar recursos para que la Asociación subsista, yo le pregunto ¿Cuál es el otro camino?, ¿Aceptar la defunción?, ¿Vender el pozo de Parca?, ¿Qué hacemos con Pucusana?, un terreno valiosísimo en plena carretera Panamericana, ¿Qué hacemos con los 15 kms de ductos se quedan inútiles en poco tiempo? ¿Con qué dinero indemnizamos a todos los trabajadores? Ni siquiera hemos pensado en una liquidación.



FERNANDO RODRÍGUEZ: Hay mil y una alternativas, usted contrata a una empresa que genera un proyecto de negocios, que va a tener 24 lt/seg de agua tratada y agua potable, es un súper negocio para cualquier inversionista privado y ese dinero a nosotros nos sirve para algunas cosas que necesitamos, salida a la Panamericana, generar pulmón verde en Santa María, tenemos mil y una cosas que hacer aquí en la Asociación.

RICARDO TROVARELLI: Aquí no buscamos lucro, no buscamos asociaciones donde otro maneje los patrimonios de los asociados, no buscamos otra finalidad que darle productividad a los activos que la Asociación. El que mire esto como negocio se equivocó al haberse elegido a esta directiva. Por otro lado, usted no está teniendo en cuenta que esto está sujeto a Ley de Uso de los Servicios de Agua, que establece que, solamente podríamos hacer lo que estamos haciendo con Convenio con la Municipalidad de Lima y la Municipalidad de Cañete. No podemos esperar a fin de año para empezar a hacer las gestiones, teníamos que empezar lo antes posible, cada negociación de estas requiere un trabajo de convencimiento y mucho tiempo.

GABRIEL SEMINARIO: Una acotación, el pozo es una concesión, no se puede vender el pozo, no es nuestro.

BASEM GHARIB: La Asociación en el momento que está tiene que tomar acciones. Aprovechó también para decir, reuniones más seguidas, no solamente para ver el tema del agua sino para ver el tema del balneario.

BRANDWAYN LUIS: No conozco los estatutos, pero ¿Hay algo en ellos que proteja los activos de la Asociación?, ¿Hay una forma que a futuro se pueda resguardar nuestros activos?

RICARDO TROVARELLI: No podemos presumir que va a venir alguien que le va a robar a la Asociación, tenemos que presumir que los 42 años que ha tenido esta Asociación de gente de buena voluntad, honesta y trabajadora, que han hecho esta maravillosa obra de Parca, Pucusana, 15 kms de ducto y toda la distribución de agua y desagüe, y las PTARS, va a continuar.

Poly Marsano fue muy modesto al hacer hincapié en la persona que desarrolló Pucusana, pero consta en las actas de la Asamblea, de las Directivas y en la historia que cuenta nuestro personal, el gran trabajo que hizo Poly de desarrollar Parca. Poly durmió al lado del pozo donde no había nada más que un descampado hasta que se terminó de perforar y todos tenemos que estarle agradecido igual que a los antecesores y a los que han seguido, a las directivas que ejecutaron las dos PTARS, no a nosotros que recién estamos apareciendo en el camino, por todo este legado que nos ha brindado, queremos seguir apostando.

UN ASOCIADO: Si nuestro deseo es preservar el futuro de la Asociación, debemos lograr poner dentro de los estatutos un candado que nos permita preservar el futuro de la asociación porque si hay gente de una voluntad, estoy seguro, pero también hemos tenido caso que han perjudicado a la Asociación y al balneario. ¿Existe ese candado?

PATRICIO VÁSQUEZ: He tenido la oportunidad de poder estar en la Directiva anterior y antes de recrear mi comentario he decidido felicitar de alguna manera al Sr. Ricardo Trovarelli por lo que están realizando el día de hoy con la Asociación. Con respecto al tema de los recursos de la Asociación, les pido que seamos más celosos con nuestros propios recursos porque finalmente todos los ingresos son para hacer mejoras en el Balneario, sea con los salvavidas, la posta médica, la red de agua y así con todo lo que se refiera para poder seguir mejorando. Soy testigo que cuando ingresamos, las cuentas de la Asociación estaban en cero y no era fácil dirigir y poder solventar los gastos de la oficina, porque hay una oficina en Miraflores, hay



personal que trabaja, hay ingenieros que reciben un sueldo; definitivamente tiene que solventarse. Los señores de la Junta Directiva que están allí sentados en la mesa, trabajan Ad Honorem, ellos no reciben un sueldo, no hay un fin de lucro, porque todos los ingresos van directamente para el beneficio de los residentes de Santa María. Los recursos hay que seguir administrándolos y agradecer que se haga lo mejor para nosotros.

5. REDUCCIÓN DE CUOTA DE ASOCIADOS DESDE EL 2020:

RICARDO TROVARELLI: Pasemos a los últimos puntos, acá tenemos un tema que es controvertido desde nuestro punto de vista, estamos haciendo una propuesta para que haya una cuota de asociados, sin un servicio inmediato directo a cada asociado, por lo menos por uno o dos años, hasta que se sostenga la Asociación del futuro y se puede hacer el cambio que estamos propiciando

La cuota básica que está referida al agua es de S/ 60 + S/ 10.80 de IGV = S/ 70.80. Proponiendo que los asociados paguen a partir del año que viene, S/ 30 sin IGV; se mantiene la cuota de la posta médica de S/ 15 más S/ 2,70 de IGV= S/ 17, 7. En resumen, se propone que el pago total sea S/ 47.70 en lugar de S/ 88.50.

Será bastante difícil la cobranza, lo sabemos muy claramente porque no estará vinculado a la factura de agua ni al corte de agua, pero invocamos a la solidaridad de los asociados para hacer estos aportes. Pongo este tema a consideración.

DAVID MARSANO: Quiero referirme a la posta médica, si vemos en la página 65 el presupuesto anual de ingresos y egresos, ahí vemos que los costos de la posta médica han sido mucho menores que la recaudación, es de S/ 204,000 menos S/ 230,000; entonces, porque mantener la cuota de S/ 15.

RICARDO TROVARELLI: Hay que tener en cuenta acá que no solamente está lo que se le paga a la entidad que da el servicio, no es solamente ese gasto, tenemos que hacer reparaciones, pagar limpieza, etc. No son gastos muy importantes. Pongo a consideración los dos puntos.

DAVID MARSANO: El segundo punto sería el IGV, ¿Por qué pagar IGV por eso?

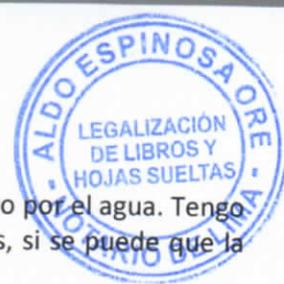
RICARDO TROVARELLI: Porque hay servicio directo.

DAVID MARSANO: No lo pongamos como servicio, si todos tenemos la cuota igual, no hay IGV.

RICARDO TROVARELLI: Habría que consultar este tema con los tributaritas, usted sabe que las leyes acá tienen su complicación, pero si se pudiera hacer estaríamos encantados, ahora la cantidad a ahorrar no es muy grande, son S/ 2.80 por mes. La posta médica se lo hemos encargado al especialista, el Dr. Ricardo Escalante por su larga experiencia en medicina.

RICARDO ESCALANTE: Lo que cuesta para tener la ambulancia parada cada día es S/ 1,500 por ser ambulancia nivel 2, tenemos que dedicarnos a que la posta esté bien puesta, limpia, con aire acondicionado, camas y todo lo que necesita la infraestructura de salud. Necesitamos de todas maneras una base de dinero para poder tener un servicio, porque imagínense, ya nos están viendo como un balneario que puedo hacer un centro piloto para muchas cosas.

MARTHA VALLADARES: Acerca del agua, yo pienso que la oficina que está en Miraflores, que pagan renta y hay una cantidad de empleados, debería estar aquí, que con eso ahorraríamos



algo de dinero porque yo estoy pagando, me parece a mí demasiado dinero por el agua. Tengo que ir a Miraflores a cada momento y yo vivo aquí todo el año; entonces, si se puede que la oficina quedara aquí, no se pagaría renta.

RICARDO TROVARELLI: He tenido bastante experiencia de tener oficinas en el sitio de operación y tener oficinas en Lima. Hemos hecho los cálculos y entre el traslado del personal, el tiempo que se pierde en el traslado para la eficiencia del trabajo, el tiempo que perderíamos los 7 miembros de la Asociación para trasladarnos periódicamente a Santa María más la ampliación que tendríamos que hacer en las oficinas que tenemos aquí en Santa María, nos saldría menos económico tener oficinas aquí. Lo que usted plantea tiene que ser una solución de comunicación con la Sra. Glenis Aliendres, que es la administradora, que le solucione sus inquietudes y sus reclamos y no hace falta ir a Lima para hacer los pagos, usted lo puede hacer en San Bartolo o simplemente pagar por transferencia. Tiene que tener las tres cuentas de la Asociación, usted elige el banco.

UNA ASOCIADA: ¿Hasta cuándo sería la cuota?

RICARDO TROVARELLI: A partir de 2020 hasta el 2021 ó 2022. Evaluaremos como nos va, yo no voy a estar, pero quien tome la posta en sus manos.

BASEM GAHRIB: ¿Este cargo va hacer por medidor o es por asociados?

RICARDO TROVARELLI: Es por asociados, el medidor ya no va a estar. El aporte se usará para tratar de salvar el equilibrio de la Asociación porque cuando entre PROVISUR no tendremos el S/ 1'400,000 que aporta la cuota básica y al agua potable.

CARLOS KOURI: Cada Asociación tiene que tener miembros que continúen, sino imagínense que no haya. ¿Qué es una Asociación no se cobra?, ¿Quiénes son los que votan?, los que eligen los miembros de la Asociación; por lo tanto, tiene que haber una contribución y esa contribución tiene un gasto que tiene que ser después devengado. El aporte creo es válido, estoy totalmente de acuerdo.

Votación de la cuota de asociados a partir del 2020

Presidente: Ponemos a consideración la aprobación de nuestra propuesta. ¿Hay votos en contra?, no hay votos en contra.

Aprobado por unanimidad.

6. OTROS TEMAS DE INTERÉS:

Deuda de la Municipalidad y exoneración de mora:

RICARDO TROVARELLI: Como hemos explicado, la Municipalidad sigue teniendo S/ 139,000 de deuda y moras acumuladas por S/ 200,000. Nuestra propuesta es, que la Municipalidad nos pague los S/ 139,000 que son de servicios del año 2015, 2017 y 2018 (15 meses adeudados), en la forma en que mejor pueda la nueva autoridad. Estamos provisionando S/ 100,000 en los estados financieros de 2018 y vamos a completar en el 2019, para eliminar las moras de los estados financieros.



Propuesta:

1. No aplicar moras a la Municipalidad Distrital desde el 01 de enero de 2019, porque iríamos acumulando problemas nuevamente.
2. Exonerar de las moras acumuladas hasta el año 2018 por la suma de S/ 200,484.66. Esta exoneración será efectiva en el mes en que la Municipalidad se ponga al día con el pago de su deuda al 31/12/18 más los pagos normales a partir de esa fecha.

Ya sabemos que hay una carga pesada en este punto para la actual autoridad, pero eso es lo que ha heredado. El Dr. Jiries Jamis ha participado activamente en las cobranzas que hemos tratado de hacerle al alcalde anterior y sabe perfectamente el tema.

CARLOS KOURI: Hay una ponencia que fue expuesta por mi persona y después hubo otra persona que expuso para que sea admitida en la Asamblea la exoneración de esa cuenta y dejar limpia esta cuenta, porque en el balance realmente no va a afectar para nada esta cifra.

RICARDO TROVARELLI: Acepto la propuesta para ponerla a votación, pero lamentablemente necesitamos ese dinero en estos próximos 12 meses o la parte que la Municipalidad pueda pagar, para hacer todas las inversiones que tenemos que hacer. La red de agua tratada es un cambio fundamenta, poner en marcha la lotización industrial de Pucusana, indispensable para tener ingresos y requiere inversión inicial.

DAVID MARSANO: Ahondando en la propuesta hay una cosa muy importante que todo debemos conocer, la Municipalidad ha empezado una nueva etapa y si aceptamos la segunda propuesta de exonerar también la deuda, le estamos dando más manos libres para la mejora del balneario. Estoy totalmente de acuerdo en que, se exonere de forma total a la Municipalidad la deuda y la mora, porque no es un usuario normal.

RICARDO TROVARELLI: Aquí hay que defender el bolsillo de la Asociación. Hemos tenido una discrepancia con usted sobre los cobros de la Municipalidad y hemos tenido muchas penurias porque los años pasados hemos estado necesitando este dinero de la municipalidad y dimos el servicio sin cobrar.

PATRICIO VÁSQUEZ: Si se le exonera al 100% como se menciona, la pregunta sería, ¿Quiénes hacen las mejoras que tenemos que hacer, la Municipalidad?, si fuese así está bien. Estoy de acuerdo que definitivamente la mora sea condonada al 100%, pero por lo otro, la Municipalidad tiene sus propias cuentas y la Asociación también y sus propios proyectos, y desde un inicio las reglas fueron claras; el servicio de agua ya se dio y tuvo costos, ya la gente trabajó, se pagó energía eléctrica, administración, reparación de equipos.

UNA ASOCIADA: La Municipalidad tiene su propio presupuesto y sus propios ingresos, si nosotros condonamos esa deuda, tendrían ellos que condonarnos los arbitrios a nosotros. Estaríamos generando un desbalance de las cuentas la Municipalidad.

RICARDO TROVARELLI: Son dos objetivos distintos, nosotros estamos colaborando como Asociación con el Distrito y con la Municipalidad de distinta forma, el año pasado tuvimos 7 meses, a pesar de la deuda, sin cobrarles el agua tratada a la Municipalidad y a pesar de eso hubo 36 pinos muertos. Este año lo primero que hemos hecho es poner en marcha el sistema de riego de los pinos, eso no le estamos cobrando ni un centavo a la Municipalidad, estamos haciéndolo como un servicio de los asociados, a la comunidad. Yo les pido que comprendan que somos dos entidades con finalidades y funciones distintas.



MARTHA VALLADARES: Quiero felicitar públicamente el alcalde como una ciudadana de este Distrito, he visto que inmediatamente a tomado acciones con la basura, con una serie de cosas. Estamos en una nueva gestión y eso no significa que, porque arrastran ineficiencia de la gestión de la vez anterior, tengamos que ahora condonarles la deuda. Coincido con decir que, el objetivo de la Asociación es diferente a los objetivos del Municipio, los municipios tiene sus propias obligaciones, incluso con el sistema sanitario; de tal modo que, yo tampoco estoy de acuerdo en que, se le condene la deuda, más sí la mora porque creo que sería innecesario; creo que deberíamos hacer con honestidad el ejercicio de nuestros derechos como miembros de esta Asociación y miembros de este Municipio.

RICARDO TROVARELLI: Vamos a poner a votación, los que estén a favor de condonar todo deuda y mora: Cinco votos a favor ¿Abstenciones?, no hay. Se desaprueba por amplia mayoría de 46 votos en contra y 5 a favor.

Ponemos a votación la propuesta inicial de exonerar los S/ 200, 484.86 de mora y cobrar la deuda en un Convenio con la Municipalidad, que analizaremos con el señor Alcalde que considerará las posibilidades de pago que pueda hacer la Municipalidad.

Votación sobre la exoneración de mora y el pago efectivo de la deuda de la municipalidad, ¿Los que estén en contra de esta propuesta de la Directiva?, dos votos en contra, ¿Abstenciones? Ninguna.

Aprobada la propuesta por amplia mayoría de 49 votos a favor y dos en contra.

Damos por terminada la Asamblea. Muchísimas gracias.

No habiendo otro asunto que tratar, se procedió a pasar a la redacción del Acta y se solicitó a la Asamblea que designara dos asociados para firmarla conjuntamente con el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva. Se propuso que fueran los señores, Carlos Hiraoka Torres y Patricio Vázquez Nemi, presentes y miembros de la Asociación. La Asamblea aprobó por unanimidad.

Sin otro tema que tratar se dio por terminada la Asamblea siendo la una y treinta y siete minutos de la tarde y se levantó la sesión.



Ricardo Trovarelli Vecchio
Presidente



Ricardo Escalante Estrada
Secretario



Carlos Hiraoka Torres
Asociado



Patricio Vázquez Nemi
Asociado