



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

17 de Marzo de 2018

En la ciudad de Lima, a las 10:00 p.m. del día diecisiete de Marzo del año dos mil dieciocho, se celebró, en segunda convocatoria, la Asamblea General Ordinaria de Asociados 2017 de la Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María del Mar, en las instalaciones del Club Esmeralda, Sede Náutica, Salón Comodoro, ubicado en Malecón Santa María 180, Santa María del Mar.

Presidió la Asamblea el señor Ricardo Trovarelli Vecchio, Presidente de la Junta Directiva, actuando como Secretaria la señora María Elena Alvarado de Zapata, Secretaria de la Junta Directiva.

Seguidamente, se dejó constancia que la convocatoria a la presente Asamblea fue publicada el Lunes 05 de Marzo de 2018 en el Diario "Correo", dentro del plazo que establece el Estatuto de la Asociación, y se comunicó mediante esquila distribuida a todos los Asociados.

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 40 (cuarenta) Asociados, quienes representan el 4.25% (cuatro, punto veinticinco 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
17 DE MARZO DE 2018.**

N°	COD. DE ASOC.	APELLIDOS Y NOMBRES
1	224	ABUGATTAS ABUID JESUS GATTAS
2	236	ABUGATTAS FATULE JOSE YADALA
3	786	ALVARADO GONZALES MARIA
4	613	ARIAS VARGAS VERONICA ROCIO
5	444	CARDENAS MINAYA PERCY
6	818	CARDENAS SERVAT SUSANA
7	446	CASAS LUYO ROBERT
8	260	CENTRO DE ESPARCIMIENTO PIP
9	693	CHANG MILLA CESAR AUGUSTO
10	773	CHAVEZ MENENDEZ VICTOR
11	087	CHUMBEZ PANESI WALTER



12	641, 646	DELGADO BINASCO RICARDO
13	345	DESRETS VDA. DE MORAN MARTHA
14	487	DURAND CHAHUD CARLOS
15	114	ESCALANTE ESTRADA RICARDO
16	630	ESPEJO ZAVALA GASTON
17	329	FERNANDEZ MONTAGNE RAMON
18	658	FERNANDINI VALLE Riestra EUGOLIO
19	440	Gharib Touma Basem
20	508, 509	HIRAOKA TORRES CARLOS
21	790	IBAÑEZ MALAGA LILIANA
22	454	INCHAUSTEGUI VARGAS JUAN
23	082	JAMIS SUMAR JIRIES MARTIN
24	874, 864	JARUFE SABAT HECTOR
25	371	MARSANO NAVARRO DAVID
26	500	MEIER ZENDER ANTONIO
27	448	MERCADO CHAVEZ OSCAR
28	150	MIYAGI DIAZ FRANCISCO
29	825	NAVARRO ESCOBAR CESAR
30	702	PAEZ ADAWI ARMANDO
31	489	RAMIREZ LOPEZ DE RIOS DORA
32	808	RAZURI VELA PALMER
33	651	RIALTA CAPITAL INC
34	501, 911, 502, 437, 713	RODRIGUEZ CALLE HUMBERTO
35	290	SALAZAR DURAND RAUL
36	263	SEMINARIO DE LA FUENTE GABRIEL
37	631	TROVARELLI VECCHIO RICARDO
38	921	VASQUEZ NEMI JORGE PATRICIO
39	803	ZAPATA CABRERA ALBERTO
40	567	ZERENE SABA ROBERTO ELIAS

El Presidente Sr. Ricardo Trovarelli Vecchio manifestó que este era el fin del período de esta Junta Directiva y como corresponde en toda democracia, los que tienen funciones directivas, tienen que rendir cuentas. En esta Asamblea se explicará cuáles fueron nuestros propósitos, cómo los cumplimos y cómo estamos dejando la Asociación.

Antes de darle la palabra a la Secretaria de la Junta Directiva para que lea el mensaje inicial de la Memoria anual, indicó que era conveniente hacer especial referencia a todas las Juntas Directivas que nos han precedido, pero en particular mencionar varios hitos importantes en la vida de la institución:

- El 30 de Junio de 1977, bajo la presidencia de Jorge Gallegos Paredes, siendo secretario Luis Cayo Córdova, tesorero Raúl Agugattas y vocales, Alfredo Luna Román, Luis Canseco Molina, José Arredondo Urquiaga y Juan Martínez Llorens; se instaló la primera Junta Directiva, inmediatamente después de la creación de la Asociación. Ésta Junta Directiva estuvo hasta el año 1981.



- Posteriormente hay un hito muy importante para los que son los activos que estamos utilizando actualmente, como lo es la construcción del Pozo de Parca, que fuera realizado bajo el período de la presidencia de David Marsano Navarro, con Directivas que fueron cambiando en el período en que se hizo el Pozo.
- Posteriormente bajo la presidencia de Javier Claux Koechlin, se construyó y se puso en marcha la primera PTAR que hoy maneja el agua tratada y bajo la presidencia de Liliana García - Bustamante, con la Directiva integrada por Ernesto Melgar, Carlos Durand, Juan Carlos Brescia Brescia, René de la Fuente Prem, Antonio Meier Zender y Gabriel Seminario de la Fuente; se construyó la segunda PTAR que hoy contribuye al saneamiento del Distrito. Estos han sido hitos importantes que hay que destacar.

Asimismo, dejó constancia en acta, que la Junta Directiva está representada por todos sus miembros, excepto por el Ing. Javier Villanueva Díaz, quien está ausente por enfermedad.

1. APROBACIÓN DE LA MEMORIA DE LA ASOCIACIÓN DEL AÑO 2017.-

El Presidente dio por iniciada la Asamblea, cediendo la palabra a la Sra. María Elena Zapata, secretaria de la Junta Directiva, quien dio lectura al mensaje a los Asociados, con el que se inicia la Memoria anual del año 2017. El mismo, contiene una breve síntesis de los objetivos que se asumió la Directiva 2016-2018, así como otros objetivos que han surgido como consecuencia de nuestra gestión y que han sido cumplidos a cabalidad.

Luego de la lectura del mensaje a los Asociados, el Presidente pasó a explicar brevemente algunos temas fundamentales de lo que ha sido la gestión, comenzando por el Proyecto PROVISUR:

NEGOCIACIONES Y MEJORAS AL PROYECTO:

Antecedentes del Proyecto PROVISUR:

FECHA	ACONTECIMIENTO
2011 - 2012	Se desarrolló el Proyecto PROVISUR
2012	Se licitó el Proyecto
17/12/2013	Se adjudicó la Concesión a la empresa CODESUR
05/11/2013	Se suscribió un <u>Acuerdo Interinstitucional</u> entre la MSM, la APSMM, el MVCS y SEDAPAL. La APSMM y la MSM se comprometían a otorgar todas las facilidades para la ejecución del Proyecto y transferir las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTARs No. 01 y 02) a título gratuito al MVCS
01/05/2014	Se firmó el Contrato de Concesión
23/12/2015	Se aprobó Estudio de Impacto Ambiental
26/11/2015	La MSM y la APSMM, transfirieron tanto la posesión del terreno como los activos de las PTARs de propiedad de la Asociación <u>a título gratuito</u> . (Mediante Acta)
16/01/2016	La APSMM entregó la posesión a CODESUR de las PTARs N° 01 y 02

**Acuerdos Posteriores:**

FECHA	CONTENIDO
28/04/2017	<u>Suscripción del Acta de Entendimiento entre el MVCS, SEDAPAL, la APSMM y la MSMM</u>
28/08/2017	<u>Suscripción del Acta de Cierre de Trato Directo orientada a la implementación del Proyecto PROVISUR entre el MVCS y CODESUR con intervención de SEDAPAL</u>

Acuerdos principales del Acta de Entendimiento que firmó la Asociación, la Municipalidad con el Ministerio y SEDAPAL:

- a) Ampliación del ducto emisario mar adentro fuera de las bahías.
- b) Reubicación de las cámaras de bombeos.
- c) Proyecto de las redes de aguas tratadas para riego de los cuatro Distritos, a cargo del Ministerio de Vivienda y SEDAPAL.
- d) Arborización y cerco vivo en planta de PROVISUR.
- e) 48 lts. de agua para riego para Santa María, 24 l/s para la Asociación y 24 l/s para la Municipalidad, al costo.
- f) SEDAPAL asume la planta de bombeo de cangrejitos y la línea eléctrica para las PTARs y Cangrejitos, y sus costos.

Acta de Cierre de Trato Directo firmada entre el Ministerio, el Concesionario y SEDAPAL:

El acta ratifica todos los acuerdos de la Municipalidad de Santa María de Mar y de la Asociación, es decir, todo lo anterior está incluido como un acuerdo entre el Concesionario y las autoridades públicas.

Adenda al Contrato de Concesión del Proyecto PROVISUR:

Las inversiones adicionales requieren acuerdos sobre costos y acuerdos complementarios al Contrato de Concesión. Las inversiones adicionales son varias: el ducto que se extiende mar afuera, cambios de plantas de bombeo, un pedido de SEDAPAL de ejecutar la segunda etapa del Proyecto junto con la primera, la licitación y construcción de una línea de distribución de agua tratada para riego a cargo de SEDAPAL y del Ministerio.

Hay que tener en cuenta que desde el principio la Asociación cuestionó la forma en que se había calculado el crecimiento poblacional, el cual se había estimado con la tasa de crecimiento promedio de Lima Metropolitana de casi 10 millones de habitantes (3%), y las playas del sur comprendidas en el Proyecto están creciendo a un ritmo mucho mayor y se espera pueden crecer a mayor ritmo con este Proyecto. Esperamos que en Santa María del Mar, podamos hacer un plan controlado en conjunto con la Municipalidad para que el crecimiento sea muy ordenado.

INVERSIONES Y MEJORAS EN EQUIPOS E INSTALACIONES:

El Presidente pasó a explicar las inversiones y mejoras que se han hechos en las distintas áreas de gestión de la Asociación, las cuales representaron un monto total de S/. 341,539.50.

Dentro de estas inversiones y mejoras se encuentran las siguientes:



006

Encamisetado del Pozo de Parca: S/. 76,308.51.

Sistema de cloración a gas: S/. 6,765.00.

Reconstrucción línea eléctrica: S/. 35,000.00.

Bomba y tablero para Estación de Bombeo de Cangrejitos: S/. 23,092.23.

Reparación de bombas, motor y compra de válvula para el Reserv. de Pucusana: S/. 67,694.95.

Reparación del bote salvavidas: S/. 15,675.12.

Limpieza de los Reser. de Pucusana, Embajadores, Caracoles y Lercari: S/. 1,976.00.

Construcción de sede técnica en Santa María del Mar: S/. 50,635.29.

Cambio de medidores malogrados o con antigüedad igual o mayor a 5 años: S/. 40,312.43.

Nuevo software para facturación: S/. 24,079.97

Mostró fotografías de las áreas y equipos mejorados e indicó que todos los equipos e instalaciones estaban funcionando a plenitud

REESTRUTURACIÓN Y MEJORAS DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL:

El Presidente expuso los siguientes puntos que conllevaron a alcanzar las mejoras en la ejecución del presupuesto:

- Con la aprobación en la Asamblea del año 2017 del aumento de ingresos, permitieron sanear las finanzas de la Asociación y ejecutar inversiones por S/. 341,539.50.
- Con la promoción del canon, se obtuvo ingresos por pronto pago que ascendieron a S/.376,079.00, que contribuyeron a lo anterior. La aprobación que hizo la Asamblea de un descuento escalonado del canon por pronto pago, fue realmente una tabla de salvación cuando teníamos que pagar de las deudas de las inversiones indispensables que habíamos hecho en forma acelerada.
- Cambios y reducción de personal, como se explicará más adelante.
- La reducción de los costos de energía. Al no tener las PTARs y Cangrejitos tendremos S/.120,000.00 de ahorro por año.
- La reducción de costo directo de agua y desagüe en S/. 295,672.00 (de S/. 700,946.00 en 2016 a S/. 405,274.00 en 2017). Esto fue consecuencia de dos temas, por un lado, las inversiones que hemos hecho este año han estado orientadas a alargar la vida útil de nuestro equipo y han sido contabilizadas como activos; y el otro tema es, una mejora en la gestión y la reducción del costo de energía.
- Los gastos administrativos se mantuvieron en un nivel similar al año 2016, con una reducción de 1%.
- La utilidad de operación de operación de S/. 603,746.00 frente a una pérdida de S/.304,830.00 en 2016; es decir, una mejora de S/. 908,576.00.
- El resultado neto es de S/. 233,005.00, después de depreciación. Esto significa que hemos revertido la situación, evitándola reducción del patrimonio, como había sucedido en años anteriores.



007

LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA) AUTORIZÓ LA AMPLIACIÓN DE LA EXTRACCIÓN DEL AGUA POTABLE DEL POZO DE PARCA.

El ANA autorizó la ampliación para la extracción del agua potable del pozo de Parca. La Autoridad Nacional del Agua (ANA), amplió la autorización de 239,000 m³ cúbicos al año, aprobada en el año 2002 a 350,000 m³ cúbicos al año. Esto es sumamente importante para estos dos años que restan y para el futuro, como vamos a ver más adelante.

El aumento del 46% de la autorización de acuerdo al crecimiento poblacional y al consumo del Distrito en 15 años, inicialmente fue rechazada por estar ubicado el Pozo en zona de veda y requirió gestiones ante las autoridades principales en Lima, que nos permitieron con la apelación, presentar información que sustentara el crecimiento poblacional y el ritmo del consumo del Distrito.

GESTIÓN DE SERVICIOS Y ADMINISTRATIVA:

Cambios y reducción de personal:

No se renovó el contrato del Señor Artemio López Gutiérrez, que cumplía funciones de guardián en el Pozo de Parca. Fue reemplazado por el Señor Raúl Chumpitaz, quien trabajaba en Santa María y suplía al operador de Parca en su día de descanso. Al Sr. Chumpitaz tener menos funciones por no tener que atender las PTARs, pudo reemplazar al Sr. Artemio López y ganamos en eficiencia al tener dos operadores capacitados para manejar la planta de Parca.

Asimismo, se invitó al cese por edad al Sr. Gilberto Rondón Pacheco, de 76 años, en aplicación de la ley de Productividad y Competencia Laboral (aprobada mediante D.S. N° 003-97-TR) y de acuerdo a la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Se le invitó a suscribir un Convenio de Mutuo Disenso como bonificaciones, que aceptó.

De igual modo, se invitó al cese por edad a la Administradora Sra. Dora Díaz Huanqui, 71 años de edad, en aplicación de la Ley de Productividad y Competencia Laboral (aprobada mediante D.S. N° 003-97-TR) y de acuerdo a la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Se le invitó a suscribir un Convenio de Mutuo Disenso con bonificaciones, lamentablemente al no aceptar se le notificó por carta notarial su cese. Se le dieron a la Sra. Díaz, varios días para que con un asesor retirara toda la información personal de su computadora y archivos personales.

En audiencia de conciliación en el Ministerio de Trabajo se acordó y se pagó, de acuerdo con lo que el Ministerio había estimado, la cantidad de S/. 3,390.00, respecto a vacaciones y requerimientos por pequeñas diferencias en el cálculo de beneficios sociales.

La Sra. Dora Díaz ha iniciado una demanda por despido arbitrario, indemnización por daño moral e indemnización por vacaciones de años anteriores. El Juzgado a citado audiencia el 23 de Abril, y de acuerdo a nuestro abogado, por daño moral y por despido arbitrario no habría ningún costo para la Asociación y el tema de la indemnización por vacaciones, es un tema discutible porque la Sra. Dora Díaz, ex administradora, tenía 120 días de vacaciones pendientes y fue tomando vacaciones durante todo el primer año y medio; lo que podría significar las vacaciones anuladas de años anteriores algún costo para la Asociación.

La Junta Directiva designó a la Sra. Glenis Aliendres, quien se desempeñaba como asistente principal y había sido entrenada para dominar todas las áreas de gestión. Esta promoción facilitó mejoras. Asimismo, se contrató una asistente como reemplazo de la Sra. Aliendres.



008

Todos estos cambios representan hasta la fecha un ahorro de S/. 13,176.00 en 4 meses, que será mayores al término del ejercicio de 2018.

Manual de Organización y Funciones:

Encontramos a la Asociación sin un manual de organización y funciones. Este instrumento de gestión básico fue totalmente diseñado y puesto en práctica.

Procedimientos de medición y controles previos a la emisión de la facturación:

Los procedimientos existentes para medición solamente comprendían el trabajo técnico del personal de Santa María y no había ningún procedimiento de control por parte de la administración, antes de emitir la facturación. Esto era una deficiencia grave, por cuanto no había un control de la información que los técnicos reportaban de Santa María.

Se ha hecho todo un procedimiento cruzado de información que comienza con un reporte de la administración, no por número de medidores correlativos, sino por zonas donde están los medidores; posteriormente esta información se remite a Lima y la administración chequea y compara con los consumos de meses anteriores y hace preguntas o cuestiona ciertas mediciones; el personal técnico vuelve a revisar, pasa el Asesor Técnico, el Ing. Smal y recién pasa a facturación. Previo a la facturación, la administración vuelve a revisar la documentación que ha recibido, de esa manera hemos mejorado notablemente la facturación y hemos evitado errores.

Libros de contabilidad atrasados:

Los registros y estados financieros no habían sido registrados en libros oficiales y legalizados. Cinco años estaban pendientes y se pusieron al día totalmente durante el año 2017.

Nuevo software para control de las operaciones de la Asociación:

El nuevo software para control de operaciones ha sido un avance importante en la gestión administrativa.

Robos de agua potable detectados:

Durante mucho tiempo tuvimos entre Parca y Pucusana, diferencia de 8% - 9% de lo que Parca bombeaba y lo que recibía Pucusana; por lo que hicimos un recorrido por toda la línea de impulsión, donde nos ayudaron algunos vecinos que habían escuchado rumores sobre robos importantes en la Urbanización Papa León XIII y encontramos dos fondos que se abastecían del agua de Santa María. Esto ha significado que la diferencia entre Parca y Pucusana se reduzca en entre 2 ½ % y 3%, lo cual significa que está dentro de los rangos de posibles variaciones entre los medidores. Esto por supuesto fue denunciado penalmente y se encuentra en proceso; también lo hemos denunciado a la administración de Papa León XIII.

El otro robo que encontramos es el robo de Logistic Business & Consulting S.A.C, quienes aparte de debernos el canon, estaban construyendo con unas conexiones con mangueras. También fue cortado y denunciado. Actualmente se está abasteciendo con camiones.



Cobranza de cuentas atrasadas:

Había cuentas atrasadas desde el año 2012 que evitaban de una forma fraudulenta y robaban el agua. Una de ellas fue el caso de la casa del Sr. Villenas, cuya cuenta a quedado en cero y está pagando puntualmente.

Otro caso del mismo edificio fue código 794, de la familia Vera, donde había un medidor con un niple y no permitían la entrada porque decían que era propiedad privada. Se le puso un candado, y no quiso pagar, querían negociar y hasta el día de hoy no tienen agua.

Deuda de la Municipalidad Distrital de Santa María (sin intereses ni moras):

En Abril de 2016, tenía la Municipalidad 11 meses sin pagar. Cuando entramos nosotros a la gestión, la suma adeudada era de S/. 151,382.64. Después de conciliaciones, conversaciones con el Alcalde, con los directores, se hizo un acuerdo por el cual la Municipalidad a partir de Septiembre de 2016 pagaba el mes de Enero de 2016 y el mes corriente, y así sucesivamente, para que de esa manera la Municipalidad a Marzo de 2017, hubiesen pagado todo el 2016, y nosotros le íbamos a plantear a la Asamblea la exoneración de las multas y de los intereses; sin embargo, en Abril 2017 paga solo el 30% y a partir de ahí se comenzó a acumular de nuevo la cuenta, alcanzando los S/. 165,384.12. Obviamente no podemos hacerlo.

Se le envió una carta explicándoles que íbamos a proceder a un corte, pero no de todo el servicio que recibe toda la Municipalidad porque eso era afectar a todos los vecinos, solamente a las tres oficinas administrativas de la Municipalidad; consiguiendo cobrar desde Noviembre de 2017, hasta la fecha, S/. 81,814.61.

Nosotros estamos defendiendo los intereses de los Asociados, si no cobramos lo que facturamos hay tres graves impactos; el primero es que Villa Mercedes paga su consumo y la Municipalidad no nos paga a nosotros y eso está comprobado; el segundo es que la Municipalidad utiliza el IGV y nosotros no lo cobramos y el tercero es que la deuda se va acumulando, si no hubiésemos cobrado, hasta la fecha la cuenta superaría los S/. 250,000.00, ya que la deuda no tiene intereses ni moras, por lo que hay más de S/. 80,000.00 adicionales por estos conceptos.

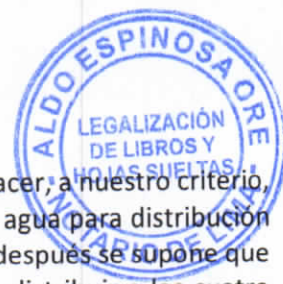
CALIDAD DEL AGUA DE SANTA MARÍA DEL MAR:

Los análisis de agua se tomaron en el mes de Noviembre y pueden ver que algunos de los elementos están fuera de rango. Esto no es gestionable por la Directiva; se puede gestionar los motores, los ductos, la distribución, la facturación, la eficiencia de la gestión, pero no podemos gestionar la naturaleza. Hay que tener en cuenta que, es un Pozo que está en una zona desértica y por lo tanto tiene que tener alta dureza. El resultado de los análisis de agua, obra en los archivos de la Asociación.

NUESTRA VISIÓN DEL DESARROLLO FUTURO DE LA ASOCIACIÓN:

Ahora le vamos a dar lectura a una parte de la memoria que consideramos muy importante.

¿Qué pasa con el futuro de la Asociación?, ¿Qué tenemos por delante? En nuestro punto de vista al ingresar SEDAPAL en el verano de 2020, ¿Qué pasará con la Asociación?, se queda sin ingreso por agua, por cuota básica y por supuesto del canon; entonces la Asociación se quedará prácticamente sin ingresos.



En estos dos años que serán cruciales para la Asociación, tenemos que hacer, a nuestro criterio, tres cosas importantes; una de ellas será construir una nueva planta de agua para distribución de agua tratada, porque ahora abastecemos desde el Cerro Centinela y después se supone que vamos a abastecer, o desde un Reservorio que haga el Ministerio para distribuir a los cuatro Distritos o desde la misma planta de PROVISUR. Entonces cualquiera de las dos soluciones representa un circuito nuevo, para empezar con la red principal de mayor tamaño para poder aprovechar los 48 lt/s (incluyendo los 24 lt/s que han sido asignados a la Municipalidad Distrital). Después habrá que ver si se hace o no, un buen acuerdo con la Municipalidad para utilizar una sola red y que no se dupliquen administraciones.

El segundo tema es, ¿Qué se hace con la Asociación en beneficio de Santa María y con las instalaciones tan importantes de Parca y Pucusana que tienen capacidad de producir agua potable para abastecer toda la zona intermedia entre Parca y Santa María?. Tenemos que aprovechar las instalaciones de agua potable de Parca y Pucusana, a fin de distribuir agua potable en su área de influencia, lo que nos permitirá tener un sistema de recuperación de la vida de la Asociación en el futuro. Ello también representará diseñar nuevas redes de distribución y todo un desafío de gestión.

El tercer tema es consecuencia de los otros dos, debemos establecer las bases de una nueva relación con los Asociados, ya que, no va a ver una factura de agua que permita recaudar. Tendrá que haber un acuerdo por el cual, haya una cuota muy pequeña y un pago por la posta médica.

2. APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.-

El Presidente manifestó que el Balance General al cierre del ejercicio del año 2017, había sido auditados por la empresa BDO, y posterior a ello, paso a explicar los siguientes resultados:

- Los ingresos propios crecieron un 41%, producto de la aplicación de las nuevas tarifas a partir del mes de Marzo y lo demás es eficiencia en la gestión.
- La promoción del Canon permitió tener pronto pago y alcanzó S/. 376,079.00.
- La posta médica con el ajuste de tarifas que se hizo, este año ha tenido un pequeño superávit...
- Los costos de servicios de agua y desagüe han pasado de S/. 700,946.00 en el 2016 a S/.405,274.00 en el 2017.
- Los gastos de personal se han reducido ligeramente, los servicios de terceros y otros gastos administrativos se han mantenido.
- El resultado operativo es de S/. 603,746.00 frente a una pérdida de S/. 304,830.00 del año anterior; es decir, una mejora de S/. 908,576.00.
- El resultado después de depreciación es de S/. 233,005.00; es decir, que hemos equilibrado la gestión de la Asociación y hemos llegado a un resultado positivo.

El balance general del ejercicio del año 2017, obra en los archivos de la Asociación.



3. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EL AÑO 2018.-

El Presidente de la Directiva inició su explicación indicando que el presupuesto del año 2018 se encuentra más o menos acorde con los gastos de la gestión del año 2017. El presupuesto, está calculado para realizar mejoras y mantenimientos a los equipos.

Estamos planteando un incremento de la vida útil de los equipos, equivalente a S/. 100,000.00; una provisión de S/. 500,000.00 para el desarrollo de la nueva red de agua tratada agua potable. El presupuesto anual de ingresos y egresos para el año 2018, obra en los archivos de la Asociación.

Terminada la exposición de los puntos de la agenda, hay alguna pregunta:

DIEGO GAMERO: ¿Se tiene idea de cuál será la tarifa que nos cobraría en un futuro SEDAPAL por el consumo de agua?

RICARDO TROVARELLI: Sería las tarifas actuales y las proyectadas, pero SEDAPAL está haciendo incrementos anuales, entonces sería la tarifa comercial incluido el alcantarillado. En mi opinión SEDAPAL permanentemente está con ingresos insuficientes para atender todas las necesidades, según me han explicado en las negociaciones, la tarifa que se va a aplicar en Santa María es la misma que se aplica a los cuatro Distritos del Sur y es la misma que se le aplica a toda Lima Metropolitana.

UN ASOCIADO: La Municipalidad tiene unos mecanismos de consulta a la población, a través de las Juntas Vecinales, a las cuales primero les informa de los proyectos y presupuestos, y estas Juntas se pronuncian y pueden ejercer un buen control de complementación de la gestión Municipal. ¿La Asociación ha participado en estas Juntas?, ¿Han sido convocadas por la Municipalidad en este tipo de gestión conjunta?

RICARDO TROVARELLI: Sí, hemos participado muy activamente. La Sra. María Elena Zapata, secretaria de la Junta Directiva, ha representado en varias juntas a la Asociación. Nosotros siempre hemos estado presentes en presupuestos participativos o en cualquier reunión que ha tenido la Municipalidad, siempre nos ha invitado.

MARTHA DESRETS VDA. DE MORAN: He podido apreciar que han hecho una labor muy detallada y muy especial, así que, en ese aspecto, agradezco muchísimo como residente, espero que todo esto que estamos viendo se produzca y se arregle lo mejor posible. Pido un aplauso muy grande para la Directiva que está por salir.

RICARDO TROVARELLI: Muy amable, muchas gracias.

BASEM GHARIB TOUMA: Yo desearía de ser posible, a futuro, que la Asociación vea la participación de los Alcaldes o que se vea legalmente, y se dé el visto bueno de cualquier proyecto o cambio de norma, para que cualquier Alcalde que entre sepa que aquí hay un control y una protección.

RICARDO TROVARELLI: Vamos a ver si podemos influir favorablemente en las decisiones Municipales para que no haya proyectos que vulneren la residencialidad del Distrito. Lo que hicimos con mucho entusiasmo, dirigido por el Arq. Gastón Espejo, fue una comisión que trabajó en las bases de un plan de desarrollo del Distrito, que debe ser desarrollado, con diseños de nuevas vías, áreas residenciales, estacionamientos, zonas de propiedad del Estado que puedan



pasar a la Municipalidad para que la convirtamos con el agua que vamos a tener, en áreas verdes. En un futuro, la Municipalidad y la Asociación van a tener que trabajar cada vez más estrechamente.

UN ASOCIADO: ¿En relación con la Adenda, qué medidas se están adoptando para tener la seguridad de que se va a firmar y se va a ejecutar?

RICARDO TROVARELLI: Hemos estado hace una semana con todo el equipo del Ministerio de Vivienda y nos han explicado en qué condiciones está la Adenda. Todos los organismos del Estado, han hechos sus observaciones a la Adenda, es decir, ya hay una Adenda redactada propuesta por CODESUR. Tiene que haber una reunión conjunta, primero con las instituciones del Estado que va hacer en estos próximos días y después que se hayan puesto de acuerdo para llevar una posición única, tienen que reunirse con el Concesionario.

Por otro lado, le hemos pedido al señor Ministro una reunión para tratar tres temas: la Adenda, la construcción de la línea de agua tratada de para riego para los cuatro Distritos, que nos han informado que va hacer por obra pública de SEDAPAL y un tercer tema del problema que se le ha presentado al Club Esmeralda con SEDAPAL.

DAVID MARSANO NAVARRO: He visto con mucha preocupación la relación que existe entre la Asociación y la Municipalidad, y la Municipalidad con el Club Esmeralda. Yo siempre he abogado por la unión de las Instituciones, por eso les pido que traten de arreglar la deuda con la Municipalidad, pero no hablando con gente de segunda o tercera categoría, sino directamente con el Alcalde y llegar a un acuerdo.

Yo les pido por favor que tengan buena voluntad y concilien con la Municipalidad, ayuden al Club y entre las tres organizaciones se va a poder llevar adelante a Santa María, pero si se disocian va hacer muy difícil, va hacer peor.

RICARDO TROVARELLI: La mejor muestra de nuestra preocupación por el Distrito y la Municipalidad son las bases del plan de desarrollo que le entregamos a la Municipalidad en Marzo del año pasado. Hemos tenido, como unas 18 reuniones desde que empezamos a ver el tema de la deuda con la Municipalidad, primero fueron 5 meses desde Abril hasta Septiembre para conciliar cuentas, ahí hicimos un acuerdo con la Municipalidad. Siempre hemos tenido buena voluntad, lamentablemente la Municipalidad está desfinanciada y que ha cambiado cinco administradores desde abril de 2017, con los cuales nos hemos reunido con presencia del Alcalde, en todos los casos nos han ofrecido regularizar los pagos y no lo han hecho. Nosotros tenemos que defender a la Asociación y esa va a seguir siendo nuestra posición.

El acuerdo con la Municipalidad consistía en que, ellos pagaban el mes corriente y un mes atrasado. y una vez cancelada la deuda total, la Asociación se comprometía a traer a la Asamblea de Asociados para que aprueben oportunamente, la exoneración de las moras y multas.

La Municipalidad solo cumplió desde ese tiempo hasta Abril de 2017. No teníamos otra alternativa y no veo otra alternativa para una buena administración de la Asociación. La Junta Directiva ha tomado esta decisión por unanimidad.

SUSANA CARDENAS SERVAT: Quería hacerle una acotación y nuevamente agradecerle por su labor. Anteriormente cada año se llamaba a un cabildo abierto, para presentar todo lo que se hacía durante ese tiempo, y ahora con este Alcalde, no ha llamado nunca a un cabildo abierto para ver qué pasa con nuestro dinero, con nuestros impuestos.



Quería saber si la Asociación de una manera puede pedir, o nosotros los Asociados, podemos pedir al Alcalde que haga un cabildo abierto, para que nos diga qué hace con nuestros impuestos porque yo no veo nada, el trabajo lo está haciendo la Asociación.

RICARDO TROVARELLI: Quiero complementar su intervención Señora, proponiendo a consideración que, por acuerdo de la Asamblea, la Asociación de Propietarios le presente al Alcalde una carta solicitando el cabildo abierto, si están todos de acuerdo.

ASOCIADOS: Sí, estamos de acuerdo. Aprobado por unanimidad

BASEM GHARIB TOUMA: Insisto que hay que interferir o presionar de alguna a los futuros Alcaldes que se presentan en Santa María, para que no pasen esas cosas. Veamos la manera de juntarnos y que haya una comisión permanente, a futuro, para que siempre se controlen todas las cosas que se hagan dentro del Distrito. Nosotros, los aportantes, tenemos que tener control sobre la Municipalidad y creo es un derecho que nos pertenece.

RAMÓN FERNÁNDEZ MONTAGNE: Totalmente de acuerdo con sus palabras. El mecanismo que tenemos es justamente las Juntas Vecinales que tenemos en Santa María. En realidad, tenemos que activarlas, tener una intervención mucha más activa dentro de la aprobación de la gestión Municipal, y vamos hacer escuchados y podemos rechazar proyectos de obras, fiscalizar presupuestos, pedir auditorías. Esta labor la realizan las Juntas Vecinales y existe en la Ley, por lo que tenemos que activarla a nuestro favor para el bien de toda la comunidad.

JIRIES JAMIS: Nosotros como vecinos, debemos velar porque haya orden, y el orden va a contemplar un crecimiento razonable, sustentable, en función a los intereses de todos o de la mayoría de los vecinos, ya que el crecimiento ordenado es un punto relevante.

Debemos ser conscientes que la autoridad política es la Municipalidad, encabezada por el Alcalde.

Nosotros desde nuestras casas, como vecinos, desde la Asociación de Propietarios y desde el Club, debemos fortalecernos institucionalmente y sumarnos al diálogo para tener una posición de fuerza y entonces poder elegir correctamente la autoridad política y poder acompañarla, y fiscalizarla durante el plazo del mandato. Debemos establecer reglas y puntos matrices sobre los cuales debiéramos todos aportar, en una sola línea y empujar el coche en ese sentido.

En este punto no quisiera ahondar más, pero si quiero terminar diciendo que estos dos años han sido de mucho orgullo para mí, de conformar este equipo de trabajo. Hemos trabajado muy duro, detrás de estas exposiciones hemos tenido muchas reuniones positivas con el Alcalde, han habido acuerdos, así mismo con el Ministerio, hemos tenido discusiones, hemos tenidos que buscar directamente al Ministro para que nos abra las puertas, hemos discutido en el Vice Ministro, con el personal de SEDAPAL, y todo ese esfuerzo en horas hombres, en tiempo y dedicación nos llevan a estos resultados, que para nosotros son satisfactorios; sin que esto sea no reconocer el trabajo de todos aquellos que nos han precedido. Quiero terminar agradeciéndoles a todos ustedes por el reconocimiento de nuestro el trabajo y diciéndoles que finalmente con comunicación y fortaleciendo, nuestras instituciones y Santa María, van a caminar perfectamente.

Le agradezco a toda la Directiva por todo el esfuerzo conjunto y todo el sacrificio que hemos dado.



CARLOS DURAND: Quería en primer lugar reconocer la cantidad de información que han suministrado en la Memoria, debieron habernos dado un poco más de tiempo por la abundancia, para poder digerirla. Quiero poner algunos puntos en consideración en cuanto a los aspectos de forma y algunos aspectos de fondo.

Habiendo implementado los acuerdos de la última Asamblea, en la cual se aprobó el incremento de la cuota social y de la posta médica, como dice la Memoria, con una aprobación del 60% de los asistentes, y luego se aprobó con una menor cantidad de los asistentes, la promoción y reducción del Canon, con la idea de equilibrar los números de la Asociación en relación a las situaciones y a los gastos corrientes que se tenían que enfrentar en el período 2017. Si seguimos los números que se han publicado y lo que ha expuesto el Presidente, se va a generar un superávit de S/. 233,000.00; a finales del período 2017. Eso evidentemente es el resultado de, por un lado, de haber subido las cuotas, y se ve en las cifras, que ha subido la recaudación en casi S/. 2,000,000.00 en los ingresos en general, pero con un impacto muy fuerte por el tema de cuotas sociales que pagamos todos los Asociados, y no se ha visto un incremento muy significativo en el tema de Canon, es decir, quizás ese beneficio del ahorro en el pago de Canon no fue lo suficientemente atractivo o no ha habido muchas construcciones para que eso se vea reflejado en incremento; y por el lado de los egresos, lo que ya se había previsto, que era el efecto PROVISUR; es decir, los gastos corrientes de la Asociación, producto del consumo de electricidad y la operación de la planta de tratamiento; evidentemente iba a tener un efecto de menos en los gastos. La reducción del 40% que ustedes manifiestan en los gastos, es producto de una reducción espontánea por el efecto PROVISUR. Por un lado, los ingresos por simplemente subir las cuotas y, por otro lado, disminución de los egresos por un tema de efecto PROVISUR, lo cual ha generado S/. 233,000.00 de superávit.

La proyección para el presupuesto 2018, sigue más o menos en línea, con una consistencia en los ingresos y egresos, equivalentes al 2017, lo cual evidentemente va a generar un nuevo superávit. Yo recuerdo que en la Asamblea se dijo que, se iba a evaluar el incremento y ver cómo iba para que cosa se decidía a futuro. Siendo la Asociación, según también dice el informe de los auditores, una Asociación sin fines de lucro, por lo tanto, tiene que buscar un equilibrio financiero al final de su ejercicio, donde ingresos y egresos lleguen a un nivel de casi cero de resultado, la pregunta es: ¿Se va a reevaluar la posibilidad de considerar la tarifa de agua que pagamos nosotros, en cuanto a una reestructuración de una reducción?, porque si vamos a tener siempre superávit, en base a un incremento de cuotas y un decremento de gastos por el efecto PROVISUR; vamos a mantener superávit y de alguna manera se iría en contra del equilibrio de ser una Asociación sin fines de lucro. Pongo esto, como un punto a colación de la Asamblea 2018, y ustedes tenían que evaluar si vale la pena seguir con el incremento o reducirlo, habiendo la pasado el bache y habiendo encontrado el equilibrio fiscal de la Asociación.

Segundo tema, que también es importante poner en consideración, es que en esta ocasión ha habido una inversión en las Asambleas, en el sentido de los momentos, la Asamblea Ordinaria debería haber sido posterior a la Asamblea Extraordinaria, como siempre se ha llevado a cabo, porque las Asambleas Ordinarias tienen dentro del Estatuto, de ser llevadas a cabo durante el mes de Marzo, estamos en Marzo y le corresponde a la Asamblea Ordinaria, ¿Pero cuál es el objeto de la Asamblea Ordinaria?, aparte de presentación y aprobación de la memoria, presentación y aprobación de los estados financieros, y la presentación y aprobación del presupuesto; es la de elegir a los miembros de la Junta Directiva y luego también es proclamar e instalar a los miembros de la Junta Directiva para el siguiente ejercicio; entonces, esta Junta Ordinaria tiene de acuerdo a los Estatuto, esas dos facultades. Como la Asamblea Extraordinaria va a hacer recién la próxima semana, posterior a ésta; la Asamblea Extraordinaria va a hacer para la elección de la nueva Junta Directiva, por lo tanto, ¿En qué la Asamblea se va a proclamar y se va a cumplir con el Estatuto, en cuanto a la proclamación e instalación de los miembros de la



nueva Junta Directiva para el siguiente ejercicio? Esta es una pregunta que se la pongo a consideración a la Junta Directiva que a desarrollado esta convocatoria. Si revisan ustedes el aviso de convocatoria de hace dos años, era totalmente a la inversa, para poder cumplir con lo que los Estatutos indican; no sé cómo se va a subsanar la proclamación de la nueva Junta Directiva, habrá que hacerse probablemente una nueva Asamblea Extraordinaria, ya no estaremos acá en Santa María y bueno, habrá que ver como se manejan como todo ese tema para poder cumplir con los Estatutos y no tener problemas con la inscripción en Registros Públicos.

Otro aspecto importante que tomar en cuenta en los Estatutos, para poner a consideración de ustedes, es la Elección del Comité Electoral que va a entrar en funciones en la Asamblea Extraordinaria de la próxima semana. De acuerdo a los Estatutos, el Comité Electoral, y así se ha hecho en las anteriores elecciones de la Directiva, el Comité Electoral de acuerdo al Art. 36, está integrado por tres miembros titulares y tres miembros accesorios, quienes deben haber sido Ex Presidente de la Junta Directiva. El Comité Electoral está conformado por mandato estatutario por Ex Presidentes de la Junta Directiva, y en caso de no existir el número suficiente de Ex Presidentes, podrán ser miembros del Comité Electoral, los Ex Secretarios, los Ex Tesoreros y Ex Vocales de la Junta Directiva de la Asociación. Este es un mandato estatutario y he visto la semana pasada en el comunicado en el cual convocan a la Asamblea para Elección y Comité Electoral, que también quiero hacer un comentario que sinceramente me parece muy corto el plazo de dar a los Asociados siete días para que puedan, si es de su interés, hacer ejercer su derecho de ser elegidos y de conformar una lista, en solo siete días, y también me causa extrañeza, y esto como un paréntesis en a mi exposición, es ver en la entrada de una Asamblea Ordinaria, una pancarta de publicidad para una lista, que supuestamente, recién hasta la 1:00 de la tarde, está el plazo de vencimiento para entregar la lista; a mí en lo personal me parece de mal gusto que en una Asamblea Ordinaria se preste para una campaña a las elecciones, pero bueno eso es un tema personal, que no tienen necesariamente que compartirlo conmigo. Entonces, la pregunta es ¿No existe el número suficiente de Ex Presidentes o han sido llamados los Ex Presidentes para que puedan conformar el Comité Electoral de acuerdo al Estatuto y ante la negación de los Ex Presidentes, han tenido que verse forzadas a completar el Comité Electoral con Ex Tesoreros, Ex Secretarios y Ex Vocales?, porque en el caso mío, como Ex Presidente, nadie se ha comunicado conmigo para pedirme si estaba en disposición de conformar el Comité Electoral, y de la misma manera he consultado con otros Ex Presidentes y Ex Presidentas, y me han dicho que tampoco han sido convocados o consultados para formar el Comité Electoral. Esta situación podría devenir después en una nulidad de hecho, para un procedimiento que debería haberse llevado dentro de los cánones de los Estatutos, y no estar en esta situación de cuidado, de tener algún problema de interpretación auténtica de los Estatutos.

Para culminar, se ha hablado del Canon, y yo quisiera tomar una reflexión y una pregunta; había en el año 2015, a la luz del Proyecto PROVISUR, una expectativa de cobrarle a PROVISUR un ingreso importante para la Asociación por concepto de la construcción que iba a realizar de la infraestructura de la planta. Así como, cuando un Asociado o un vecino, futuro Asociado, decide hacer una pequeña construcción domiciliaria o un edificio multifamiliar y se le requiere el pago del Canon para darle la factibilidad y la viabilidad de la Licencia de Construcción para poder llevar adelante su pequeña construcción, y se le exige el pago ya sea al contado o en letras, o acogerse al beneficio que hay hoy día del descuento; la pregunta que yo no he visto en los estados de cuenta al 31 de Diciembre de 2017, pero quizás si está en el 2018, y como no ha estado presentado, podrían aclararme, ¿Cuánto ha pagado el Concesionario que está construyendo, y veo que está haciendo una construcción bien grande, por concepto de Canon a la Asociación?, ¿Ha aportado algo a la Asociación? O sea, ¿A habido cierta proporcionalidad en lo que paga un vecino por un edificio de dos, cuatro y cinco pisos, en relación con lo que está construyendo PROVISUR? o ¿Hay alguna expectativa de cobrarle o hacer algún tipo de gestión para que



contribuyan en algo, como todos los que han construido en Santa María, que han tenido que contribuir con poco o algo más, por concepto de canon?, estas son mis interrogantes, Gracias.

RICARDO TROVARELLI: Voy a empezar por el final, PROVISUR tenía autorizado en su Estudio de Impacto Ambiental, hacer el abastecimiento de la construcción con camiones, por lo que teníamos dos alternativas, o congestionábamos el Distrito durante la construcción con cientos de camionbes, o hacíamos un acuerdo razonable con PROVISUR. La negociación duró más o menos tres meses, intervino hasta el Ministro Bruce y terminamos haciendo el siguiente acuerdo: Le fijamos la tarifa máxima comercial de SEDAPAL y un Canon de S/. 50,000.00; el Canon de S/. 50,000.00 corresponde al campamento y al consumo de agua de su personal, pero todo el resto de agua que consuman a partir de 100mt³, se paga a la tarifa comercial más alta de SEDAPAL, ese es el acuerdo. Tenemos la ventaja, que me faltó explicar, que en Santa María se va a comenzar a intervenir el Proyecto a finales del mes de Abril, se va a comenzar con una planta de bombeo para succión del agua del mar y una planta de bombeo para la expulsión del agua de los residuos de la desalinización, en la zona donde está actualmente la rampa que ha construido la Municipalidad para la baja de la playa Grande; ese Proyecto, es un Proyecto de 22 mts de profundidad y cuando termine va a quedar al ras del piso y la rampa la van a volver a construir; hemos estado con ellos en una reunión de trabajo extensa y detallada la semana pasada. Por otro lado, van a estar desde el mes de Abril, durante cuatro meses, haciendo dos túneles en el mar; un túnel de 300 mts desde el malecón, 300mts para el ducto emisor y 300mts para el ducto inmisor. ¿Por qué túnel?, porque no pueden poner en los túneles en la forma de enclaves sobre la superficie en la zona de la rompiente. Esos túneles van a necesitar mucha cantidad de agua, que justamente la vamos a abastecer en invierno, para eso tenemos la autorización de la ANA, sin mencionar que iba hacer para estos usos. Entonces, creemos haber llegado a un acuerdo razonable, cuando vuelvo a repetir que el Estudio de Impacto Ambiental los autorizaban a entrar con camiones con el agua para la construcción.

Por otro lado quiero comentar primero, que si ustedes ven el presupuesto, al costado del presupuesto está una lista de tres posibles inversiones: el desarrollo de una nueva línea de agua tratada, el desarrollo de cómo vender el Proyecto de Parca, por ejemplo el Sr. Seminario me decía esta mañana, que en Naplo y otras plazas hasta Santa Maria del Mar, hay necesidad de agua desde hace mucho tiempo; por ahí pasa el ducto, pero ahora hay que hacer un ducto que llegue hasta Naplo y un gran reservorio, y que ellos se encarguen de la distribución y la cobranza; pero eso requiere inversión. Entonces, al costado del presupuesto hay S/. 600,000.00 que no están en el presupuesto; ¿Cómo van hacer financiados?, precisamente con los superávits, pero para eso hay que obtener la cobranza a la Municipalidad, recuperar las letras de Logistic de S/ 155,000 más interés y reducir las cuentas por cobrar a Asociados porque si no el superávit que le preocupa al Señor Durand no es líquido.

Señoras y Señores, las instituciones tienen que conseguir pequeños superávits, no tiene que estar en déficit, el equilibrio financiero es básico en la familia, en el Estado, en los Municipios y en las Instituciones; los pequeños superávits permiten financiar estas inversiones que tenemos que hacer. En conclusión, de esta forma sustentaremos la transformación de la Asociación. Ese es el destino que se le va a dar a los fondos.

Por otro lado, se nos ha insinuado que no hemos dejado tiempo suficiente para la elección de la Junta Directiva; Señor, estamos convocando a una Asamblea General Extraordinaria, que se reúne después de la segunda convocatoria con los que estén presentes. En esa Asamblea General Extraordinaria se va a elegir y se va a proclamar la nueva Junta Directiva, que va hacer jurada por el Presidente del Comité Electoral. No hay ninguna incompatibilidad con el Estatuto, usted Señor Durand está leyendo lo que le conviene o lo que quiere interpretar. La proclamación se realizará en una Junta Extraordinaria. Respecto a los plazos, estamos en los mismos plazos



que en la elección pasada, nosotros nos inscribimos en una semana desde la convocatoria y otra lista también, y siete días después fue la elección; eso es lo que dice el Estatuto, todo ha sido actuado con la asesoría del Dr. Velarde, asesor legal que viene asesorando a la Asociación desde hace varios años.

Nos insinúa que esta lista posiblemente pudiera ser anulada, pero si no hay otra lista sino la que yo presido para la reelección, habrá solo una lista. Me dicen por ahí los corrillos, que yo prometí no ir a la reelección; eso es cierto. yo dije que no iba a ir y no era mi intención ir el año pasado, pero al ver y razonar los desafíos que tiene la institución, nos sentimos en condiciones de llevar a la Asociación al otro nivel que necesita después de la entrada de SEDAPAL, que es un cambio fundamental y por eso vamos a la reelección. Falta a su palabra el dirigente que promete cumplir objetivos y no los atiende o no los alcanza. No es el caso, hemos cumplido a cabalidad lo propuesto y aún lo hemos superado

GABRIEL SEMINARIO: Quería hacer una aclaración técnica, menciona usted que hay un superávit que supera los S/. 233,000.00; que van a financiar. Como ustedes sabe, hay que adicionarles los S/. 400,000.00 de la depreciación, que no es un gasto, sino que sirve para futuras inversiones. Entonces, la caja del ejercicio no es S/. 200,000.00 sino de S/. 600,000.00.

RICARDO TROVARELLI: Gracias. Tiene usted mucha razón, técnicamente ese es el concepto. Está financiado el plan que nosotros proponemos para las mejoras que hay que hacer en la Asociación. Lo importante es conseguir que ese superávit sea líquido como he explicado antes.

CARLOS DURAND: Si me permite Sr. Trovarelli, antes que conteste la otra pregunta. En realidad, a mí no me parece que usted le haya cedido a PROVISUR un canon de S/. 50,000.00 para la obra que está haciendo, aunque le cobre usted la tasa más alta de SEDAPAL por el agua, que es la que casi pagamos nosotros, porque en promedio, cada Asociado que está acá, paga por cada mt^3 de agua, de US\$. 2.00 a US\$. 2.50, y esto es lo que paga cualquier tarifa comercial en Lima de SEDAPAL a nivel de consumo promedio más alto. También me parece que, el acuerdo de solo cobrarles S/. 50,000.00 como una concesión que ha dado PROVISUR al ser propietario, y de ahí pagar el agua que consume, no nos está haciendo ningún favor, porque está pagando el agua que pagamos nosotros; el que consume agua, paga agua, y donde está el beneficio que usted está tratando de vender.

En segundo lugar, había una estimación con PROVISUR de que el canon producto de las construcciones que iban hacer ellos, le iba a generar a la Asociación aproximadamente entre S/. 900,000.00 a S/. 1'000,000.00; no recuerdo exactamente, en todo caso Humberto, que era el Tesorero en ese momento, tenga más clara la cifra. A mí me parece que una reducción a S/. 50,000.00, que son US\$. 15,000.00; o sea, cuánto paga una casa o un edificio. Cuantos de los que están acá han construido en Santa María y se han visto en la necesidad de invertir una cantidad importante en canon, sinceramente me parece que S/. 50,000.00, y eso no es ir en contra suya, no lo tome personal, usted se exagera muy rápido y no lo estoy haciendo por tema personal; así como cuando intervino el Sr. Poli Marsano, no lo tome a lo personal, es solo un comentario, sobre que podamos generar un poco más de ingresos para la Asociación, para lo que tengamos que hacer en el plan a futuro, eso genera una oportunidad de tener aquí a alguien que tiene que hacer una implementación en la infraestructura muy importante y que aporte un canon, quizá no a proporción de lo que es la construcción de un edificio, pero por lo menos importante y me parece, e insisto que S/. 50,000.00 es muy poco, y que nos pague el agua que nos tiene que pagar; el que consume agua lo tiene que pagar. Si yo pago el canon de mi casa o de mi departamento, pago por cada mt^3 , US\$. 2.50 y es más o menos la tarifa de SEDAPAL comercial en Lima.



Bueno, y reiterar lo mismo sobre el tema de la estabilidad y el equilibrio financiero, e insisto y más o menos en línea de lo que dice el Ing. Seminario, mi pregunta no ha sido para pedir una explicación del balance y a dónde va el equilibrio financiero, sino, ¿Si se va a reevaluar la tarifa, como se acordó en la Asamblea de 2017, en el caso que el superávit se recupere en cuanto a los ingresos y egresos?, ¿Volver a considerar la reducción de la tarifa que pagamos todos, en vez de estar pagando US\$. 2.50 y estar regresando a US\$. 2.00 a menos de US\$. 2.00, que pagábamos antes, habida cuenta que ya el equilibrio financiero se ha logrado?, ese era mi pregunta, o sea, ¿Si tenían ustedes planeado hacer esa reevaluación de la tarifa que estamos pagando en este momento, producto de la Asamblea de 2017?

RICARDO TROVARELLI: Señor, acabo de empezar la explicación de PROVISUR diciendo que ellos tenían la autorización en el Estudio de Impacto Ambiental para ingresar en camiones, un Estudio de Impacto Ambiental que está totalmente mal aprobado y le recuerdo que usted entregó la PTAR antes de saber cuál era el Estudio de Impacto Ambiental, tampoco lo tome a mal. Tenían la autorización de entrar con cientos de camiones acá; el acuerdo ha hecho que evitemos un tránsito inconmensurable para abastecer el agua de toda la construcción, ese es el motivo por el cual llegamos a ese acuerdo. Es más, entre no tener un cliente que consuma agua en el invierno (y tener disponibilidad y autorización para suministrarla) y atenderlo. Este es un ingreso extraordinario, que no hubiéramos tenido si entraban en camiones.

Respecto al canon, yo le recuerdo que usted nos dejó un presupuesto de inversiones con mucho humo, basado en un canon que iba a pagar supuestamente Wong de S/. 2'800,000.00. En todas las reuniones que hemos tenido con Wong, ellos están retrasando el proyecto, porque no quieren pagar el canon y están esperando que entre SEDAPAL, entonces, van hacer todos los estudios con calma y está en los diarios, no estoy diciendo nada nuevo y van a inaugurar cuando SEDAPAL les de la factibilidad, y sin canon. Midamos las cosas, el hecho de haber entrado PROVISUR al Distrito, implica que el canon murió; este año van a haber muy pocos ingresos por canon. El año pasado la promoción ayudó a que hubieran varias construcciones y no tenemos ningún motivo, a nuestro entender, para hacer reducción de tarifas, porque los recursos que se pueden disponer, van hacer destinados a enfrentar un futuro muy incierto que se viene para la Asociación y lo tenemos que enfrentar con mucha inteligencia, con gente que haga el planeamiento de la red de agua tratada y con gente que haga la parte comercial para ver a dónde llevamos el agua de Parca y cómo hacemos para hacer la red de distribución de agua potable a zonas a las cuales no abastecemos, es decir, hay inversiones importantes que hay que hacer con ese superávit, no es una cosa en el aire que estamos planteando. La respuesta es, no hay ninguna intención, y no se ha planteado en esta Asamblea, de una modificación de tarifa.

JUAN INCHÁUSTEGUI: Quería consolidar todos estos argumentos. Esta es una circunstancia y un momento para la Asociación, crucial, cambia un poco el panorama de la Asociación, de haber sido una entidad que protegió muy bien, condujo con mucho acierto el desarrollo de Santa María, logró que este balneario tuviera un desarrollo excepcionalmente ordenado, abastecido de agua y con criterios sobre construcción que generalmente, en mayoría están muy bien aplicados, a diferencia de los otros balnearios del sur chico. Somos realmente un balneario y además Distrito que tiene esa condición. Esa función de la Asociación que ha cumplido esa tarea extraordinaria tiene que cambiar ahora, y radicalmente, como dice el Presidente, en el futuro la Asociación tiene que, primero generar ingresos suficientes y fortalecerse, para tener una capacidad y una gravitación sobre el desarrollo urbano en Santa María, eso es fundamental; no podemos dejar que la Asociación languidezca presupuestalmente, y perdona y reduzca tarifas, y entre en un equilibrio precario y un déficit rápido, cuando por el contrario debemos tener una entidad fuerte, con capacidad de desarrollar esas obras que se tiene que hacer, y se van hacer.



En esta nueva función de la Asociación, nosotros estamos previendo eso, y va a corresponder a la nueva Directiva y a la Municipalidad llevar este cambio, después de este punto de inflexión tremendo en la función de la Asociación.

También quiero reiterar que, el diálogo que se ha dado de manera frecuente, reiteradas y en todos los niveles, con todos los miembros que están sentados en esta mesa con el Alcalde, pero a veces hay que tener eficiencia en el manejo de la administración de la Municipalidad, por lo que debemos exigir que sean eficientes, y no podríamos nosotros, por el ánimo de buena voluntad, ser permisivos en la cobranza del agua. Ese esfuerzo ha sido notable en esta gestión, la cantidad de agua que se perdía, la cantidad de medidores fallados, la diferencia en el agua producida y el agua facturada, eran preocupaciones permanentes nuestras, sino se hubiese seguido ese trabajo, la Asociación seguiría desequilibrada; en cambio, ahora tiene una situación no holgada, pero por lo menos tiene una base para emprender este nuevo destino que le corresponde llevar.

Finalmente, quiero agradecer y felicitar a cada uno de los miembros de esta Junta y reiterarles ante ustedes que soy testigo y quiero dejar aquí testimonio, que las personas que están acá, en particular el Presidente, han dedicado un tiempo a la Asociación como si fuera su negocio, su patrimonio; realmente un mérito que yo, que he estado en otras Directivas de la Asociación, quiero acá dejar pleno y total testimonio. Que el esfuerzo realizado por todos en las diversas funciones que han desempeñado, tienen este resultado que hemos visto y que además representan una esperanza y una necesidad para el gran desafío que se viene para la Asociación.

Termino diciendo, legalmente la Asociación no tiene fuerza para manejar el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, pero tiene que utilizar todos los medios legales a su alcance, que se pueden exigir dentro de la ley a las Municipalidades. La Asociación es la entidad que tiene que ejercer la función de representar a todos los vecinos, y por tanto debe ser poderosa económica, financiera y personalmente. Es la única manera de hacer que la Asociación pese y pueda estar presente en sus cabildos, convocar cuando fuere necesario o intervenir en esas juntas para defender los derechos. Por esa razón, ay que estar atentos y trabajar en ese fortalecimiento, en una nueva visión y misión, que tiene que ser perfectamente concertada con la Municipalidad y con el Club Esmeralda.

PATRICIO VÁSQUEZ: Estoy completamente de acuerdo con el Sr. Poli Marsano, y voto también por la unión entre instituciones, pero los invito primero a dar el primer paso, que es unirnos como vecinos, en una sola mentalidad, en un solo proceder, que finalmente redundará en una mejor convivencia en los Distritos.

No quiero irme también de la Directiva, sin agradecerles por haber asistido, no quiero despedirme sin agradecer directamente a Ricardo Trovarelli, eres un líder, definitivamente, muchas gracias, creo que has llevado esto mejor de lo que esperaba, he quedado gratamente sorprendido con tu gestión, nos ha dado un gran ejemplo, te agradezco muchísimo la enseñanza y todo el ímpetu que le has puesto. Gracias a todos; Mará Elena, incansable, inagotable; Héctor, le haz agarrado el pulso a todos estos temas; Jiries, increíble el aporte que nos has dado en los temas de derecho junto con el Dr. Velarde, gracias nos has dejado la base firme; Ing. Juan, no necesitas presentación, un caballero, un señor. Estoy muy agradecido, me voy con esa satisfacción.

RICARDO TROVARELLI: Señores, si no hay ninguna otra intervención ponemos la Memoria del año 2017 a consideración de la Asamblea.



020

Ponemos a consideración los Estados Financieros auditados por BDO. Los que estén por aprobación, por favor levante la mano. Aprobado por unanimidad.

Ponemos a consideración el Presupuesto del año 2018. Los que estén por aprobación, por favor que levanten la mano. Aprobado por unanimidad.

Muchas gracias a todos. Vamos a seguir con los temas de la Asamblea y tenga la plena seguridad Sr. Marsano, que vamos hacer todo lo imposible para ver si la Municipalidad nos pague en buenos términos, pero si no, lamentablemente vamos a seguir en la política.

DAVID MARSANO NAVARRO: Yo le propongo Sr. Trovarelli, que busque especialistas que puedan llegar a un entendimiento. Lo invito a buscar conciliación, le pido implemente que, si ustedes no han podido conciliar con el Alcalde, busquen a alguien que los haga conciliar.

RICARDO TROVARELLI: Poli, nosotros hemos hecho un acuerdo con el Alcalde, el acuerdo duró 10 meses y el Alcalde pagó normalmente, después nos hemos reunido y cada vez que nos reuníamos llegábamos a un acuerdo, pero no cumplía.

DAVID MARSANO NAVARRO: Usted es un nuevo Presidente desde la próxima semana, tómelo como eso.

RICARDO TROVARELLI: Muchas gracias, lo voy a tener en consideración.

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 la Secretaria de la Junta Directiva. Se propuso que fueran los señores, José Ramón Fernández Montagne y Susana Cárdenas Servat, presentes y miembros de la Asociación. La Asamblea aprobó por unanimidad.

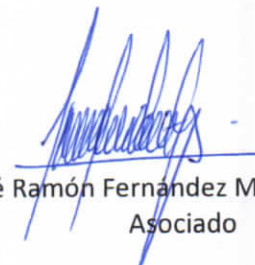
Sin otro tema que tratar se dio por terminada la Asamblea siendo las doce y treinta y cinco minutos de la tarde y se levantó la sesión.




Ricardo Trovarelli Vecchio
Presidente



María Elena Alvarado de Zapata
Secretaria



José Ramón Fernández Montagne
Asociado



Susana Cárdenas Servat
Asociado