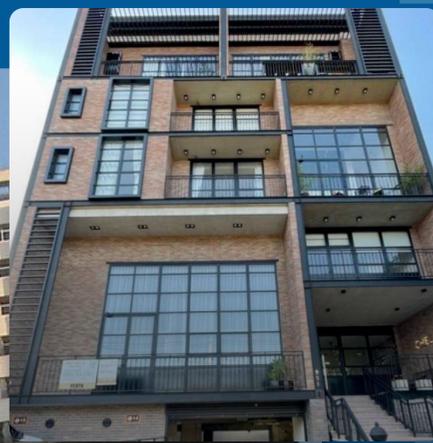


+40
AÑOS

ADMINISTRANDO
CONDOMINIOS
DESDE 1982



**Operaciones
y supervisión de
condominios**

curupayty

SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

+595 21 206 996

www.curupayty.com.py



“Nos encargamos de poner operativos los diversos Condominios, respetando lo prometido por los desarrolladores y cuidando los costos comunes. Hemos acompañado desde la redacción del Reglamento de Copropiedad y de convivencia, proyección del flujo de personas, vehículos, residuos, seguridad, etc. en los emprendimientos más grandes del país.”

D A T O S S I N Ó P T I C O S

DENOMINACIÓN LEGAL	CURUPAYTY Sociedad Anónima Constructora Inmobiliaria y Comercial
DOMICILIO	Mcal. Estigarribia 1173 c/Constitución Asunción - Paraguay
TELÉFONOS	Central: 206-996 (R.A.) Fax (595-21) 213-192
EMAIL	inmobiliria@curupayty.com.py
FECHA DE CONSTITUCIÓN	El 1º de Setiembre de 1980, queda constituida la sociedad, en formación, por Escritura Pública N° 104 pasada ante el Escribano Gustavo Insfrán Saldivar.
CAPITAL AUTORIZADO	Gs. 5.000.000.000
CAPITAL INTEGRADO	Gs. 250.000.000

HISTÓRICO

Se crea a comienzos del año 1980 con el objeto de generar emprendimientos inmobiliarios, gerenciarlos y comercializarlos.

Se le reconoce la personería jurídica por Decreto N° 23.856 del año 1981.

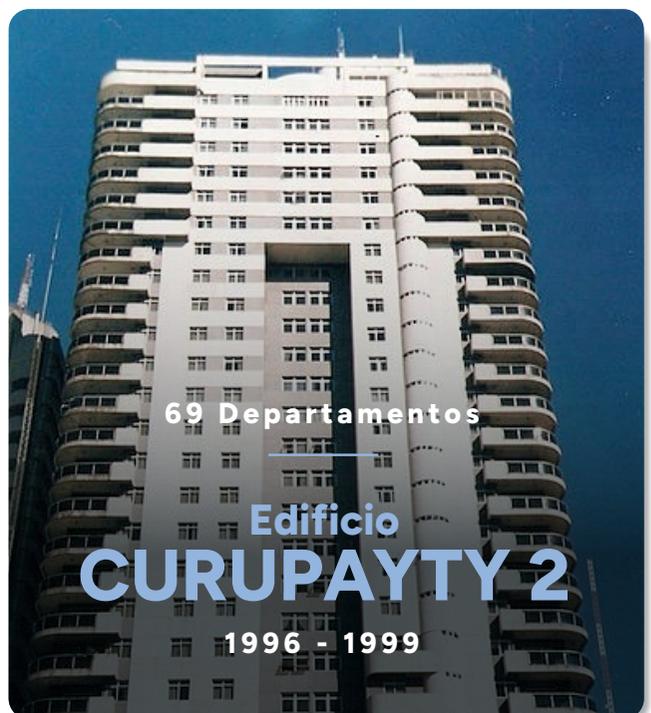
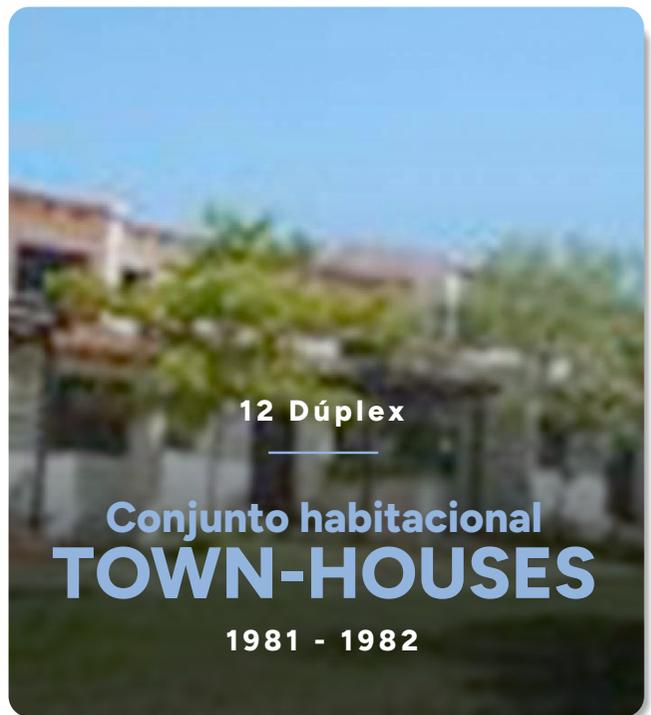
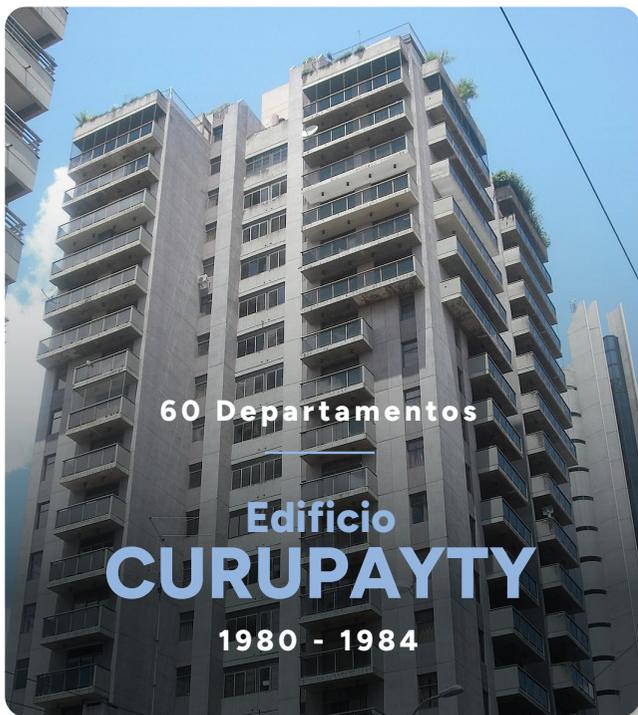
El Capital integrado al 31-12-81 fue de Gs. 100.000.000, equivalente a U\$S 800.000 de la época, y el autorizado y emitido era de Gs. 200.000.000.

Fue modificado el Estatuto Social en el año 2008 autorizándose un Capital de Gs: 5.000.000.000. El Capital Integrado actualmente es de Gs. 250.000.000.

Es miembro fundador de la Cámara Paraguaya de Empresas Inmobiliarias (CAPEI), y el Arq. Carlos R. Lima fue Presidente de la misma, y siempre miembro de su Junta Directiva. También fue presidente de la JUCAPSI, Junta Calificadora de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, entidad reconocida por el Ministerio de Industria y Comercio.

EMPRENDIMIENTOS

40.000m²
CONSTRUIDOS



ADMINISTRACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Nuestra firma dispone de un **Departamento de Administración de Condominios**, extendiendo este servicio a edificios no construidos por nosotros, así también con un **servicio de mantenimiento tercerizado** que abarca tanto las áreas edilicias como el equipamiento y mobiliario, brindando un respaldo esencial para cumplir con nuestra misión.

Hemos revitalizado los **Consejos de Administración**, previamente en desuso en nuestra comunidad, logrando una participación activa, inteligente y voluntaria por parte de los propietarios, lo que resulta invaluable para el funcionamiento eficiente de los condominios.

Concebimos la administración como el **brazo ejecutor de las decisiones tomadas en Asamblea**, y es notorio que, hasta la fecha, en los edificios promovidos por Curupayty, rara vez se ha necesitado votar en Asamblea o Consejo, prevaleciendo siempre el **consenso entre los propietarios**. Este consenso se cimenta en el principio de mantener una gestión permanente y eficaz del mantenimiento.

EXPANSIÓN DE LA EMPRESA

Luego de concluir nuestros primeros emprendimientos, sentimos la necesidad de expandir nuestra gama de servicios, con el propósito de proteger tanto los intereses de nuestros clientes como los propios.

Fue entonces cuando nos especializamos en la **Administración de Condominios y Propiedades Individuales** (Gestión de Alquileres), poniendo un énfasis especial en el mantenimiento eficaz tanto de las instalaciones como del equipamiento (incluyendo mobiliario y electrodomésticos).

NUESTRA VISIÓN

Constituirnos en la empresa líder del mercado en Administración de Propiedad Horizontal.

NUESTRO LEMA

"Los condominios que administramos los cuidamos como nuestros."

Somos **CURUPAYTY SACIC**, conocidos en plaza como **Inmobiliaria Curupayty**, con más de 40 años de experiencia en el mercado nacional.

Nuestra historia se remonta a principios de los años 80, cuando nos constituimos con la finalidad de crear proyectos inmobiliarios, administrarlos y comercializarlos.

Aunque empezamos siendo una empresa modesta, a pesar de ser fundadora y miembro de la Junta Directiva de la Cámara Paraguaya de Empresas Inmobiliarias, con el tiempo hemos ganado reconocimiento y prestigio en el sector inmobiliario, siendo hoy un referente en emprendimientos y administración de condominios.

Nuestro primer proyecto, el Edificio Curupayty, marcó un hito en la historia de los edificios de altura en Paraguay. Fue pionero en su tipo, ofreciendo instalaciones comunes de primer mundo. A lo largo de los años, otros edificios han tomado como referencia ciertos elementos de aquel proyecto. Este logro es un sello que nadie nos puede quitar, y sigue siendo un estándar para calificar emprendimientos similares hasta hoy en día.

El último proyecto que desarrollamos, el Edificio Curupayty 2, también dejó su huella en la historia de los Concursos de Proyectos de Arquitectura. Fue el primer concurso abierto a nivel nacional para inversión privada en 1994, y posiblemente sigue siendo uno de los pocos de esa envergadura hasta la fecha. Participaron 29 estudios de arquitectura.

Además de estos logros, nos enorgullecemos de haber emprendido los Town-Houses de San Bernardino y el Conjunto Habitacional San Rafael.

Con el tiempo, nos especializamos en la Administración de Condominios y Propiedades Individuales, brindando un servicio ágil y eficiente de mantenimiento tanto en las estructuras como en el equipamiento.

Hemos introducido un servicio innovador en el campo inmobiliario, la Administración de Condominios "al estilo Curupayty", y hoy estamos a cargo de la gestión de más de veinte condominios.

ADMINISTRAMOS

6

EDIFICIOS
CORPORATIVOS

10

BARRIOS
CERRADOS

26

EDIFICIOS
RESIDENCIALES

EN DIFERENTES CIUDADES



42 Condominios

2.300 Unidades de Departamentos u Oficinas

1.700 Propietarios

168.000 M2 de Áreas comunes

300.000 US\$ mensuales de Expensas Comunes

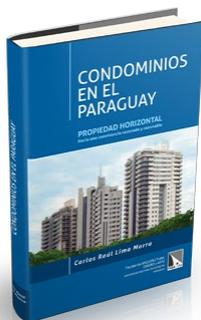
ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS COMUNES

- ✓ Elaboración y ejecución de presupuestos anuales y mensuales.
- ✓ Distribución y cobro de expensas según % de copropiedad.
- ✓ Pago y manejo de personal propio y tercerizado.
- ✓ Mantenimientos de equipos y reparaciones varias.
- ✓ Elaboración de contratos con servicios tercerizados.
- ✓ Registros de propietarios e inquilinos.
- ✓ Reuniones con los Consejos de Administración de Propietarios.
- ✓ Llevar libros contables y cuentas bancarias, sometidos a auditorías.
- ✓ Remitir circulares y/o notas para mejorar la convivencia.
- ✓ Convocar a Asambleas acompañando las documentaciones pertinentes.
- ✓ Cumplir y hacer cumplir lo establecido en el Reglamento de Copropiedad, y mandatos de Asambleas.
- ✓ Mantenimiento edilicio, de equipos, etc.

NUESTRO EQUIPO



Arq. Carlos Raúl Lima Morra
PRESIDENTE



EL Arq. Carlos Raúl Lima Morra es ex-presidente de la CAPEI (Cámara Paraguaya de Empresas Inmobiliarias), presidente del Comité Paraguayo de Administradores de Propiedad Horizontal, invitado como conferencistas a varios eventos nacionales e internaciones.

Profesor de la cátedra optativa "PROPIEDAD HORIZONTAL" en la Facultad de Arquitectura Diseño y Arte - UNA.

Autor del libro "CONDOMINIOS EN EL PARAGUAY - Propiedad Horizontal. Hacia una convivencia razonada y razonable" (FADA - UNA)



Operaciones y supervisión de condominios

El Departamento de Operaciones de Condominios trabaja de manera coordinada con los equipos de postventas de las desarrolladoras y constructoras para atender, ordenar y solucionar reclamos de índole constructivo.



Cobranzas



Contabilidad de condominios



Pago a proveedores



Auditoría interna



RRHH Condominios



Contabilidad Curupayty SACIC

Contamos con Asesoría Jurídica e Impositiva contratada



Gestoría



Atención al cliente

APP OPTIMUS CASA

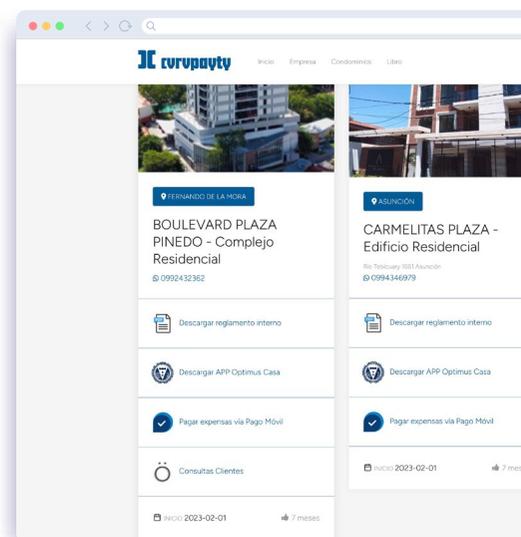
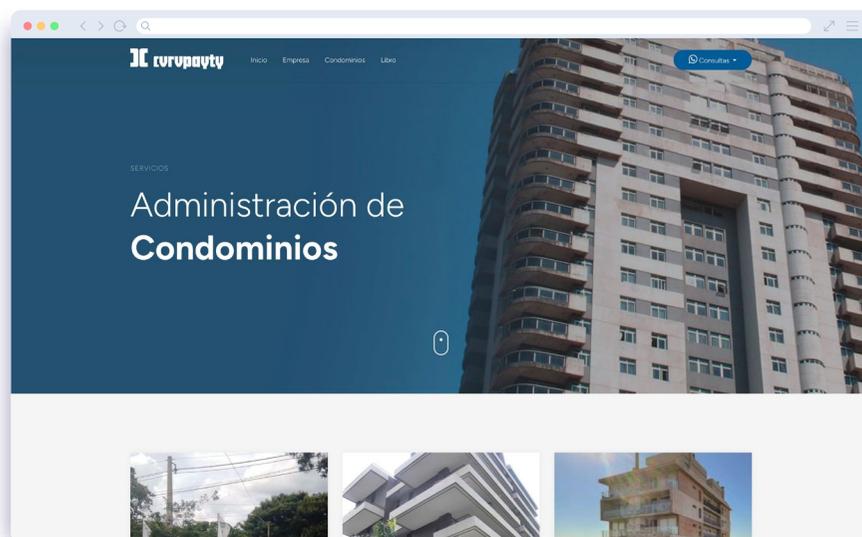
Contamos con este servicio exclusivo para la **gestión de visitas, paqueterías, reserva de amenities, recepción de facturas, pagos, reglamentos, circulares** y otras comunicaciones de la operativa corriente entre residentes, seguridad y administración.



Alianza estratégica con
OPTIMUS HIGH TECH - Miami

WEB INTERACTIVA

Comprendemos la importancia de tener información accesible para todos. Por ello, en nuestra **página web** proporcionamos detalles completos sobre nuestra empresa y los condominios que administramos. En nuestro sitio, brindamos descripciones detalladas de las propiedades bajo nuestra gestión. También ofrecemos una sección para **acceder al portal de pagos y área de clientes**, que permite mantener un seguimiento ordenado de los datos y realizar transacciones de forma sencilla.



www.curupayty.com.py



PAGOS ON LINE O VÍA BANCOS

Con esta opción ofrecemos la posibilidad de **pagar las expensas desde la web, por medio de bocas de cobranzas de farmacia, kioskos o supermercados.**

Esto sumado a los medios tradicionales por vía transferencia bancaria o en ventanilla en nuestra casa central.



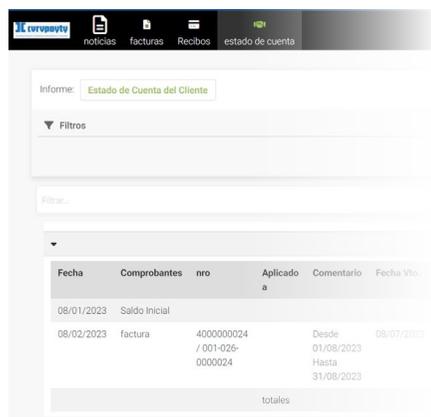
ESCANEE EL QR PARA REALIZAR EL PAGO



CENTRAL DE MONITOREO REMOTO DE CCTV

Mediante este servicio damos la posibilidad de **tener un control 24/7 desde una central de monitoreo remoto**, la cual se encarga de alertar a la vigilancia física y de la Administración en forma constante, monitorear alarmas, llamar al 911 en caso necesario, o inclusive cerrar portones automáticos a distancia y/o servir de porteros virtuales.

PORTAL DE CLIENTES WEB



Este servicio permite **descargar, imprimir y verificar los estados de cuenta de nuestros clientes**, a través de nuestra página web. Brindando la posibilidad de que cuenten con los documentos disponibles siempre.

FACTURACIÓN DIGITAL

<p>Sociedad Anónima Constructora Inmobiliaria y Comercial ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES Mol. Estigarribia N° 1173 of Brasil (021) 206 9667 - Asunción - Paraguay</p>		<p>Timbrado N° 15728242 Fecha Inicio de Vigencia 01-07-2022 Fecha Fin de Vigencia 31-07-2023 RUC: 80001849-2 FACTURA 001-031-0000012</p>			
<p>Fecha de Emisión: 08-10-2022 Nombre o Razón Social: Ana Gabriela Ramos Dirección: PILAR DEL NORTE Teléfono: 0992 - 319 - 71</p>		<p>Condición de Venta: RUC/CI: 4688142</p>			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	EXENTA	5%	10%
1	Expense Ordinaria 01/10/2022 - 31/10/2022	176.182	176.182	0	0
1	Fondo de Reserva 01/10/2022 - 31/10/2022	8.809	8.809	0	0
1	Redondeo Contribucion Mensual 01/10/2022 - 31/10/2022	9	9	0	0
SUB-TOTAL:			185.000	0	0
TOTAL A PAGAR: Guaraníes CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL			185.000		
LIQUIDACIÓN DEL IVA:			(0%) 0	(10%) 0	TOTAL IVA: 0

AUTORIZACIÓN AUTOPRESOR: 350010012950

Servicio proveído por

Para simplificar y acelerar nuestros procesos, adoptamos la **facturación digital**, reforzando así nuestro compromiso con la preservación del medio ambiente.

REFERENCIAS DE CARLOS RAÚL LIMA

ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS

El Arq. Carlos Raúl Lima Morra fue Presidente de la CAPEI (Cámara Paraguaya de Empresas Inmobiliarias), y ha sido invitado especial a los siguientes eventos:

1) Buenos Aires (Oct 1996): Jornada sobre Propiedad Horizontal para los países del Mercosur, disertante por Paraguay (organizó Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actv. Inmob.). La experiencia legislativa en el Paraguay sobre el régimen de Propiedad Horizontal vigente.

2) Montevideo (Oct 2006): II Jornadas Internacionales de Propiedad Horizontal, disertante por la CAPEI (organizó Colegio de Administradores de la Prop. Horizontal del Uruguay). Las cobranzas en morosidad; y La designación y remoción del administrador.

3) Bogotá (Mar 2007): Encuentro Iberoamericano de Propiedad Horizontal, disertante por la CAPEI (organizó Colegio de Administradores de la Prop. Horizontal de Bogotá). Organización de la Administración de Propiedades Horizontales en Paraguay.

4) Asunción (Sep 2008): Curso de Desarrollo Profesional - Gestión del Suelo en Grandes Proyecto Urbanos disertante (organizó Lincoln Institute of Land Policy con FADA). Notables Intervenciones Urbanas.

5) Río de Janeiro (Oct 2008): XV Congreso Nacional y II Internacional de Administradores de Inmuebles, moderador por la CAPEI (organizó Secovi Río). La Administración de Inmuebles en Sudamérica.

6) Asunción (Jun 2011): I Congreso Iberoamericano de Propiedad Horizontal, disertante por la CAPEI (organizó la CAPEI). La convivencia en los condominios.

7) Guatemala (Mayo 2012): Congreso Internacional de Administración Inmobiliaria, disertante por la CAPEI (organizó Cámara Guatemalteca de Administración Inmobiliaria). La plusvalía de los inmuebles por una buena administración.

8) Río de Janeiro (Sep 2012): III Congreso Internacional de Administradores de Inmuebles panelista por la CAPEI (organizó Secovi Río). Las especificidades de la Administración Inmobiliaria dentro del contexto económico de cada país.

9) Buenos Aires (Sep 2013): Primer Congreso Latinoamericano de Administradores de Propiedad Horizontal representante de la CAPEI (organizó Cámara Argentina de Propiedad Horizontal y Actv. Inmob.). Fundación de la Unión Latinoamericana de Administradores Inmobiliarios.

10) Asunción (Oct 2013): I Congreso y Exposición "Salón Inmobiliario el Paraguay" SIP disertante (organizó Opción Inmobiliaria). La plusvalía de los inmuebles por una buena administración.

11) Buenos Aires (Nov 2013): Jornada para Profesionales de la Administración de Consorcios invitado (organizó Asociación Inmobiliaria Edificios Renta y Horizontal - AIERH). Un oficio. Una profesión. Una empresa eficiente.

12) Guatemala (Ene 2014): II Congreso Internacional de Administración Inmobiliaria disertante (organizó Cámara Guatemalteca de Administración Inmobiliaria). Desarrollo exitoso de una Asamblea de Copropietarios.

13) Bogotá (Mayo 2014): 10° Aniversario del Colegio de Administradores de PH de Bogotá panelista (organizó Colegio de Administradores de la Prop. Horizontal de Bogotá). Mantenimiento de los edificios.

14) Buenos Aires (Setiembre 2014): 2° Congreso Latinoamericano de Administradores de PH invitado (organizó Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actv. Inmob.). Evolución de la Actividad en Latinoamérica. Estrategias.

15) Ciudad de México (Junio 2015): IV Foro Nacional de Administradores de Inmuebles panelista (organizó Instituto de Administradores de Inmuebles, A.C.). Situación Condominal en América Latina

16) Buenos Aires (Noviembre 2015): Jornada para Administradores de Propiedad Horizontal, invitado (organizó Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal - AIERH). Actualización Profesional

17) Sevilla (Junio 2016): 1er Congreso Internacional de Administradores de Fincas, panelista (organizó Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla). Defendemos tus derechos - Solucionamos tus problemas

18) Salvador-Bahía (Noviembre 2017): XIX CONAMI (Congreso Nacional do Mercado Imobiliario) panelista (organizó Secovi Bahía). Intercambio Internacional - Diferentes miradas sobre el mismo tema

19) Buenos Aires Noviembre 2019): Tercer Congreso Latinoamericano de Administradores de PH, panelista (organizó Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actv. Inmob.). Discrepancias entre Administradores

Firmó el Acta de Constitución de la Unión Latinoamericana de Administradores Inmobiliarios (UL AI) - Nov-2013

Fue Vicepresidente de la ULAI (Unión Latinoamericana de Administradores Inmobiliarios).

Fue Presidente de la CAPEI (Cámara Paraguaya de empresas Inmobiliarias)

Con la UITEC (Unión Iberoamericana de Trabajadores de Edificios y Condominios), mediante la CAPEI, generó el

Curso para el Trabajador Integral de Edificios, en el SNPP - Feb - 2014

Es Profesor designado de la cátedra optativa "Propiedad Horizontal" en la Facultad de Arquitectura DA - UNA.

Es autor del libro "CONDOMINIOS EN EL PARAGUAY - PROPIEDAD HORIZONTAL Hacia una convivencia razonada y razonable" (FADA - UNA - Oct-2009) AGOTADO a la fecha.

Entrevistado por Pepe Gutiérrez para el libro "LOS MEJORES ADMINISTRADORES DE EDIFICIOS DEL MUNDO" (Mayo de 2019)

REFERENCIAS DE CARLOS RAÚL LIMA

ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS

LOS MEJORES ADMINISTRADORES DE EDIFICIOS DEL MUNDO



ÍNDICE

DEDICATORIAS.....	05	COLOMBIA		MÉXICO	
PRÓLOGO DE SKIBA.....	06	LUIS EDUARDO GARCÍA.....	64	DIEGO MONTEMAYOR.....	120
PRÓLOGO DE LEVY HARA.....	07	COSTA RICA		MARA VIANKA CAVAZOS TORRES.....	122
INTRODUCCIÓN.....	08	IGNACIO ALFARO.....	70	NICARAGUA	
JEEVAN J D'MELLO.....	10	CUBA		ABRAHAM BLANDÓN.....	128
PEPE GUTIÉRREZ.....	14	MARTA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ.....	74	PANAMÁ	
ARGENTINA		EL SALVADOR		ROLANDO CANDANEDO NAVARRO.....	132
CARLOS ALBERTO IENO.....	20	MERY GUEVARA MÁRQUEZ.....	80	TEYRA A. EHLERS BILGRAY.....	134
CARLOS ALBERTO TRAYÁN.....	24	ESPAÑA		PARAGUAY	
MARCELO COSTA.....	28	FRANCISCO GIL.....	84	CARLOS RAÚL LIMA MORRA.....	140
NOEMÍ GALUSSIO.....	32	FRANCISCO MARTÍNEZ.....	88	PERÚ	
BOLIVIA		JOSÉ BONET.....	92	CAROLA RIQUELME.....	146
FEDERICO TONELLI.....	38	JUAN CARLOS ÁLVAREZ.....	96	REPÚBLICA DOMINICANA	
BRASIL		MANUEL SANCHO VENDRELL.....	100	PILAR CAMARERO.....	152
FERNANDA PEREIRA LISBOA.....	42	SALVADOR DIEZ.....	104	URUGUAY	
LEONARDO SCHNEIDER.....	46	GUATEMALA		DANIEL TASSANO.....	158
MARÍA TERESA MENDONÇA.....	50	KARLA ORTÍZ DE ESCOBAR.....	110	LEONEL LOPATA BARIL.....	160
CHILE		HONDURAS		VENEZUELA	
ANDRÉS TRONCOSO.....	56	LEMUEL FLORES.....	114	JULIO CÉSAR LÓPEZ GALEA.....	164
SERGIO ROMÁN PURCELL.....	60				