

Memoria Anual 2022



**Asociación de Propietarios
del distrito de Santa María del Mar**



TABLA DE CONTENIDO

MENSAJE A LOS ASOCIADOS	4
REPORTE DEL AÑO 2022	6
1. PROVISIÓN DE AGUA POTABLE	7
1.1. Etapa de suscripción de contratos.....	7
1.2. Demoras de SEDAPAL y gestiones a nivel político	7
1.3. Conexiones de SEDAPAL en Villa Mercedes	8
1.4. La controversia con CODESUR.....	8
1.5. Instalaciones financiadas por los asociados	8
1.6. Las primeras conexiones domiciliarias.....	9
1.7. Preparación para las conexiones en el otoño 2023	10
1.8. Factibilidad negativa.....	10
1.9. Servicio de agua y saneamiento continuo.....	10
2. AGUA TRATADA PARA RIEGO	11
3. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A TERCEROS	12
4. REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE INTERESES DE LOS PROPIETARIOS	13
4.1. Preocupación por situación financiera de la Municipalidad	14
4.2. Corte de agua a la Municipalidad en el 2022	14
4.3. Preocupación por ejecución de garantías a Procibaris y Gerens	14
4.4. Terreno MINJUS	15
5. SERVICIOS AL ASOCIADO Y A LA COMUNIDAD DE SMM	16
5.1. Posta Médica y ambulancia en temporada de verano	16
5.2. Servicio de salvavidas	17
5.3. Asistencia técnica en caso de rotura de tubería o atoro	17
5.4. Charlas de primeros auxilios y salud	18
5.5. Feria de vecinos emprendedores	19
5.6. Donaciones a la comunidad de SMM.....	19
5.7. Apoyo en tareas de mantenimiento de nuestro distrito	20
5.8. Comunicación con nuestros asociados	22
6. MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES	22
6.1. Renovación y mantenimiento de equipos hidráulicos	22
6.2. Aseguramiento de nuestra tubería matriz	25
6.3. Renovación de motos	27

6.4. Adquisición de laptops para uso administrativo.....	27
6.5. Mejora de la Sede en Santa María.....	28
7. GESTIÓN FINANCIERA	30
7.1. Resultados del ejercicio	30
7.2. Solidez financiera	30
7.3. Transparencia.....	31
8. ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN Y EQUIPO DE COLABORADORES.....	31
8.1. Recomposición de la Junta Directiva	31
8.2. Nombramiento del Comité Electoral	32
8.3. Nuestros colaboradores.....	32
ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS	34
ANEXO 2: PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL 2023	36
ANEXO 3: ESTATUTO DE LA APSMM	37
Junta Directiva Actual.....	46

MENSAJE A LOS ASOCIADOS

Estimados asociados:

El año 2022 trajo retos importantes a nuestra institución y a la gestión de la Junta Directiva que presido. Estamos culminando una gestión de dos años en la que nos propusimos objetivos claros y ambiciosos. Y al término de nuestro período podemos informar con orgullo y agradecimiento que hemos logrado las metas trazadas con dedicación, profesionalismo e integridad.

El primer objetivo fue **asegurar la transición para el inicio de las operaciones de SEDAPAL**. Si bien este proceso ha sido complejo y frustrante para todos, ya tenemos 47 predios conectados a la red de SEDAPAL y las condiciones dadas para que terminada la temporada de verano se terminen de conectar los predios restantes. Lo más importante es que incluso durante esta transición hemos asegurado el suministro de agua potable y el servicio de alcantarillado, como se viene haciendo desde el año 1977.

Un hito en esta transición ha sido el cierre definitivo de nuestras operaciones en Villa Mercedes, comunidad a la que le hemos servido con agua potable y alcantarillado por más de 45 años. Nuestros vecinos ya están conectados a la red de SEDAPAL y toca a la nueva gestión que lidere la APSMM redefinir una manera de relacionarnos con ellos, basada en la mutua cooperación.

Nuestro segundo objetivo fue **contar con agua tratada para riego** en nuestro distrito. Este objetivo también se ha cumplido, abasteciendo a nuestro distrito con agua tratada desde la PTAR de Cangrejitos. A pesar de que la Municipalidad mantiene con la Asociación una deuda impaga, tomamos la decisión de continuar el suministro de agua tratada para no perjudicar el mantenimiento de nuestros parques y jardines.

Cuando termine la transición a SEDAPAL, la APSMM tiene previsto un proyecto para utilizar el agua tratada de la planta desalinizadora de PROVISUR que nos permita aprovechar las redes actuales de agua de propiedad de la APSMM, las mismas que quedarán en desuso. Este proyecto se encuentra diseñado y pendiente de ejecución por la nueva gestión que asuma el liderazgo de la APSMM desde el 25 de marzo de 2023.

Finalmente, el tercer objetivo fue **aprovechar el agua potable de nuestro pozo de Parca** en Chilca, aprovechando parte del excedente para ofrecerlo a condominios de playas y otros usuarios que no estarán atendidos por SEDAPAL. Para ello, este año hemos diseñado la solución legal que nos va a permitir desarrollar ese servicio sin contingencias; y, además, hemos mejorado y dado mantenimiento a nuestra infraestructura y equipamiento para poder dar el mejor servicio a nuestros nuevos clientes.

El trabajo de mejoramiento y mantenimiento de equipos ha sido de una escala sin precedentes en nuestra institución. Hemos renovado bombas, motores, sistemas eléctricos, motos y dado mantenimiento preventivo y periódico a todos los activos, para asegurar una operación en condiciones óptimas. Ello ha sido posible **en el contexto de finanzas saludables** y está destinado a generar recursos que permitan seguir financiando actividades y proyectos en beneficio de Santa María del Mar.

Finalmente, ante la próxima migración completa a SEDAPAL será necesario **redefinir el rol de la Asociación** para que sea una organización que sirva a sus asociados con otro tipo de oferta de valor, que genere el atractivo para que todos queramos pertenecer a esta institución. Hemos trabajado en preparar nuestra organización con una decidida modernización institucional, profesionalizando los procesos y sistemas administrativos, mejorando la comunicación con nuestros asociados y fortaleciendo las relaciones de cooperación con otros actores relevantes en nuestro distrito. Será tarea de los que nos sucedan llevar a cabo esos proyectos.

En las siguientes páginas, ponemos a su disposición nuestra memoria del año 2022, agradeciendo a cada uno de los asociados que nos dieron la oportunidad de servirlos en este período.

Muy atentamente,

Eulogio Fernandini Valle-Riestra

Presidente

REPORTE DEL AÑO 2022

De acuerdo con el Estatuto de la Asociación, la función de la Junta Directiva es planificar, ejecutar y supervisar las obras y proyectos relacionados con el sistema de provisión de agua potable y desagüe en el distrito; dirigir las labores administrativas, económicas y financieras; las tareas de mantenimiento y mejoras en nuestra infraestructura y la promoción del desarrollo de actividades con miras a la obtención del beneficio colectivo.

Teniendo en consideración este mandato, al inicio de nuestra gestión para el período 2021-2023, definimos objetivos específicos. Hoy, al final de la gestión, les presentamos este informe que incluye las decisiones adoptadas en el último año¹ y un recuento de la gestión bianual.

Al final del informe, hemos agregado los estatutos de nuestra asociación como anexo, de modo de que todos los asociados los tengan a la mano y los puedan consultar con facilidad.



¹ Este reporte abarca el período comprendido entre el 1 de abril de 2022 (el día siguiente a la Asamblea Extraordinaria de 2022 que se desarrolló el 31 de marzo de 2022) y la semana del 12 de marzo de 2023, en que se escribe este documento.

1. PROVISIÓN DE AGUA POTABLE

En el año 2022 se instalaron las primeras conexiones domiciliarias de SEDAPAL en Santa María del Mar y nuestro distrito se encuentra en pleno proceso de transición de los servicios de agua y alcantarillado que venía proveyendo exclusivamente la APSMM² y que están pasando a ser atendidos por SEDAPAL, desde la planta desalinizadora instalada en nuestro distrito.

Este proceso de transición no ha sido ni está siendo sencillo, por las dificultades propias de SEDAPAL. A continuación, hacemos un recuento de las etapas de este proceso de transición durante el año 2022:

1.1. Etapa de suscripción de contratos

Después del enorme esfuerzo de facilitar la firma de contratos durante el año 2021, en abril del 2022 se hizo un esfuerzo adicional para subsanar y suscribir los contratos que estaban pendientes. Atendimos a decenas de asociados que se encontraban rezagados y que cumplieron con asistir a nuestras oficinas para firmar sus contratos con SEDAPAL.

1.2. Demoras de SEDAPAL y gestiones a nivel político

Ya con los contratos firmados desde abril y pese a los continuos requerimientos de mandar un cronograma de obras y fijar los plazos finales para la ejecución de la etapa de conexiones domiciliarias, hasta fines a agosto, SEDAPAL aún no comprometía el inicio de las obras.

Mandamos incontables cartas y en agosto logramos una reunión con el Viceministro de Construcción y Saneamiento y con el Gerente General de SEDAPAL, en la que participaron también representantes de la Asociación de Propietarios de Villa Mercedes, del Frente de Protección de Bahías y Playas del Sur y de la Municipalidad de Santa María.

² Cabe recordar que la APSMM brinda los servicios de agua y saneamiento en el distrito de Santa María del Mar desde 1977, en que por escritura pública recibió las instalaciones de la Compañía Inmobiliaria Balnearios S.A. (CIBSA), que veía operando desde 1956. El agua se tomaba originalmente desde del pozo de Pucusana y desde 1999 contamos con el agua del pozo de Parca (Chilca).

Expusimos nuestro malestar por la inexcusable demora de las conexiones de agua, así como por los impactos ambientales de ruido y olor de la planta de PROVISUR. SEDAPAL se negó nuevamente a comprometer una fecha de inicio de las obras y a entregar el cronograma, pero ofrecieron instalar las 35 conexiones pendientes en Villa Mercedes con un costo de S/ 4,300 por cada conexión.

1.3. Conexiones de SEDAPAL en Villa Mercedes

Con la conexión en setiembre de 2022 de los 35 predios de Villa Mercedes que estaban considerados en el proyecto PROVISUR, la APSMM se despidió de nuestros vecinos de Villa Mercedes, agradeciendo el haber podido servirlos con servicios de agua y alcantarillado por décadas.

Este servicio de agua a la población de Villa Mercedes fue en su momento un tremendo esfuerzo de nuestra Asociación de Propietarios que no solo extendió su red hasta esa zona del distrito, sino que durante décadas atendió solidariamente a esta población con una tarifa social. Este compromiso con el desarrollo de Villa Mercedes ha generado las bases para una relación de mutuo respeto y cooperación que deberá continuar en los siguientes años de alguna manera.

1.4. La controversia con CODESUR

El 2 de setiembre de 2022 recibimos un Memorándum de SEDAPAL señalando que no podían precisar una fecha de inicio de las obras porque existía (y aún existe) una controversia entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el concesionario CODESUR que se debe resolver en un arbitraje. Más grave aún, informaron que “el Estado Peruano no puede asumir la obligación de construcción, pues la misma es del concesionario”.

Dicho de otro modo, SEDAPAL nos informaba que no habría las conexiones gratuitas que nos habían ofrecido años atrás para las cuales habíamos hecho todo el proceso de firma de contratos.

Esta información marcó un rompimiento de la relación que habíamos mantenido con SEDAPAL, hasta ese entonces marcada por la voluntad de cooperación y de mutuo entendimiento, pues contradecía todo lo que se venía trabajando con ellos.

1.5. Instalaciones financiadas por los asociados

El 12 de setiembre de 2022 sostuvimos una nueva reunión con el equipo de gerentes de SEDAPAL en las oficinas de La Atarjea, incluyendo a su gerente general encargado, gerente comercial, gerente legal, gerente de proyectos, entre otros.

La posibilidad que nos plantearon en esa oportunidad fue ejecutar las 353 conexiones para los asociados que habían suscrito contratos, siempre que cada propietario financiara el costo de su conexión a la red de SEDAPAL.

Definimos un “procedimiento rápido” que es el que se ha venido utilizando hasta ahora: 1) realizar un estudio de “factibilidad individual” pagando 147 soles, 2) volver a suscribir el contrato de instalación y suministro; 3) obtener la licencia municipal para realizar obras en la vía pública. Y así lo hicimos.



1.6. Las primeras conexiones domiciliarias

En el mes de noviembre se iniciaron las primeras conexiones domiciliarias a la red de agua potable y alcantarillado de SEDAPAL.

Estos trabajos solo se han podido realizar hasta el 15 de diciembre, porque está vigente la ordenanza municipal que prohíbe las obras en la vía pública durante la temporada de verano.

Hasta el momento, 47 predios ya cuentan con conexión a la red de SEDAPAL. Cinco propietarios más ya tenían incluso el contrato firmado, pero su conexión no se pudo realizar oportunamente por no poder encontrar el buzón de desagüe en la parte exterior de la propiedad, o por no haber una persona presente en el predio el día de los trabajos civiles.

Cabe anotar que los 47 asociados que ya están conectados a la red de SEDAPAL están pagando a la Asociación una cuota de asociados reducida, tal como fuera aprobado en la Asamblea General Ordinaria del 2019.³

3

1.7. Preparación para las conexiones en el otoño 2023

La APSMM sigue acompañando a los asociados para reanudar los trabajos de conexión ni bien termine la temporada de verano. El objetivo de la APSMM es lograr que todos los predios sean conectados a la red de SEDAPAL en el 2023.

Tenemos a un coordinador contratado para ingresar las solicitudes de factibilidad al sistema de SEDAPAL, quien está haciendo seguimiento a cada caso individualmente para acompañar a los asociados en el proceso de estudio de factibilidad, absolución de observaciones si las hubiere y programación de las obras para las conexiones.

1.8. Factibilidad negativa

Existe una serie de predios para los que el estudio de factibilidad reporta un resultado negativo. En el año 2022, de las 237 solicitudes de factibilidad presentadas, 156 fueron aprobadas y 81 solicitudes tuvieron factibilidad negativa. Eso significa que SEDAPAL no puede conectar a los predios ya sea a la red de agua o a la red de desagüe. En muchos casos, el problema es fácilmente subsanable (p.e. cuando falta una formalidad como adjuntar un documento de identidad o algún plano).

Existen otros casos más complicados en los que el tendido de la red de SEDAPAL está incompleto. La APSMM ha tomado conocimiento de algunos casos que tienen problemas con la red de alcantarillado y ha encargado a un ingeniero sanitario el diseño del mejoramiento de la red o el desarrollo de la red complementaria que se requeriría para lograr conectar a los predios de esas manzanas a la red de SEDAPAL.

1.9. Servicio de agua y saneamiento continuo

Es muy importante señalar que, a pesar de la demora en el ingreso de SEDAPAL, la APSMM ha seguido brindando el servicio de agua y saneamiento en nuestro distrito de manera continua, como lo viene haciendo desde el año 1977. De hecho, Santa María del Mar es de los pocos balnearios que tiene agua potable continua y durante todos estos años ha gozado de autonomía.

Con el agua que se extrae de nuestro pozo de Parca y que se bombea a nuestros reservorios por el tendido que llega a nuestro distrito desde el sur, se cuenta con

agua potable. Asimismo, nuestras redes y equipos se encuentran en buen estado de mantenimiento.

Igualmente, nuestras redes de desagüe siguen operativas y permiten trasladar las aguas servidas a las plantas de tratamiento de agua operadas por SEDAPAL ubicadas en el cerro Centinela.

2. AGUA TRATADA PARA RIEGO

El distrito de Santa María del Mar tiene una gran área de parques y jardines que se riegan actualmente con agua tratada para riego que la APSMM recibe de unas antiguas PTARs que SEDAPAL opera en nuestro distrito⁴. Con esa agua, hoy se riegan el Parque Central, Parque Belén, Parque El Olivar, Parque Hojas de Vida en Embajadores, Parque Fernandini; además de los taludes de los malecones La Marina y Bellavista, el parque de Pinos (a la entrada del distrito), los Parques 1 y 2 en Villa Mercedes y los jardines divisorios con San Bartolo. También se atiende áreas verdes de propiedad privada: las sedes del Club Esmeralda, el Club AOPIP, el Condominio Las Terrazas, entre otros.

Recientemente, hemos instalado una bomba nueva de 10HP que nos permite extender el alcance de nuestra red de agua tratada hasta los pinos de la entrada de Santa María, sobre la Antigua Panamericana Sur. Para poder regar los cercos perimétricos del distrito, hemos adoptado un acuerdo con la Municipalidad de San Bartolo, que nos está ayudando a llevar nuestra agua tratada para regar aquellas zonas a las que no llegamos con el tendido actual.

Las antiguas PTARs que hoy nos proveen de agua tratada para riego quedarán en desuso, pues no recibirán afluentes que puedan ser tratados para agua para riego. Sin embargo, en las instalaciones del proyecto PROVISUR que se ha construido en nuestro distrito, existe una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)⁵. Parte

⁴ Estas PTARs, ubicadas en el cerro Centinela, fueron construidas y de propiedad de la APSMM y fueron cedidas a título gratuito y a perpetuidad en favor de SEDAPAL en el año 2013, por aprobación de la Junta Directiva de la APSMM y de la Municipalidad de Santa María de ese entonces, según consta en acta del 08/07/2013.

⁵ La PTAR del proyecto PROVISUR fue diseñada con la finalidad de procesar el agua residual de los distritos de influencia del proyecto, para producir agua tratada con la cual disolver la salmuera que resulta del proceso de desalinización de la planta de agua

del agua tratada que producirá esa planta, debe ser destinada necesariamente al riego de parques y jardines de Santa María del Mar, pues sin ella, no habría cómo mantener nuestras áreas verdes. Para Santa María del Mar, este proyecto es indispensable y va a permitir en el largo plazo que el desarrollo urbano del distrito se pueda dar generando mayores áreas verdes y manteniendo una baja densidad poblacional.

De hecho, el proyecto antes descrito tendrá capacidad suficiente para atender todo el balneario y Villa Mercedes actual, así como las futuras expansiones de ambas zonas. Asimismo, prevé conexiones para su progresiva ampliación hacia zonas que actualmente son eriazas, a medida que se pueda requerir irrigarlas en el mediano y largo plazo.

Asimismo, dado que SEDAPAL va a entregar agua potable a nuestros domicilios utilizando una nueva red de abastecimiento que se ha tendido por todo el distrito, las redes que utilizamos actualmente quedarán disponibles y pueden ser parcialmente aprovechadas para conducir el agua tratada para riego desde la planta de PROVISUR hasta nuestros tanques y luego hacia las zonas que requieren o en el futuro requieran irrigación.

Con ese objetivo, se trabajó con la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, el Ministerio de Vivienda, Construcción Saneamiento (MVCS) y SEDAPAL en un proyecto para adquirir preferentemente el agua tratada de su planta de PROVISUR.

Este proyecto está siendo revisado y adecuado al hecho de que la migración a la red de SEDAPAL está siendo gradual.

3. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A TERCEROS

Desde el momento en que SEDAPAL inicie el abastecimiento de agua potable en nuestro distrito, una parte del agua potable que hoy extraemos de nuestro pozo de Parca (Chilca), quedará disponible. La licencia que tenemos vigente nos autoriza la extracción de 350,000 m³ al año. De éstos, en el año 2022 solo hemos consumido

potable. Dicha salmuera, no puede ser vertida al mar sin disolver, porque afectaría el ecosistema marino.

194 mil m³ dentro del distrito y otros 87 mil m³ se han vendido a suministros fuera del distrito⁶.

Cuando el consumo de Santa María sea cubierto por el agua desalinizada, tendremos capacidad para ofrecer a nuevos clientes fuera del distrito un mayor volumen de agua potable, generando ingresos que puedan ser invertidos en beneficio de nuestra comunidad. Asimismo, se podrá reservar una cantidad de agua para acompañar el crecimiento ordenado del distrito en las zonas donde no llegará el abastecimiento de SEDAPAL.

Durante este año hemos continuado suministrando agua potable a las playas La Honda, La Quipa, Pelícanos, La Tiza y el condominio La Chutana. A ellas se podrán sumar la playa Poseidón, las urbanizaciones La Planicie y Santa Teresita, cuyo abastecimiento está supeditado al inicio de las operaciones de SEDAPAL.

Esta actividad comercial se ejecuta en el marco de los objetivos de la APSMM, que exceden el rol actual de proveedora de agua y desagüe⁷. Nuestros asesores legales del Estudio Olaechea están trabajando en el diseño de soluciones para que después de la transición a SEDAPAL, se reduzca todo riesgo o contingencias legal y podamos mantener el suministro de agua a terceros como una fuente de ingresos estable en beneficio de nuestro balneario.

4. REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE INTERESES DE LOS PROPIETARIOS

Una de las funciones de la APSMM es representar a los propietarios del balneario de Santa María del Mar –nuestros asociados- ante las autoridades u otros terceros para canalizar los intereses comunes. La principal entidad con la que se relaciona la APSMM para procurar los intereses de sus asociados es la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar.

⁶ Como referencia, en el año 2021 consumimos 175 mil m³ dentro del distrito y 87 mil m³ en suministros fuera del distrito.

⁷ Según el Art. 2 de nuestro Estatuto, son funciones de la APSMM: defender y procurar el bienestar de los asociados; promover el desarrollo de actividades para la obtención de beneficios colectivos; representar a los asociados ante las autoridades competentes para mejorar los servicios al Distrito y sus asociados; velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad y tranquilidad, en especial para los niños; así como vigilar que los asociados cumplan el estatuto.

La relación que la APSMM debe tener con la Municipalidad de SMM debe ser por un lado de cooperación, y al mismo tiempo de vigilancia. Es responsabilidad de la APSMM mantenerse atenta para que la Municipalidad haga bien su trabajo, pues a diferencia de nosotros que somos una asociación civil sin fines de lucro, la Municipalidad Distrital es una autoridad política del Estado.

En ese sentido, la APSMM ha tratado de mantener un rol vigilante y crítico del desempeño municipal y ha alzado su voz específicamente sobre las siguientes materias:

4.1. Preocupación por situación financiera de la Municipalidad

Durante el año 2022, fuimos notando un retraso en los pagos por el suministro de agua potable y agua tratada a la APSMM. Eso coincidió con información sobre retrasos en los pagos de haberes al personal municipal, lo que generó una serie de comunicaciones en las que exigíamos a la gestión de turno ponerse al día en sus pagos y explicaciones sobre la situación financiera municipal. Ello lo expresamos mediante incontables correos electrónicos y cartas, incluso invocando las normas de transparencia y acceso a la información pública. Lamentablemente no tuvimos respuesta a ninguna de esas comunicaciones.

4.2. Corte de agua a la Municipalidad en el 2022

Así como a los propietarios residenciales se les corta el suministro de agua si dejan de pagar sus recibos, lo mismo se hizo con los suministros de la Municipalidad. La diferencia es que para no afectar al balneario (a nosotros mismos), la Junta Directiva decidió mantener el suministro de agua tratada para riego operativo, a pesar de los incumplimientos en el pago para evitar el deterioro de nuestras áreas verdes.

A la fecha la Municipalidad mantiene una deuda impaga de 248 mil soles y si bien algunos puntos de agua potable han sido reconectados para facilitar la instalación de la nueva gestión municipal, es indispensable que la Municipalidad reconozca la deuda y comprometa un plan de pagos fraccionados.

4.3. Preocupación por ejecución de garantías a Procibaris y Gerens

Poco antes del término de la gestión municipal anterior, supimos a través de nuestra asociada la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP) de la decisión de la Municipalidad de resolver el contrato de superficie entre la Municipalidad y

la empresa Procibaris (uno de cuyos socios es justamente la PUCP) y de ejecutar cartas fianza dejadas como garantía por un valor de más de 956 mil soles, por un supuesto incumplimiento contractual de Procibaris. Algo similar ocurrió con la empresa Gerens, a la que la Municipalidad le habría notificado igualmente la resolución de un contrato de superficie y ejecutado otra carta fianza.

Si bien la Municipalidad tiene la obligación de velar por el cumplimiento de los contratos con los superficiarios y eventualmente la potestad de ejecutar las garantías, estos procedimientos deben darse en estricto cumplimiento de las normas contractuales y legales, pues de otro modo, las contingencias que podría enfrentar la propia Municipalidad podrían comprometer las finanzas municipales por los siguientes períodos.

Con esa preocupación, hemos solicitado a la Municipalidad nos informe sobre las razones que la llevaron a adoptar tales decisiones. Hemos reiterado esta solicitud a la nueva gestión y a la fecha no hemos recibido información al respecto. Estaremos atentos a que la Municipalidad cumpla con informarnos a todos los asociados.

4.4. Terreno MINJUS

En mayo del 2022 tomamos conocimiento, al igual que la mayoría de nuestros asociados, de que el terreno que había pertenecido hasta hace algunos años a la Corporación Wong y donde se iba a desarrollar un centro comercial, había sido adjudicado por la Superintendencia de Bienes Nacionales al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con la finalidad de ser destinado al desarrollo de viviendas para víctimas del terrorismo.

El interés de la APSMM es que todos los desarrollos inmobiliarios en nuestro distrito respeten las normas de zonificación y los usos aprobados en el Plan de Desarrollo Urbano Distrital de Santa María del Mar 2020-2030, instrumento aprobado por ordenanza municipal en enero del 2021. El desarrollo de viviendas que plantea el MINJUS no debe prosperar porque no toma en consideración dichas normas de zonificación y resulta inconsistente con el Plan de Desarrollo Urbano.

El rol de la APSMM ha sido velar porque la autoridad competente –en este caso la Municipalidad de SMM- tome las acciones necesarias para hacer respetar las normas de zonificación. En ese sentido, la APSMM contrató los servicios de asesoría especializada del Estudio Olaechea, el mismo que dio pautas muy precisas para complementar la argumentación jurídica que la Municipalidad había utilizado

en la acción legal iniciada –una Acción de Amparo. Con fecha 04/08/2022 inclusive la Municipalidad nos comunicó que había ampliado su argumentación con los elementos sugeridos por el Estudio Olaechea.

A la fecha se ha llevado a cabo la audiencia judicial en el mencionado proceso de Amparo y la APSMM se mantiene atenta a la emisión de la sentencia correspondiente. Solo en el caso en que la Municipalidad no tomara debida acción para defender las normas de zonificación, la APSMM consideraría accionar directamente. Pero por ahora eso no ha sido necesario.

5. SERVICIOS AL ASOCIADO Y A LA COMUNIDAD DE SMM

Como parte de las actividades que generen un beneficio colectivo que prevé nuestro Estatuto, la APSMM ha seguido prestando asistencia a la comunidad de residentes del balneario de Santa María del Mar. Este año hemos tenido los siguientes servicios:

5.1. Posta Médica y ambulancia en temporada de verano

Durante esta temporada de verano hemos contado nuevamente con los servicios de la empresa Cardiomóvil S.A.C. que brinda atención médica de emergencia y urgencias con ambulancia tipo 2, desde la posta médica del balneario. Este servicio se brinda en el marco de un convenio suscrito con la Municipalidad, mediante el cual el municipio pone a disposición el local y la APSMM se encarga de implementarlo y contratar la prestación del servicio de salud.



El equipo de la posta médica está conformado por un médico general especializado en emergencias médicas, un técnico de enfermería y un piloto paramédico, quienes atienden 24 horas, 7 días a la semana, todos los días de la temporada de verano, desde el 26 de diciembre de 2022 hasta el 9 de abril de 2023 (Domingo de Gloria, que marca el término de la temporada de verano).

Como en años anteriores, hemos acondicionado las instalaciones de la posta haciendo trabajos de mantenimiento y mejoras para contar con un local acorde con las necesidades de nuestros veraneantes.

En esta temporada, hasta el 15 de marzo de 2023, se han realizado 428 atenciones, incluyendo emergencias, urgencias y traslados en ambulancia a establecimientos médicos de mayor capacidad⁸.



Este año, para atender las celebraciones por el Año Nuevo, Cardiomóvil puso a disposición una segunda ambulancia que estuvo a disposición de nuestro balneario desde la zona de Embajadores. Afortunadamente, esa noche no hubo ningún incidente que atender.

5.2. Servicio de salvavidas

Como en años anteriores, la APSMM siguió contratando los servicios de un salvavidas con bote de salvataje, para la atención de cualquier incidencia de los bañistas en el balneario durante la temporada de verano. Este verano y hasta el día 14 de marzo se efectuaron 135 rescates⁹.

Adicionalmente, durante los últimos días de diciembre del 2022, y ya en los períodos de alta afluencia de veraneantes a la playa, la APSMM contrató equipos completos de salvavidas para atender las playas desde tierra. Esta necesidad fue cubierta nuevamente por la Municipalidad, que desde el 1 de enero de 2023 viene cubriendo esas posiciones con su personal.

5.3. Asistencia técnica en caso de rotura de tubería o atoro

Como un complemento a los servicios de provisión de agua y saneamiento, nuestro equipo técnico está siempre a disposición de atender inmediatamente a nuestros asociados cuando presentan problemas en el abastecimiento de agua o problemas con sus desagües; independientemente de que dichos problemas no sean atribuibles a la APSMM. Al igual que el año pasado, tenemos reporte de

⁸ Como referencia, el año anterior reportamos 2 atenciones de emergencia, 410 urgencias y 13 traslados en ambulancia.

⁹ Como referencia, el año pasado nuestro salvavidas en bote atendió 120 rescates y participó de la recuperación de un cadáver.

frecuentes atoros y aniegos, atribuibles en su mayoría a los daños a la red generados por el proyecto PROVISUR.



El más reciente atoro se dio frente a un edificio en Embajadores el 10 de marzo. Nuestro equipo inmediatamente se constituyó para dar solución al problema y encontraron la tubería de agua completamente tapada de arena y piedras. Mientras los técnicos daban solución al atoro, la APSMM contrató un camión cisterna para garantizar el abastecimiento de agua potable a los edificios afectados.

5.4. Charlas de primeros auxilios y salud

Este año, por primera vez, realizamos una serie de charlas sobre primeros auxilios y salud con la colaboración de la empresa Cardiomóvil, nuestro aliado para la prestación de servicios de salud. Entre febrero y marzo tuvimos cinco charlas dirigidas por profesionales expertos en cada una de las materias abordadas: primeros auxilios, nutrición, hábitos saludables, cuidados de la piel y prevención de accidentes de verano.

APSMM
Asociación de Propietarios de Santa María del Mar

ASISTENCIA CARDIOMÓVIL

Capacitación de Primeros Auxilios

Expositor: Dr. Oscar Ramos

Fecha: 9 de febrero

Hora: 9:00 am

Lugar: Sede Técnica de la APSMM

Ingreso libre - Aforo 40 personas

Central Telefónica: (05) 650 3333 | 981 166 230

#CharlasCardiomovil

Todos somos Santa María del Mar.

Las charlas no solo sirvieron para aprender de estos importantes temas, sino para compartir con los asociados y fortalecer nuestro sentido de pertenencia a esta hermosa comunidad.



5.5. Feria de vecinos emprendedores

Los días 9, 10 y 11 de diciembre 2022, se llevó a cabo la primera feria de vecinos emprendedores en las instalaciones de nuestra sede en Santa María del Mar. Instalamos 12 stands de venta de ropa, accesorios, bijutería, plantas, artesanías y arte. La feria sirvió para reunir a un nutrido grupo de vecinos y compartir fortaleciendo los lazos que unen a nuestra comunidad.



5.6. Donaciones a la comunidad de SMM

Como todos sabemos, nuestro país ha seguido atravesando una crisis económica que afecta más a los ciudadanos más vulnerables de nuestra comunidad. Este año pudimos atender a algunos grupos vinculados a nuestro balneario con las siguientes donaciones:

- 1) Jardineros, Serenos y personal de servicios municipales: Todos los años entregamos panetones al personal de Parques y Jardines. Dada la coyuntura en que gran parte del personal municipal no había recibido oportunamente el pago de sus haberes, extendimos el alcance de nuestra atención navideña a todo el

personal de servicios municipales. Entregamos un total de 92 panetones y canastas navideñas, que fueron muy bien recibidas y agradecidas por el personal municipal.

2) Familias de Villa Mercedes: Con motivo de las fiestas navideñas, entregamos canastas que fueron sorteadas entre la comunidad de Villa Mercedes. Asimismo hicimos una pequeña donación para contribuir con las celebraciones de la Virgen de las Mercedes.

3) Policía de la Comisaría de SMM: Todos los años hacemos alguna donación a la Comisaría de SMM para contribuir a su equipamiento. Este año, tratando de atender la solicitud del Comisario Comandante PNP Enrique Varillas, en el mes de julio entregamos un lote de una cama, 4 juegos de sábanas, almohadas, 35 frazadas y artículos de limpieza.



5.7. Apoyo en tareas de mantenimiento de nuestro distrito

Este año desarrollamos algunas tareas de apoyo a la gestión municipal para contribuir en el mantenimiento de nuestro distrito:

1) Limpieza del terreno de ingreso a las PTAR de Cangrejitos: Por alguna razón, el terreno que antecede el ingreso a la PTAR de Cangrejitos se había convertido en un botadero de basura y desmonte, al punto que ya los vehículos casi no podían circular para llegar al ingreso de las PTAR. Ante esta situación, la APSMM contrató un cargador frontal y un volquete para remover todo el desmonte y basura, dejando el terreno



nuevamente limpio y ordenado.

- 2) Fumigación y desratización en Parque Central: Ante el reporte de presencia de roedores en el Parque Central, la APSMM tomó la iniciativa de contratar el servicio de una empresa de fumigación y control de plagas que realizó un trabajo de desratización en los buzones y tuberías del Parque Central.



- 3) Regado de cerco perimétrico: Si bien como hemos mencionado el riego de parques y jardines exclusiva de la Municipalidad, hemos tomado la iniciativa de contribuir con el riego del cerco externo de nuestro distrito, en el perímetro que colinda con la Antigua Panamericana Sur, para evitar que los árboles terminen de secarse. Este trabajo se está haciendo durante el verano en un convenio con la Municipalidad de San Bartolo, mediante el cual nos dan el servicio de riego con su camión cisterna.



- 4) Agua potable en suministros críticos: Si bien la Municipalidad mantiene una deuda con la APSMM de más de 247 mil soles, lo que implica necesariamente realizar el corte del servicio, la Junta Directiva tomó la decisión de reponer desde el 1 de enero de 2023 algunos de esos suministros temporalmente para facilitar el trabajo de la nueva gestión. Así, y mientras la Municipalidad y la APSMM acuerden un plan de fraccionamiento de la deuda, la gestión municipal que acaba de iniciar sus funciones ha podido contar hasta ahora con agua potable en sus oficinas y en algunos puntos críticos como los baños públicos y lavapiés.

5.8. Comunicación con nuestros asociados

Este año, la APSMM implementó sus redes sociales para tener una comunicación más efectiva, fluida y cercana con nuestros asociados. En esta primera etapa, las redes sociales están dirigidas no solo a los asociados, sino a toda la comunidad de nuestro balneario, incluyendo: propietarios, sus familiares y arrendadores frecuentes.



Tenemos una página en Facebook, la misma que pueden encontrar con nuestro nombre oficial “Asociación De Propietarios De Santa Maria Del Mar” y nos pueden seguir escaneando el código QR que aparece en esta página. También estamos en Instagram con la cuenta @apsmm_1977.



Estos canales se suman a los que ya teníamos desarrollados y que siguen operativos: los correos electrónicos a los asociados y la comunicación por Whatsapp mediante el grupo y lista de distribución oficiales.

6. MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE EQUIPOS E INSTALACIONES

6.1. Renovación y mantenimiento de equipos hidráulicos

Nuestra asociación cuenta con una sólida infraestructura para la provisión de agua potable. Esta consiste en un pozo en la quebrada de Parca (distrito de Chilca), una planta de rebombeo en Pucusana (donde se encuentra nuestro antiguo pozo) y de la que parte nuestra tubería matriz que traslada el agua potable hasta nuestro distrito.

Durante el último año hemos realizado inversiones sin precedentes para dar mantenimiento y renovar nuestros equipos. El objetivo es mantener la fuente de

abastecimiento de agua y de generación de ingresos de la Asociación, maximizando el tiempo de vida útil de nuestros equipos y reducir el consumo de energía eléctrica y el desgaste de piezas.

Todos estos trabajos han sido supervisados por un ingeniero mecánico especializado en pozos y sistemas hidráulicos, quien nos ha asesorado en la determinación de los requerimientos de mantenimiento y renovación, la evaluación de las propuestas técnicas y económicas de diversos proveedores y la supervisión de los servicios de mantenimiento, montaje o instalación.

1) Planta de rebombeo de Pucusana

En el caso de Pucusana, la planta de rebombeo tiene dos líneas, cada una con su motor y tablero eléctrico. Estos equipos no habían recibido mantenimiento en más de 3 años y presentaban un nivel de aislamiento muy bajo. Asimismo, al no haberse realizado los mantenimientos preventivos, encontramos aceite marrón con lodo, desgaste en los portarrodamientos, tapas superior e inferior, y rodamientos.

En el mes de setiembre se realizó un mantenimiento profundo a ambos motores y tableros (por US\$ 4,260); y además se hizo el rebobinado, cambio de aceite y embocinado del motor de la línea 2 (a un costo de US\$ 2,060), lo que era necesario para optimizar su funcionamiento. La operación de montaje y desmontaje de motores fue compleja y requirió el alquiler de una grúa en tres oportunidades.

En enero se completó el trabajo dando mantenimiento, rebobinado, cambio de aceite y embocinado a la línea 1 (US\$ 3,138); y con la adquisición de los siguientes equipos: un transformador de 220V a 440V (US\$ 4,779) para reducir el consumo de energía eléctrica y reducir el desgaste de las piezas, un variador de velocidad (US\$ 12,200), una válvula anticipadoira de ondas de 3" (US\$ 4,295); y dando mantenimiento a la válvula check de 8" (US\$ 1,605) y otras válvulas, accesorios y limpieza de cisterna por un total de (US\$ 3,242).

2) Pozo de Parca

En el mes de octubre iniciamos el mantenimiento de los equipos del pozo de Parca. En Parca no solo está la fuente de abastecimiento de agua de todo el distrito, sino que a diferencia de Pucusana donde tenemos dos líneas, en Parca solo hay una línea de bombeo, la misma que en caso de falla o interrupción no puede ser sustituida con facilidad.

El motor tenía más de 5 años sin mantenimiento. Igualmente, presentaba un estado crítico de aislamiento y aceite lodoso.

Identificamos la necesidad de adquirir una bomba con lubricación a base de agua, pues la bomba existente se lubrica a base de aceite. También se identificó la necesidad de comprar un nuevo motor y de dar mantenimiento al ducto del pozo.

Además, la compra de una nueva bomba nos daba la oportunidad de instalarla con una muy breve interrupción del sistema de bombeo –a diferencia del mantenimiento que podría habernos tenido sin suministro de agua por varios días, con la consiguiente necesidad de alquilar una bomba de remplazo o abastecer a todo el balneario con camiones cisterna.

Habiendo analizado hasta 5 alternativas de diferentes proveedores, en diciembre tomamos la decisión de contratar con la empresa Hidrostal la compra e instalación de la nueva bomba y motor.

Y siguiendo las recomendaciones de dicha empresa, realizamos la prueba de nivel dinámico del pozo, con el fin de poder determinar con exactitud las características técnicas necesarias de los nuevos equipos.

Habiendo definido las especificaciones, en enero compramos la nueva bomba para Parca por un total de US\$ 15,061 y un nuevo motor valorizado en US\$ 24,125.

En febrero, con la asesoría de Hidrostal, definimos que teniendo una nueva bomba y un nuevo motor, no era recomendable operarlos en la columna de descarga actual, la misma que si bien puede ser adaptada a los nuevos equipos, cuenta con un desgaste considerable que no permitirá el adecuado funcionamiento de todo el sistema. Más aún, las modificaciones, el mantenimiento y el cambio de lubricación de la columna actual implicaban un gasto que se aproximaba al de la columna nueva.

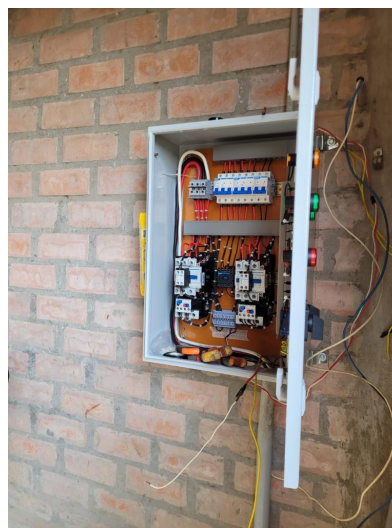
En ese contexto y después de una profunda evaluación, la Junta Directiva tomó la decisión de adquirir una nueva columna de descarga, para así contar con un nuevo y completo sistema de bombeo con lubricación por agua. Esta columna está valorizada en US\$ 39,334.

Adicionalmente, para garantizar y proteger el funcionamiento del nuevo sistema de bombeo, se ha adquirido un transformador eléctrico de 220V a 440V y un variador de velocidad para la planta de bombeo de Parca, valorizados en US\$ 4,050 y US\$ 10,875, respectivamente.

3) Bomba para agua tratada

Actualmente, el agua tratada se bombea con un equipo de propiedad de SEDAPAL ubicada en la cisterna de la zona denominada Bicicross. Esta bomba es muy pequeña y su capacidad no alcanza para impulsar el agua hasta las zonas más distantes, como los cercos perimétricos del distrito, colindantes con la Antigua Panamericana Sur. Tan es así que una parte del agua tratada reboza en la propiedad de la Universidad San Martín de Porras (ubicada hacia el norte de la entrada a Santa María en donde se encuentra el bosque de pinos) y donde ha crecido abundante vegetación por tal rebose.

Hemos adquirido una nueva bomba de 10HP por el valor de US\$ 1,350, que nos permitirá en pocas semanas regar con agua tratada estas zonas alejadas.



4) Equipos en Santa María

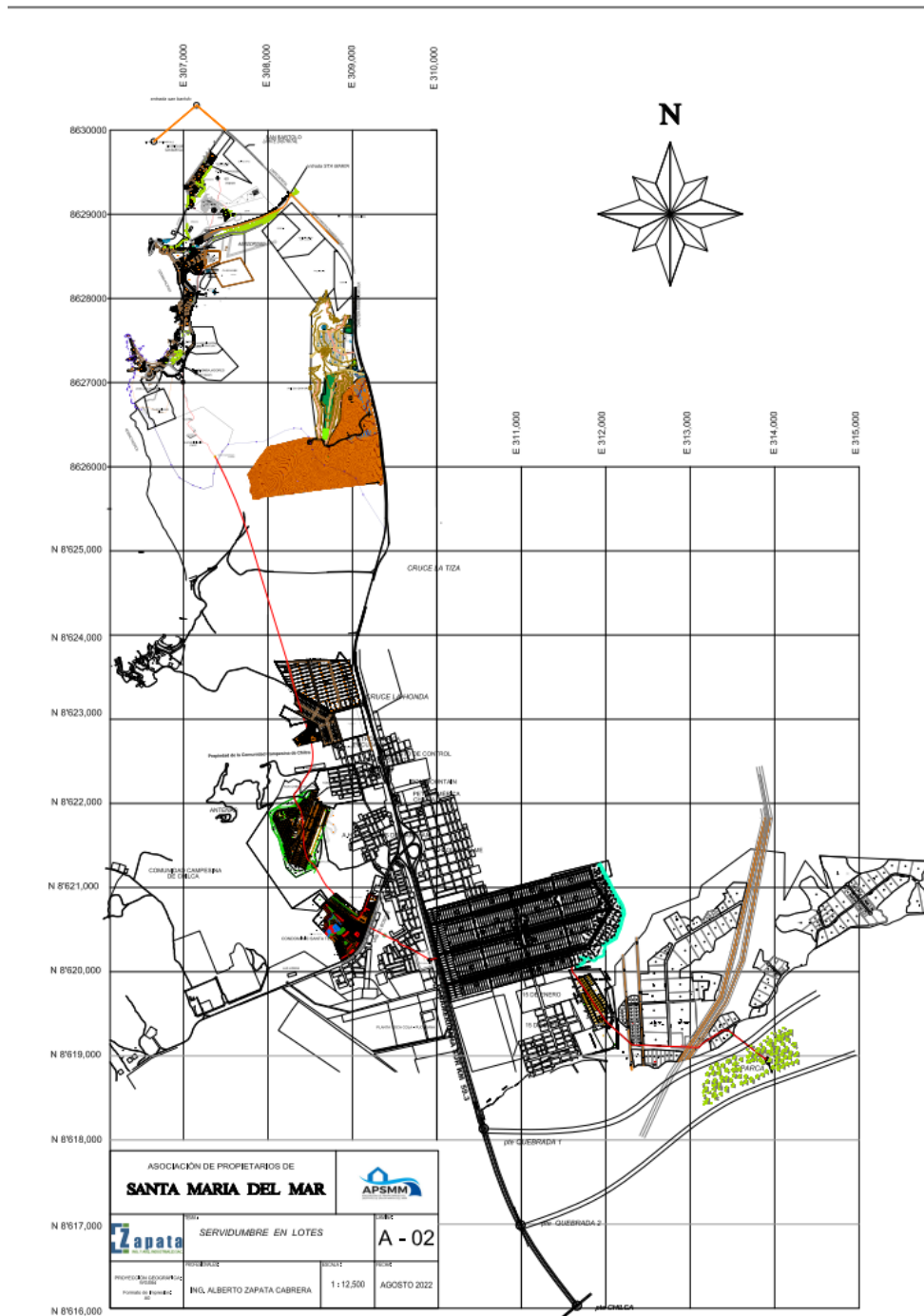
En Santa María dimos mantenimiento a todos los tableros eléctricos, comenzando por el que tenemos dentro del Club Esmeralda en la sede de Embajadores. Se encontraban deteriorados e implicaban un riesgo para las operaciones de nuestro sistema eléctrico.

6.2. Aseguramiento de nuestra tubería matriz

La tubería matriz de agua potable que trae nuestra agua potable desde Parca hasta los reservorios de Santa María del Mar hace un recorrido de 17 Km, atravesando una serie de terrenos, algunos ocupados, con diferente grado de consolidación urbana y diferente grado de formalidad.

Si bien la APSMM tenía algunos planos de la tubería matriz, no teníamos información actualizada sobre la situación de los terrenos y lotes que nuestra tubería atraviesa. Esta información es indispensable para identificar puntos críticos en los que puede haber roturas, averías o hurto de agua. Asimismo, es necesario que en aquellos terrenos que ya han sido desarrollados o están siendo desarrollados actualmente, la APSMM gestione la suscripción de contratos de servidumbre de paso para reducir el riesgo de interrupción de nuestra tubería.

Hoy ya contamos con cartografía actualizada, que identifica todos los lotes que atraviesa nuestra tubería, identifica a los propietarios o poseedores e identifica riesgos a lo largo del tendido.



Si bien hay una larga tarea por delante para asegurar completamente la tubería, hemos suscrito ya un primer contrato de servidumbre con la empresa desarrolladora de la urbanización La Planicie, que además compromete a dicha

empresa a trasladar un tramo de nuestra tubería para que ésta se ubique por debajo de las calles centrales de su urbanización y no atraviese lotes en los que tarde o temprano se va a construir viviendas que podrían perforar nuestra tubería.

Asimismo, hemos instalado medidores en algunos puntos, de modo de tener un mejor control de casos de posible hurto de agua.

6.3. Renovación de motos

En el año 2022 tomamos la decisión de renovar las siete motos de nuestro personal técnico.

Las motos antiguas se encontraban en muy mal estado de conservación, algunas habían sido reparadas una y otra vez de manera poco profesional y en general, exponían a nuestro equipo a accidentes.



Hicimos un análisis detallado de las necesidades operativas y de las alternativas que ofrecía el mercado, las diferentes marcas, modelos y proveedores. Finalmente decidimos por motos marca Honda y éstas fueron entregadas para el uso de nuestro personal en el mes de octubre.

El personal técnico estaba tan agradecido que se organizó para ofrecer un almuerzo a la Directiva. Con mucho gusto, y en reconocimiento a su continuo esfuerzo y entrega a nuestra institución, los directivos ofrecimos un almuerzo a los trabajadores, preparando una parrillada de anticuchos que nos permitió compartir entre todos.



6.4. Adquisición de laptops para uso administrativo

En línea con la política de dotar a nuestro equipo de las herramientas necesarias para realizar su trabajo, la Junta Directiva ordenó la compra de tres laptops. La primera sustituye la computadora que utilizaba la administradora, la segunda

sustituye la computadora que utilizaba el contador; y la tercera ha sido destinada a la sede de Santa María que no contaba con ninguna computadora.

6.5. Mejora de la Sede en Santa María

La APSMM tiene en Santa María del Mar su operación técnica. Hace seis años, se construyó un módulo de oficinas, un baño y un camarín para el personal técnico, así como una ramada pequeña que da sombra para las reuniones al aire libre. El terreno en el que opera la APSMM en Santa María del Mar ha sido adjudicado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, como consta en la resolución administrativa N° 0538-2018/SBN-DGPE-SDAPEA de la SBN.



Esta gestión ha invertido en mejorar la sede de la Asociación en Santa María del Mar. Durante el año pasado hemos demarcado el terreno con ayuda de equipos de geolocalización para tener claridad de sus límites. Luego delimitamos sembrando un cerco vivo y aplanamos la parte baja del terreno, construyendo un muro de contención y agregando recientemente una capa de confitillo. Construimos también una escalera que hoy permite a nuestros visitantes bajar con seguridad a la zona inferior, que hemos usado este año para eventos como nuestra feria de vecinos, en el mes de diciembre.



Este año también tendimos nuestra tubería de alcantarillado que lleva nuestro desagüe hasta la red que pasa por la Av. Terramar –pues paradójicamente nuestra sede solo tenía un silo.

Con ayuda de nuestro jardinero y varios entusiastas vecinos que nos visitan con frecuencia, la sede de la APSMM Santa María alberga hoy una cantidad de árboles y plantas ornamentales y frutales, incluyendo una cantidad de hermosos pinos, uno de los cuales adornamos entusiastamente para la temporada navideña.



7. GESTIÓN FINANCIERA

La asociación mantiene unas finanzas saludables que le permiten operar el servicio de agua y alcantarillado y entregar servicios a la comunidad en línea con sus objetivos institucionales. Ésta se financia con los ingresos por el servicio de agua y con los ingresos por la cuota básica de asociados¹⁰.

7.1. Resultados del ejercicio

El año 2022 fue muy positivo financieramente para la asociación. Nuestros ingresos se incrementaron en 121 mil soles respecto del ejercicio anterior, que equivalen a un crecimiento interanual de 5.8%.

Los gastos también se incrementaron, pero en una menor medida (5.3%), explicados por el incremento de gastos administrativos. Este incremento está por debajo de la inflación que en el 2022 fue de 8.56%.

El resultado de superávit antes de depreciación fue de 672 mil soles, 6,8% superior al resultado del año anterior. Después de la depreciación, el superávit neto creció 18.8%, alcanzando los 294 mil soles. Se trata de un resultado excelente, equivalente a una utilidad neta de 13.35% de los ingresos.

7.2. Solidez financiera

Durante el 2022, la asociación incrementó de forma importante la caja, en casi medio millón de soles. Esta liquidez nos permite no tener endeudamiento bancario y cumplir nuestras obligaciones oportunamente. A pesar de los esfuerzos de cobranza, las cuentas por cobrar a asociados se elevaron en 48 mil soles respecto del ejercicio anterior, explicados principalmente por la deuda que mantiene la Municipalidad.

Los activos fijos disminuyeron por efecto de la depreciación en 300 mil soles. La adquisición de equipos nuevos solo se refleja parcialmente en el ejercicio 2022 y el efecto completo lo veremos en el resultado del 2023.

El pasivo total es de 123 mil soles, una fracción de nuestros activos corrientes.

¹⁰ La cuota básica de asociado actual de S/ 63 soles. Y ésta se reduce a S/. 47.40 para los propietarios que ya han migrado a la red SEDAPAL.

El patrimonio institucional se elevó en casi 300 mil soles, explicado por el resultado del ejercicio 2022 que fue positivo. En este ejercicio, el resultado ha contribuido a reducir el déficit acumulado que se arrastra desde el 2015.

7.3. Transparencia

La APSMM hace auditar sus estados financieros anualmente desde el año 2016 por la firma internacional BDO (la misma empresa que audita desde hace varios años al Club Esmeralda).

Este año, mientras escribimos la Memoria Anual, la empresa BDO nos ha informado que no podrá cumplir con terminar el proceso de auditoría antes de la Asamblea Anual Ordinaria, pero en las próximas semanas remitiremos a todos nuestros asociados el correspondiente dictamen.

8. ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN Y EQUIPO DE COLABORADORES

8.1. Recomposición de la Junta Directiva

El 31 de diciembre de 2022, la Junta Directiva recibió la renuncia de los directores Héctor Jarufe y Ricardo Trovarelli. En sesión de Junta Directiva celebrada el día 2 de enero de 2023 dichas renuncias fueron aceptadas por unanimidad.

El artículo 24 del Estatuto señala que “En caso de renuncia, impedimento o fallecimiento de alguno de sus miembros, la Junta Directiva podrá nombrar a los asociados que suplirán las vacantes que se hayan producido, con cargo a dar cuenta en la primera Asamblea General de Asociados que se produzca, para su ratificación”. Es así que la Junta Directiva nombró a Eulogio Fernandini en el cargo de Presidente, a Ido Jiménez en el cargo de Secretario y a Carla Fosca en el cargo de Tesorera; ratificó como vocales a Francisco Miyagi y Carlos Zúñiga; y finalmente nombró como vocal a Roberto Zerene.

La recomposición de la Junta Directiva quedó debidamente inscrita en el asiento A00033 de la Partida 02008262 del Registro de Personas Jurídicas, en la que corre inscrita nuestra Asociación.

Los actuales miembros de la Junta Directiva han seguido trabajando arduamente para culminar su mandato y llevar a cabo una transición ordenada a la nueva gestión que será elegida próximamente.

8.2. Nombramiento del Comité Electoral

Cumpliendo con nuestros Estatutos, la actual Junta Directiva ha nombrado recientemente al Comité Electoral que deberá organizar, conducir y controlar el proceso de elección, que se llevará a cabo en la próxima Asamblea General Extraordinaria para la elección de la nueva Junta Directiva para el período 2023 – 2025.

Tal como lo establece el Estatuto en su Artículo 36, la Administración cursó cartas de invitación a los siete más recientes ex presidentes de la APSMM, en cumplimiento de lo establecido en el Capítulo V, Art. 36 de nuestro Estatuto. Cinco de los ex presidentes convocados (Carlos Durand, Viviana Roda, Liliana García Bustamante, David Marsano y Gastón Espejo) declinaron la invitación por diversas razones.

Al no existir el número suficiente de ex presidentes para integrar el Comité Electoral, fueron convocados seis ex-secretarios, ex-tesoreros o ex-vocales para completar el número de seis integrantes, como lo requiere el Estatuto. Con el número de integrantes completo, la Junta Directiva designó a los miembros del Comité Electoral como sigue: Héctor Jarufe, Ricardo Trovarelli y Ernesto Melgar como miembros titulares; y Walter Chúmbez, Patricio Vásquez y Heinz Weberhofer como miembros accesitarios. En sesión del Comité Electoral, sus miembros eligieron al señor Trovarelli como presidente, por unanimidad.

Más adelante hemos advertido que el ex presidente Javier Claux no fue oportunamente invitado. Inmediatamente procedimos a subsanar dicha omisión, invitándolo a integrarse inmediatamente al Comité Electoral en calidad de miembro titular. El señor Claux ha preferido no participar.

8.3. Nuestros colaboradores

La APSMM es una organización consolidada, con una cultura de atención al asociado, que se observa tanto en materias administrativas como en asuntos operativos. Nada de lo que hacemos sería posible sin nuestro equipo.

La administración está a cargo de Glenis Aliendres. El trabajo de campo lo lidera María Elena Alvarado, quien tiene la posición de Jefa de Servicios. Tenemos tres asistentas administrativas; las primeras en la oficina de Miraflores y la última en la oficina de Santa María: Jenny Mautino, Winnie Aguirre y Mariana Zavaleta.

El equipo técnico lo componen Marlon Calderón, David Leonardo, Decio Nacimiento, Eugenio Aguirre, Jesús Pardo, Alejandro Pardo y Moisés García.

Este año hemos tenido algunas oportunidades de agasajar a nuestro personal; especialmente por el Día del Trabajador y por Navidad.

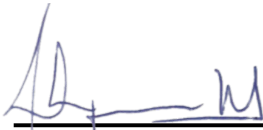
Los miembros de la Junta Directiva expresamos nuestro agradecimiento y reconocimiento a cada uno de ellos.



ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTIVOS	2022	2021
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente al efectivo	1,569,370	1,077,699
Cuentas por cobrar a asociados, neto	320,820	272,278
Cuentas por cobrar diversas	47,182	83,384
Gastos pagados por anticipado		
Total Activo Corriente	1,937,371	1,433,361
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmuebles, maquinaria y equipo depreciación acumulada, neto	3,488,426	3,797,026
Total activo no corriente	3,488,426	3,797,026
Total Activos	5,425,798	5,230,387
PASIVOS Y PATRIMONIO INSTITUCIONAL		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar a proveedores	74	1,999
Otras cuentas por pagar	123,245	161,552
Total pasivo corriente	123,319	163,551
Otras cuentas por pagar		
Total pasivo no corriente	-	56,750
TOTAL PASIVO	123,319	220,301
PATRIMONIO INSTITUCIONAL		
Excedente de revaluación	8,449,181	8,449,181
Deficit acumulado	- 3,440,933	- 3,686,830
Resultado del Ejercicio	294,231	247,735
Total patrimonio institucional	5,302,479	5,010,086
Total pasivos y patrimonio institucional	5,425,798	5,230,387



C.P.C. ROBERTO L. AGUILAR H.
MAT N°16857

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS	2022	2021
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS		
Cuota básica	810,314	787,182
Cuota extraordinaria	717	
Canon	27,000	20,000
Servicio de Agua	1,253,428	1,173,458
Agua tratada	107,510	95,214
Otros servicios	4,248	5,965
	<u>2,203,217</u>	<u>2,081,819</u>
(GASTOS) INGRESOS OPERATIVOS		
Gastos de Administración	-1,479,718	-1,405,173
Ingresos diversos	18,467	14,139
Ingresos financieros	12,682	31,470
Gastos financieros	-82,600	-92,795
	<u>-1,531,169</u>	<u>-1,452,359</u>
Superavit antes de depreciación	<u>672,048</u>	<u>629,460</u>
DEPRECIACIÓN	-377,817	-381,725
Superavit neto	<u>294,231</u>	<u>247,735</u>



C.P.C. ROBERTO L. AGUILAR H.
MAT N°16857

ANEXO 2: PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL 2023

	2022	Presupuesto 2023
INGRESOS PROPIOS		
Cuota básica	810,314	481,562
Cuota extraordinaria	717	
Canon	27,000	24,000
Servicio de Agua	1,253,428	1,153,241
Agua tratada	107,510	107,545
Otros servicios	4,248	4,230
	2,203,217	1,770,579
(GASTOS) INGRESOS OPERATIVOS		
Gastos de Administración	-1,479,718	-1,462,094
Ingresos diversos	18,467	12,402
Ingresos financieros	12,682	12,402
Gastos financieros	-82,600	-38,487
	-1,531,169	-1,475,778
Superavit antes de depreciación	672,048	294,800
DEPRECIACIÓN	-377,817	-378,000
RESULTADO DEL PERIODO	294,231	-83,200

ANEXO 3: ESTATUTO DE LA APSMM

CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 1°. - La Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María del Mar, a la que en adelante se denominará La Asociación, fue fundada el 19 de Marzo de 1977. La Asociación se constituyó formalmente el 30 de Junio del mismo año, mediante escritura pública extendida ante la Notaría del Dr. Elías Mujica y Alvarez Calderón, acto que quedó inscrito el 13 de diciembre de 1977 en el asiento 1 de la ficha 3673 del Registro de Asociaciones de los Registros Públicos de Lima.

ARTICULO 2°. - Los objetivos principales de la Asociación son:

- a) Defensa de los derechos de todos y cada uno de los Asociados.
- b) Procurar el bienestar de los asociados y sus familiares, mediante las acciones conducentes a tal fin, buscando la mayor armonía entre todos ellos.
- c) Promover el desarrollo de actividades con miras a la obtención del beneficio colectivo, procurando lograr la participación de todos los asociados en las mismas.
- d) Asumir y administrar servicios comunales cuando las circunstancias lo requieran.
- e) La realización de gestiones ante las autoridades competentes, con el objeto de obtener la más adecuada atención y los servicios de vigilancia policial, correos, limpieza pública y teléfonos o cualquier otro servicio para la comunidad.
- f) Disponer y cuidar se cumplan las medidas de seguridad y tranquilidad para el vecindario, y en especial, para con los niños.
- g) La Vigilancia necesaria a fin de que los asociados cumplan lo dispuesto en el presente Estatuto.
- h) Ejecutar el uso de los activos de la asociación a favor de los asociados, los servicios urbanos que estén o no en el Distrito de Santa María del Mar que la asociación se encuentre en aptitud de brindar, de acuerdo a los activos a utilizar en cada caso y la decisión de los órganos de gobierno competente. Todo siempre para los fines de la asociación y sin carácter lucrativo.

Se deja constancia que esta enumeración de los fines sociales es enunciativa, mas no limitativa, ya que la Asociación en forma general podrá dedicarse a cualquier otro fin, siempre que éste redunde en provecho de los asociados.

También podrá defender por cualquier medio legal los intereses de sus asociados.

ARTICULO 3°. - El domicilio de la Asociación se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Santa María del Mar, provincia de Lima. Sin embargo, puede contar con sedes en cualquier parte del Perú que se estimaran convenientes para su funcionamiento satisfactorio.

ARTICULO 4°. - La Asociación y sus miembros se regirán por el presente Estatuto, los reglamentos y las disposiciones que aprueben las diversas instancias organizativas, que se indican en el Capítulo III Organización.

Supletoriamente, se regirán por las disposiciones del Código Civil, las leyes específicas y los dispositivos legales o municipales pertinentes.

ARTICULO 5°. - Los ingresos principales de la Asociación serán los siguientes:

- a) Las cotizaciones mensuales de sus asociados.
- b) Los ingresos por actividades diversas.
- c) Las cuotas extraordinarias que fije la Asociación a través de sus órganos.
- d) Las donaciones, los subsidios, los legados y cualquier otro ingreso similar, así como los aportes voluntarios de los asociados.
- e) Otros que oportunamente determinen sus órganos competentes, sin contravenir la naturaleza de entidad sin fines de lucro de la Asociación.

CAPITULO II: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 6°. - Pueden ser miembros de la Asociación todas las personas naturales y jurídicas que adquieran la propiedad de un inmueble (casa, departamento o terreno) dentro de la jurisdicción del distrito de Santa María del Mar, siempre que hagan constar su voluntad de ser asociados y acatar el Estatuto vigente, mediante su inscripción en el padrón respectivo.

ARTICULO 7°. - La Asociación llevará un Libro de Registro de Asociados en el cual se inscribirán todos los asociados, en el que conste el nombre, actividad, domicilio, fecha de admisión de los miembros, con indicación expresa de los que ejerzan cargos de administración o representación y el tipo de propiedad que tienen en el distrito.

ARTICULO 8°. - Los Asociados que se encuentren al día en sus cotizaciones tienen los derechos siguientes:

- a) Ser beneficiarios de los servicios que administra la Asociación.
- b) Frecuentar los locales de la Asociación.
- c) Asistir y/o participar en las actividades de la Asociación.
- d) Presentar proyectos, propuestas o sugerencias para el mejoramiento de la Asociación ante la Junta Directiva, para su estudio.
- e) Asistir a las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias.
- f) Tener voz y voto.
- g) Elegir y ser elegido.

ARTICULO 9°. - Los asociados tienen las obligaciones siguientes:

- a) Cumplir con lo establecido en el presente Estatuto y en los reglamentos de la Asociación, así como con los acuerdos y las disposiciones de la Asamblea General y la Junta Directiva.
- b) Abonar las cuotas mensuales establecidas por la Junta Directiva.
- c) Abonar las cuotas extraordinarias en la forma y oportunidad que las determine la Asamblea General.
- d) Cooperar con el cumplimiento de los objetivos y mejor marcha de la Asociación, brindando su concurso en el caso que la Asamblea General o la Junta Directiva lo soliciten.
- e) Velar por el prestigio de la Asociación.
- f) Denunciar ante la Junta Directiva actos que amenacen o que atenten contra la Asociación o su prestigio.

ARTICULO 10°. - Se pierde la calidad de asociado:

- a) Por dejar de pagar las cuotas que fije la Asociación, luego de haber sido requerido por la Junta Directiva de la misma. En este caso, se recuperará la condición de asociado al ponerse al día con el pago total de los adeudos pendientes.
- b) Por excederse de las facultades y derechos conferidos por este Estatuto.
- c) Por malversación de fondos de la Asociación.
- d) Por resolverlo así la Asamblea General de Asociados en los casos especiales y señalados en este artículo.
- e) Por utilizar el nombre de la Asociación para fines ajenos a ella.
- f) Cuando se extinga por cualquier motivo, su condición de propietario de inmueble (casa y/o departamento y/o terreno sin construir), dentro de la jurisdicción del Distrito Santa María del Mar.

CAPITULO III: ORGANIZACIÓN DE LA ASOCIACION

ARTICULO 11°. - El órgano supremo de la Asociación es la Asamblea General de Asociados, que está integrada por todos los asociados que señala el artículo sexto del presente Estatuto y que estén al día en el pago de sus cuotas.

ARTICULO 12°. - Las Asambleas Generales serán Ordinarias o Extraordinarias y se llevarán a efecto de acuerdo a las disposiciones que establece el presente Estatuto.

ARTICULO 13°. - La Asamblea General debe ser convocada por la Junta Directiva por medio de un aviso publicado en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Lima, con indicación precisa de fecha, hora y lugar de la reunión y la agenda de los temas a tratar. Opcionalmente, también podrá realizarse la convocatoria mediante esquila entregada bajo cargo.

El aviso debe publicarse diez días antes del señalado para la celebración de las Asambleas Generales Ordinarias y de tres días para las Asambleas Generales Extraordinarias. Podrá hacerse constar en el aviso la fecha en que se reunirá la Asamblea General en segunda convocatoria, si ésta procede. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar por lo menos media hora.

ARTICULO 14°. - Cuando por lo menos el 20% de los asociados soliciten a la Junta Directiva la convocatoria a una Asamblea General, ésta tendrá el carácter de Extraordinaria y se ocupará exclusivamente del objeto para el cual hubiere sido convocada, el mismo que deberá ser especificado con claridad y precisión por los solicitantes.

ARTICULO 15°. - El asociado que se encuentre en mora en el pago de sus obligaciones, no tendrá derecho a voz ni a voto en la Asamblea General de Asociados, ni podrá ser elegido miembro de la Junta Directiva.

ARTICULO 16°. - La Asamblea General será presidida por el Presidente de la Junta Directiva y actuará como Secretario el Secretario de la Junta Directiva. A falta del Presidente, la presidirá el Secretario de la Junta Directiva y actuará como Secretario el Vocal designado para tal efecto. En caso que estuvieran ausentes el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva, la presidirá el integrante de la Junta Directiva de mayor antigüedad como asociado.

ARTICULO 17°. - Para que haya Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, se requiere en primera convocatoria la asistencia física de más de la mitad de los asociados hábiles que figuran inscritos en el padrón respectivo. Si no se reuniese este número en la primera convocatoria en la fecha señalada, la segunda se llevará a cabo con el número de Asociados que concurran. Para efectos de lograr la aprobación de los acuerdos se requerirá el voto conforme de la mayoría simple de los votos de los asociados asistentes. La votación siempre será directa y está prohibida la adopción de acuerdos por aclamación.

ARTICULO 18°. - Los acuerdos de las Asambleas Generales constarán en el libro de actas de Asamblea General, debiendo suscribir las actas el Presidente, el Secretario y dos asociados presentes designados para tal efecto por la Asamblea correspondiente.

ARTICULO 19°. - La Asamblea General Ordinaria se reunirá en el mes de marzo de cada año, en el día, hora y lugar que determine la Junta Directiva. Sus funciones serán:

- a) Aprobar o desaprobar la Memoria de la Asociación presentada por el Presidente de la Junta Directiva.
- b) Aprobar o desaprobar el balance general del ejercicio económico del año fenecido, o en su caso, revisarlo y ordenar las modificaciones pertinentes, debiéndose citar en próxima fecha a una Asamblea General Extraordinaria para su respectiva aprobación.
- c) Autorizar los montos de inversión y/o endeudamiento de la Junta Directiva.
- d) Proclamar e instalar a los miembros de la Junta Directiva para el siguiente ejercicio.
- e) Aprobar o desaprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos que le someta la Junta Directiva.
- f) Aprobar y disponer las cuotas ordinarias.
- g) Elegir a los miembros de la Junta Directiva.
- h) Conocer y resolver cualquier asunto que sea de interés para la Asociación.

ARTICULO 20°. - La Asamblea General Extraordinaria se llevará a cabo cuando:

- a) La convoque la Junta Directiva.
- b) Lo soliciten por escrito asociados que representen el 20% de los asociados que reúnan los requisitos señalados en este Estatuto. La solicitud será dirigida al Presidente de la Junta Directiva y se especificará el objeto de la reunión solicitada debidamente fundamentado. La Junta Directiva citará a la Asamblea General dentro de los treinta días útiles siguientes de recibida la solicitud.

ARTICULO 21°. - Corresponde a la Asamblea General Extraordinaria:

- a) Interpretar, derogar, modificar, ampliar o aprobar el presente Estatuto.
- b) Conocer y resolver cualquier asunto que sea de interés para la Asociación.

ARTICULO 22°. - Los acuerdos de la Asamblea General de Asociados regirán desde la fecha del acta que los aprueba.

ARTICULO 23°. - La Junta Directiva es el órgano encargado de la representación y dirección de la Asociación y será elegida por un período de dos años calendarios, pudiendo ser indefinidamente reelecta, con excepción del Presidente, quien sólo podrá ser reelecto como tal por un solo

período inmediato adicional, pudiendo ejercer cualquier otro cargo en la Junta Directiva. En tanto no se elija a la nueva Junta Directiva, la anterior seguirá ejerciendo sus funciones hasta la asunción del cargo por los nuevos miembros.

ARTICULO 24°. - La Junta Directiva está integrada por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y cuatro vocales. En caso de renuncia, impedimento o fallecimiento de alguno de sus miembros, la Junta Directiva podrá nombrar a los asociados que suplirán las vacantes que se hayan producido, con cargo a dar cuenta en la primera Asamblea General de Asociados que se produzca, para su ratificación.

En el caso de que se produzca la vacancia de tres o más cargos de la Junta Directiva, se deberá convocar a la Asamblea General para que complete la Junta Directiva o elija una nueva. La convocatoria se deberá realizar dentro de los veinte días siguientes a la fecha de producidas las vacancias.

ARTICULO 25°. - La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

- a) Fijar la política operativa que marque el desarrollo equilibrado y satisfactorio de la Asociación en el corto y mediano plazo.
- b) Fijar claramente los objetivos de crecimiento, desarrollo, actividades y servicios que debe tener la Asociación.
- c) Aprobar, desaprobar o modificar las propuestas de promociones e incremento del número del personal de la Asociación, así como el monto de las remuneraciones. Contratar, nombrar o despedir a los funcionarios, empleados, obreros o asesores que se requieran.
- d) Aprobar o modificar los reglamentos de la Asociación y actualizarlos de acuerdo con las necesidades, en concordancia con el Estatuto.
- e) Convocar a Asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria.
- f) Presentar anualmente a la Asamblea General Ordinaria la Memoria Anual y los estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de cada año.
- g) Fijar o reducir los montos de las cuotas ordinarias o extraordinarias, éstas últimas debidamente sustentadas.
- h) Aprobar, a propuesta del Tesorero, las diversas operaciones de crédito que se requieran para el financiamiento de las diversas actividades u obras de la Asociación, así como la contratación de las pólizas de seguros necesarias para cubrir los riesgos pertinentes, hasta cubrir el monto total autorizado por la Asamblea General.
- i) Ejecutar los acuerdos de las Asambleas Generales.
- j) Velar por el cumplimiento del Estatuto e interpretarlo, establecer el organigrama, las funciones específicas de cada área, el cargo o puesto requerido, así como los procedimientos y descripción de puestos, asignando responsabilidades y vigilando que se cumplan.
- k) Aprobar el programa anual de actividades, presupuestos e inversiones.
- l) Elegir entre sus miembros los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero.
- m) Dar respuesta a las comunicaciones que le presenten.
- n) Recaudar y administrar los fondos de la Asociación.
- o) Enajenar o gravar los bienes muebles o inmuebles de la Asociación, designando a su representante para tales efectos.
- 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.

ARTICULO 26°. - La Junta Directiva se reunirá por lo menos una vez al semestre, previa convocatoria por escrito remitida por el Presidente de la Junta Directiva con una anticipación no menor de tres días, acompañando la Agenda de los temas a tratar. También se reunirá a solicitud de tres o más de sus miembros, en cuyo caso será obligatoria la asistencia del Presidente.

ARTICULO 27°. - El quórum de la Junta Directiva será de cuatro de sus miembros, uno de los cuales será necesariamente el Presidente o el miembro al que se le haya encargado la Presidencia. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los miembros asistentes. En caso de empate en la votación, el Presidente, o quien haga sus veces, tendrá voto dirimente.

ARTICULO 28°. - Los acuerdos de la Junta Directiva constarán en el Libro de Actas de dicha Junta. Las actas correspondientes deberán ser suscritas por el Presidente, el Secretario y los otros miembros asistentes.

ARTICULO 29°. - El cargo de miembro de la Junta Directiva quedará vacante por el fallecimiento, renuncia o remoción dispuesta por la Junta Directiva o enfermedad que lo inhabilite para concurrir a las sesiones.

CAPITULO IV: ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 30°. - Son atribuciones del Presidente, las siguientes:

- a) Presidir las Asambleas Generales y las sesiones de la Junta Directiva.
- b) Representar a la Asociación en los actos y las actividades oficiales y legales, así como en las económicas y financieras, que competen a la Institución. Estas facultades se pueden delegar a otros miembros de la Junta Directiva y/o funcionarios que lo estime conveniente.
- c) Presentar a la Asamblea General Ordinaria la Memoria y el Balance Anual de la Asociación. Se puede delegar su sustentación al Tesorero.
- d) Cautelar que el Padrón de Asociados y los Libros de Actas de las sesiones de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva cumplan con las formalidades legales estatutarias y que reflejen fielmente los acuerdos tomados.
- e) Refrendar los Balances Anuales presentados por el Tesorero, que apruebe la Junta Directiva.
- f) Velar por el debido funcionamiento de todos los organismos de dirección de la Asociación.
- g) Supervisar el cumplimiento de los objetivos trazados, así como la política general aprobada.
- h) Representar a la Asociación ante toda clase de personas, autorizadas e instituciones, sean ministeriales, judiciales, políticas, fiscales, aduaneras, prefecturales, policiales, militares, eclesiásticas, administrativas, laborales, municipales, empresas públicas y privadas, y en general de cualquier naturaleza, teniendo el Presidente o las personas a quienes se haya delegado su representación, las facultades generales del mandato a que se refieren los artículos 64° y 74° del Código Procesal Civil, y las especiales para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniones, efectuar declaraciones de parte o testimonial, desistirse del proceso y de pretensiones contravertidas en el proceso, solicitar se dicte cualquier tipo de medida cautelar, otorgar

cauciones y contracautelas, sustituir y delegar la representación procesal de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75° del Código Procesal Civil.

i) El Presidente de la Junta Directiva, firmando conjuntamente con el Tesorero o con otro miembro de ésta, podrá girar cheques sobre cuentas corrientes bancarias, endosarlos, cobrarlos, depositarlos en cuentas corrientes y en otras; abrir, cerrar y operar cuentas corrientes; depositar y retirar fondos de diversas cuentas o libretas de ahorro, de depósitos a plazo o de certificados bancarios en cualquier tipo de moneda; girar, aceptar, endosar, reaceptar y descontar letras de cambio; suscribir y endosar pagarés y vales a la orden; solicitar y contratar sobregiros y créditos sobre cuentas corrientes; endosar documentos de embarque, warrants, certificados de depósitos, suscribir y contratar operaciones de arrendamiento financiero en sus diversas modalidades, ejercer la opción de adjudicación en dichos contratos; comprar o alquilar bienes muebles o inmuebles, asegurarlos en compañías de seguros; abrir cajas de seguridad, otorgar cancelaciones y recibos, cobrar deudas a favor de la Asociación, firmar los contratos públicos o privados necesarios para realizar las operaciones comerciales, mercantiles, financieras, a nivel local o internacional, que se requieran; y, todas las demás necesarias para la marcha eficiente de la Asociación.

En caso de impedimento comprobado por parte del Presidente y/o el Tesorero, podrán ser reemplazados por cualquiera de los miembros de la Junta Directiva.

ARTICULO 31°. - El Secretario tendrá como responsabilidades principales las siguientes:

- a) Asistir a las sesiones que celebre la Asociación.
- b) Redactar y conservar las actas, oficios y comunicaciones que disponga el Presidente.
- c) Comunicar a los Asociados que fueran elegidos para desempeñar algún cargo.
- d) Contestar las comunicaciones que reciba la Asociación, de acuerdo con el Presidente.
- e) Llevar en orden los libros de actas de la Asociación y el padrón de asociados, éste último en coordinación con el Tesorero.
- f) Conservar ordenadamente los documentos de la Asociación.
- g) Citar, por indicación del Presidente, a las Asambleas Generales de Asociados y de Junta Directiva.
- h) En caso de ausencia o impedimento del Presidente, ejercerá sus funciones.

ARTICULO 32°. - El Tesorero tendrá bajo su responsabilidad las siguientes tareas:

- a) Conjuntamente con el Presidente, podrá realizar las actividades descritas en el inciso l) del artículo 30° del presente Estatuto.
- b) Girar los recibos de las cotizaciones y los demás que se acuerden en las Asambleas Generales.
- c) Recibir los ingresos en general y depositarlos en una institución bancaria, para cuyo efecto se abrirá una cuenta corriente, depósito a plazo o cuenta de ahorros, según lo acuerde la Junta Directiva.
- d) Presentar semestralmente una relación de los asociados que adeuden cotizaciones para que la Junta Directiva resuelva lo conveniente.
- e) Presentar el Balance General al terminar cada ejercicio económico de la Asociación, el mismo que terminará el 31 de diciembre de cada año, así como los estados de las cuentas bancarias, cuando lo solicite el Presidente o la Junta Directiva.
- f) Llevar los libros de contabilidad necesarios para la buena marcha de la Tesorería.

- g) Hacer formal entrega del dinero que tuviera en Tesorería y de todos los documentos debidamente clasificados concernientes a su cargo, al Tesorero electo que lo reemplazará.

ARTICULO 33°. - Los Vocales deberán brindar su apoyo en todas las actividades que programe la Junta Directiva. En caso de impedimento o ausencia del Secretario o Tesorero podrán cubrir estos cargos, si así lo acuerda la Junta Directiva.

CAPITULO V: SISTEMA Y COMITÉ ELECTORAL

ARTICULO 34°. - La Junta Directiva será elegida mediante votación secreta realizada en al Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Asociados que cite para tales efectos, con la intervención del Comité Electoral.

ARTICULO 35°. - El Comité Electoral es un órgano autónomo en la toma de sus decisiones y es el encargado de organizar, conducir y controlar el proceso de elección de la Junta Directiva de la Asociación. Asimismo, es el ente encargado de emitir pronunciamientos sobre las reclamaciones que se interpongan oportunamente.

ARTICULO 36°. - El Comité Electoral está integrado por tres miembros titulares y tres miembros accesitarios, quienes deben haber sido ex-Presidentes de la Junta Directiva. En caso de no existir el número suficiente, podrán ser miembros del Comité Electoral los ex-Secretarios, ex-Tesoreros o ex-Vocales de la Junta Directiva de la Asociación.

Los miembros accesitarios reemplazarán a los titulares en caso de impedimento permanente de los titulares o en el caso que el miembro titular integre alguna lista que se presente al proceso electoral.

ARTICULO 37°. - Los miembros titulares y accesitarios del Comité Electoral serán designados cada dos años por la Junta Directiva, teniendo preminencia quienes han desempeñado los cargos de mayor jerarquía en la Junta Directiva.

En caso de ser necesario, tendrán preminencia los que han ejercido sus funciones con mayor proximidad al proceso electoral.

ARTICULO 38°. - El Comité Electoral elegirá a su Presidente entre sus miembros.

ARTICULO 39°. - El plazo para presentar listas de candidatos ante el Comité Electoral vence en siete días calendarios ante la votación respectiva.

ARTICULO 40°. - La elección será por el sistema de la lista completa, no pudiendo introducirse modificaciones en ella.

ARTICULO 41°. - La elección de la Junta Directiva será en un solo acto. Será elegida la que obtenga la mayoría de los votos de los asociados hábiles que asistan a la respectiva Asamblea.

CAPITULO VI: DISOLUCION, LIQUIDACION Y DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 42°. - La Asociación se disolverá en los siguientes casos:

- a) Si no puede funcionar conforme a su Estatuto.

- b) Si cambia totalmente el objeto para el que fue constituida.
- c) Si es declarada en quiebra.
- d) Si lo acuerda la Asamblea General.

ARTICULO 43°. - La disolución de la Asociación podrá ser acordada por la Asamblea General siempre que hubiere sido convocada especialmente para ello y convinieren los presentes.

ARTICULO 44°. - Producida la decisión de disolver la Asociación, la Junta Directiva se encargará de proceder a las operaciones necesarias y de rendir un informe final a la Asamblea General que se convocará a tal efecto.

ARTICULO 45°. - El patrimonio, los bienes inmuebles, bienes muebles, y, en general todos los bienes de la Asociación no podrán ser dedicados por ningún motivo a otros fines, sino a aquellos para los cuales se constituyó la Asociación. Por lo tanto. Los remanentes de la disolución de la Asociación pasarán a una Institución que persiga objetos similares y que designará la última Junta Directiva de la Asociación. De ninguna manera podrán distribuirse directa o indirectamente los bienes entre los asociados.

CAPITULO VI: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 46°. - La Junta Directiva, en la persona de su Presidente, queda autorizado para elevar a Escritura Pública este Estatuto, aprobado en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 4 de marzo de 1995, e inscribirlo en los Registros Públicos de Lima.

ARTICULO 47°. - La Junta Directiva procederá a actualizar los diversos reglamentos de la Asociación.

Junta Directiva Actual

Presidente : Eulogio Fernandini Valle-Riestra
Tesorero : Carla Fosca de Munte
Secretario : Ido Jiménez Ancaya
Vocales : Francisco Miyagi Díaz
 : Carlos Zúñiga Nieto
 : Roberto Zerene Saba

Síguenos en:



#TodosSomos**SantaMariaDelMar**