

# MEMORIA DE GESTIÓN

JUNTA DIRECTIVA ABRIL 2021 A MAYO 2022



---

# MEMORIA DE GESTIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

## PERIODO MAYO 2021 ABRIL 2022

Estimados laguneros en nombre de la Junta Directiva expreso nuestro agradecimiento a todos los propietarios por su colaboración para la realización de las tareas que nos propusimos realizar.

Al término de nuestra gestión hacemos un recuento de los principales trabajos y actividades que fueron nuestra preocupación.

---

## A.- GESTIONES LEGALES.

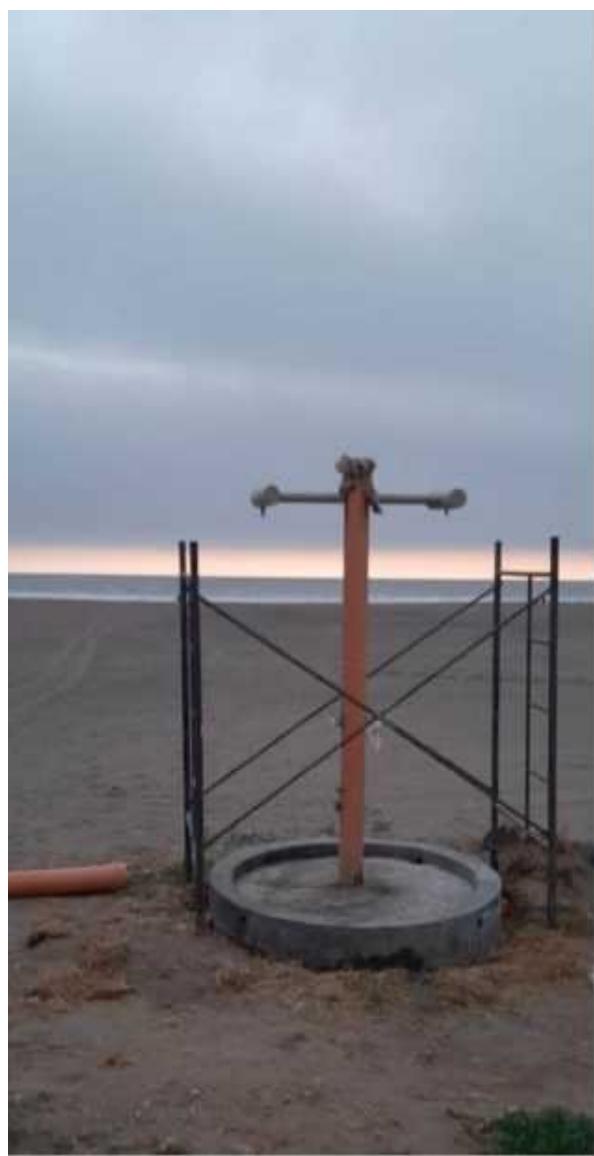
- 1.- Registro de Título de Junta Directiva en Registros Públicos.
- 2.- Informe de demanda de Habeas Corpus de propietario (anexos N° 1 y N° 2: fallo y apelación).
- 3.- Recupero de cobranzas a través del estudio Revoredo, por S/ 224,000. Siendo la cartera pesada inicial de: S/ 298,000 (desde 3 meses de deuda).

# INFRAESTRUCTURA

- 1) Construcción de 11 nuevas duchas en playa.
- 2) Construcción de cisterna para el restaurante para mejorar la sanidad y afrontar cortes de agua.
- 3) Mantenimiento de malecones, con cambio de aproximadamente 50 m2 de adoquines de veredas en mal estado, y aplicación de sellado.
- 4) Remodelación e implementación de zonas de descanso en canchas de frontón. Incluye 21 m2 de adoquines.
- 5) Implementación de un camino ecológico en la zona sur (a solicitud del Comité de Jardines)
- 6) Instalación de una puerta de ingreso peatonal en Garita N° 2 con chapa eléctrica.
- 7) Cambio de tableros eléctricos en varias zonas del condominio (capilla, espalda de canchas de tenis, cancha de uso múltiple, en malecón de playa)
- 8) Cambio total de las luminarias en farolas en todas las vías de tránsito vehicular y peatonal de la Urbanización.
- 9) Cambio de reflectores a reflectores led en todas las pérgolas del malecón de playa.
- 10) Colocación de luces led en cadena en la garita de ingreso
- 11) Colocación de luces led en cadena en el Club House.
- 12) Renovación de iluminación led de cruz de la capilla.
- 13) Renovación de iluminación led de puente.
- 14) Nueva iluminación de zona de juegos infantiles (luces cadenetas y luces de barco).
- 15) Implementación de 13 interruptores horario (timers) para encendido automático de luminarias en varios sectores de la urbanización.
- 16) Mantenimiento y mejora de la iluminación de las canchas deportivas.
- 17) Instalación de 24 luminarias leds en cancha de tenis No 02, y reinstalación y mantenimiento de luminarias en cancha No. 01
- 18) Mantenimiento de instalaciones deportivas: canchas de tenis, frontón, básquet, futbol. Incluye pintado de cancha de uso múltiple y de canchas de frontón.

- 19) Mejoramiento y modernización de tableros de básquet, antes de madera, ahora de acrílico.
- 20) Construcción de una cabañita de zona didáctica para niños.
- 21) Mantenimiento de los juegos infantiles e instalación de 9 nuevos juegos infantiles, incluyendo el barco lagunero, casita techada, torreón, casa tipo Tipi integral y 4 nuevos subibajas.
- 22) Mantenimiento de los juegos de mesa: 2 fulbitos de mano, 2 tableros de ping pong y 1 sapo.
- 23) Instalación de 14 cámaras de video vigilancia adicionales, llegando a un total de 48 cámaras.
- 24) Pintado de parihuelas en color blanco, para los caminos en playa
- 25) Adquisición de 170 parihuelas para ampliar los ingresos a la playa, hasta las sombrillas.
- 26) Arreglo e instalación de toldo en Restaurante con vista a la piscina
- 27) Mantenimiento de las 13 pérgolas de los malecones, recuperando la madera.
- 28) Mantenimiento general del puente, recuperando la madera.
- 29) Mantenimiento general de pórtico de ingreso, recuperando la madera.
- 30) Mantenimiento de las casetas de vigilancia, ubicadas en los malecones norte y sur, y en la zona este.
- 31) Renovación de bases para tranqueras vehiculares.
- 32) Implementación de 2 nuevas canchas de vóley playa.
- 33) Renovación de grifería lavapies en zona de piscina.
- 34) Mantenimiento de Jardines, conservando la belleza de nuestra urbanización.
- 35) Sembrado de palmeras en zona de playa (2 en casetas de vigilancia y 12 delante de malecón).

# 1.- *Construcción de 11 nuevas duchas en playa*



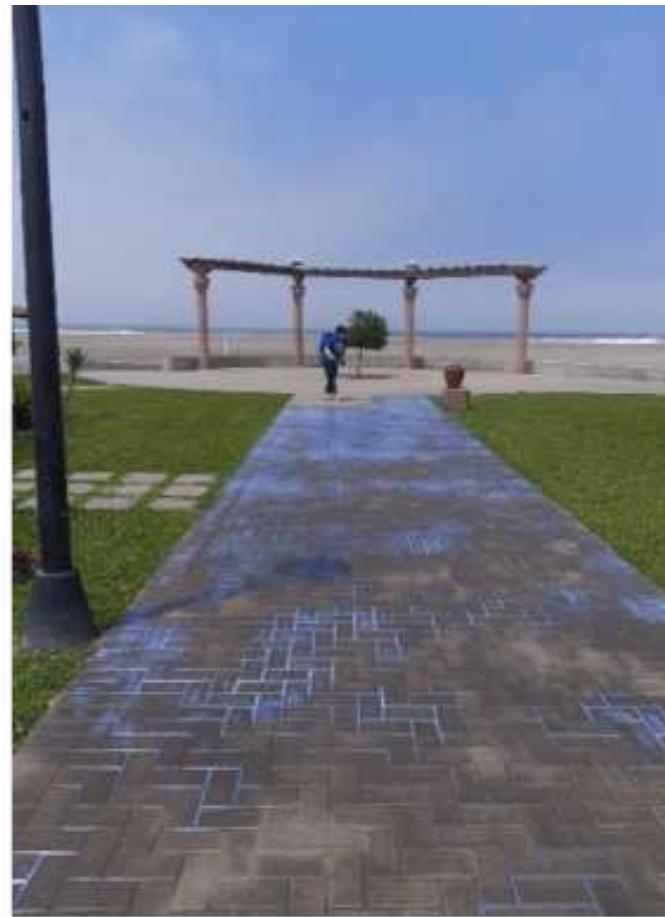
## 2.- Construcción de cisterna para el Club House.



### 3.- Mantenimiento de todos los malecones

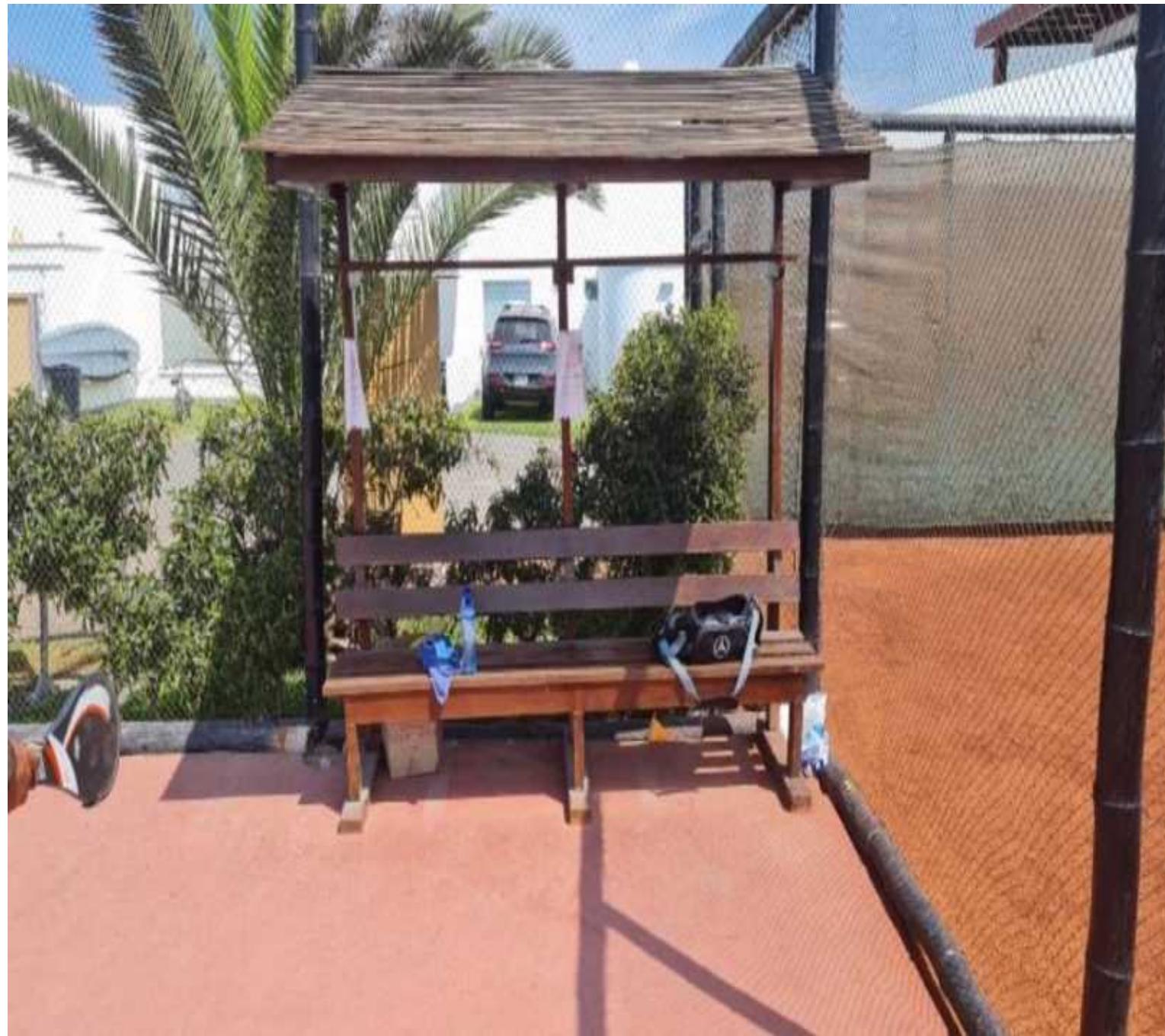


# *Sellado de adoquines de malecones y pasajes.*

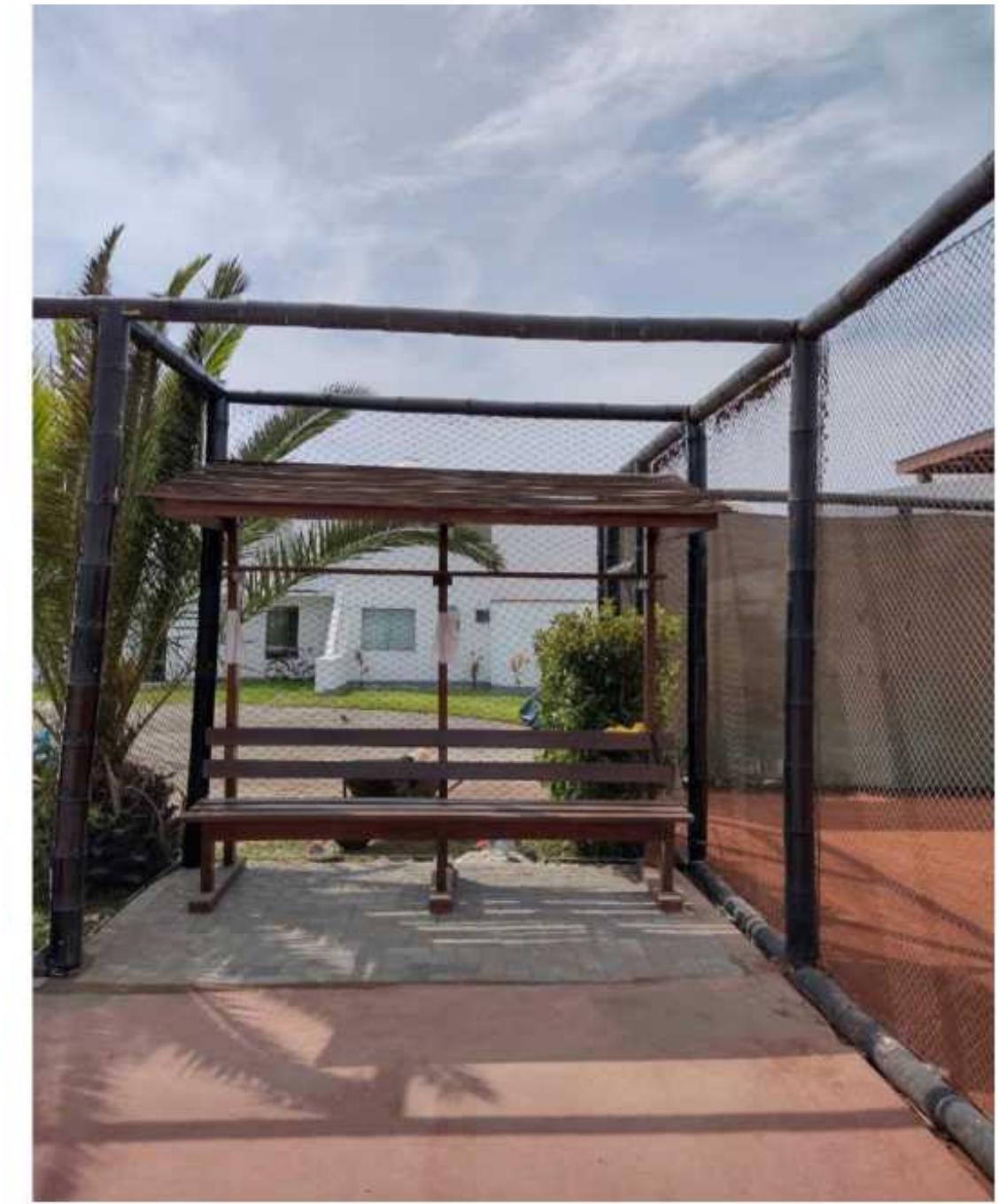


**4.- Remodelación e implementación de zonas de descanso en canchas de frontón. Incluye 21 m<sup>2</sup> de adoquines.**

**ANTES**



**DESPUÉS**



# *Remodelación de zona de descanso para los frontonistas en las canchas norte y sur.*



**5.- Implementación  
de un camino ecológico  
en la zona sur  
(a solicitud del  
Comité de Jardines)**



## *6.- Instalación de una puerta de ingreso peatonal en Garita N° 2 con chapa eléctrica.*



## 7.- Cambio de tableros eléctricos en varias zonas del condominio (capilla, espalda de canchas de tenis, cancha de uso múltiple, en malecón de playa)

ANTES



DESPUÉS



# *Cambio de tableros eléctricos en varias zonas del condominio (capilla, espalda de canchas de tenis, cancha de uso múltiple, en malecón de playa).*

**ANTES**

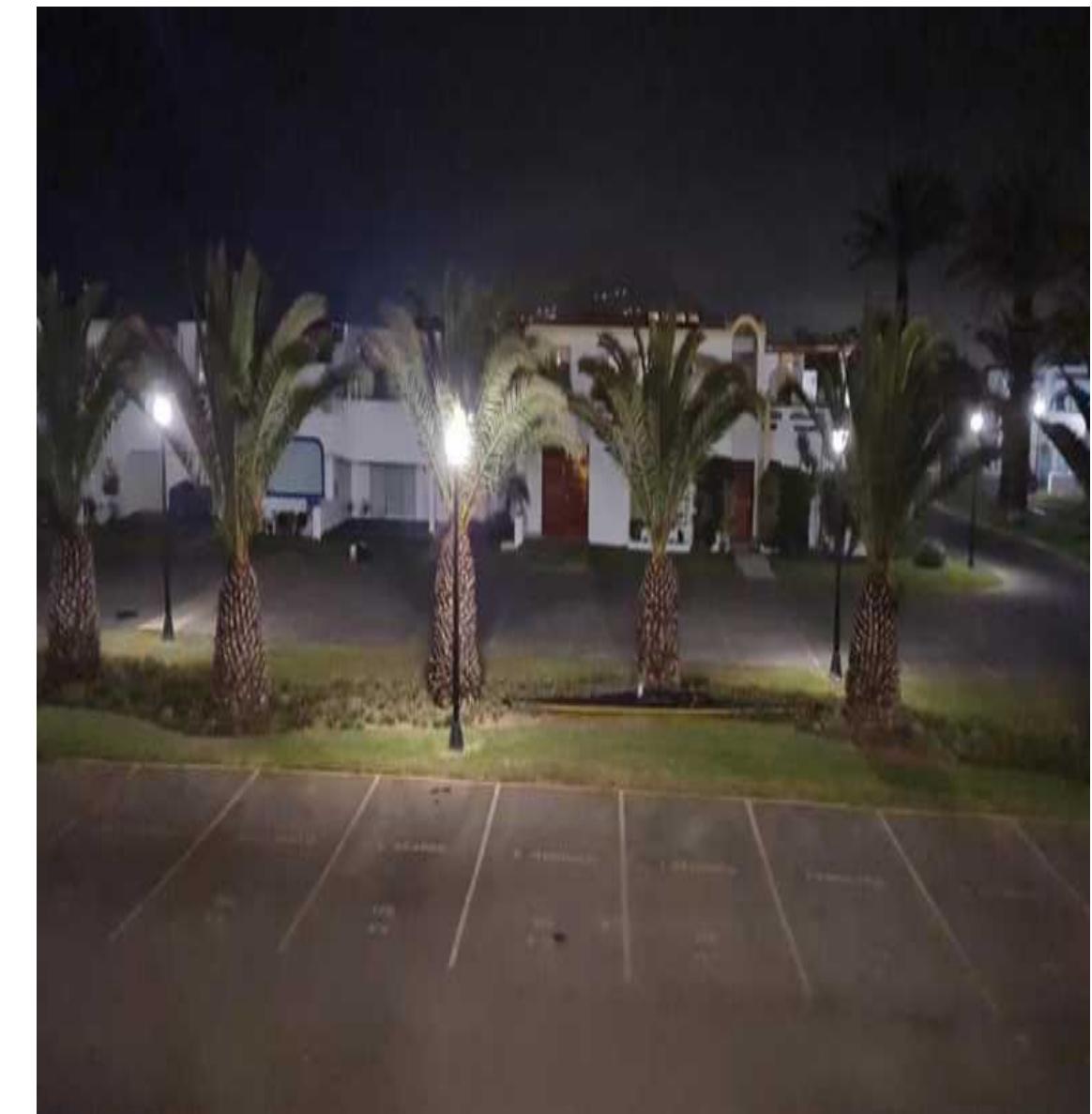


**DESPUÉS**



**8.- Cambio total de las luminarias en farolas en todas las vías de tránsito vehicular y peatonal de la Urbanización.**





**9.- Cambio de reflectores a reflectores led en todas las pérgolas del malecón de playa.**



**10.- Colocación de luces led en cadena en la garita de ingreso.**



## ***11.- Colocación de luces led en cadena en el Club House***



## ***12.- Renovación de iluminación led de cruz de la capilla***



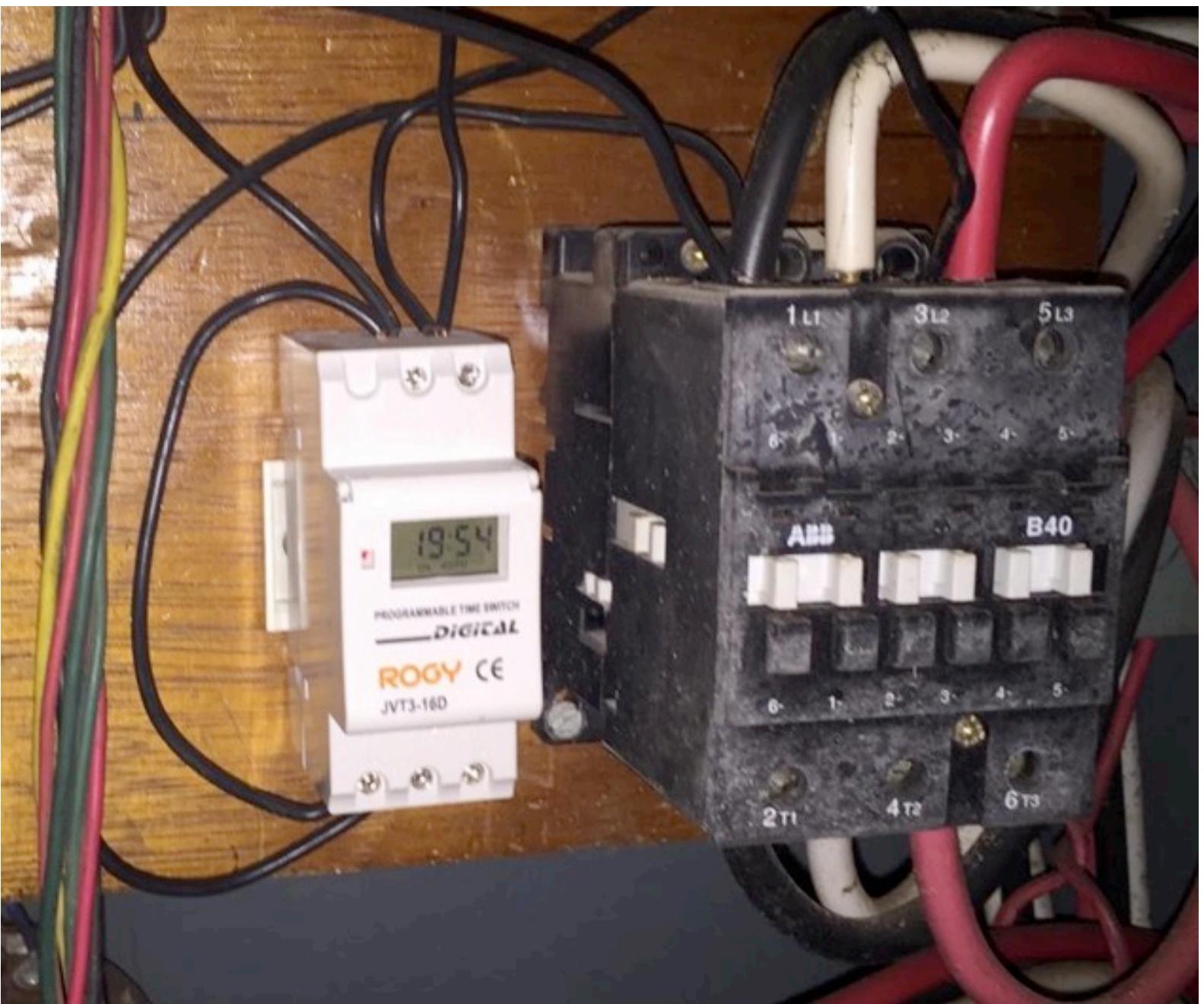
## 13.- *Renovación de iluminación led de puente*



**14.- Nueva iluminación de zona de juegos infantiles (luces cadenetas y luces de barco).**



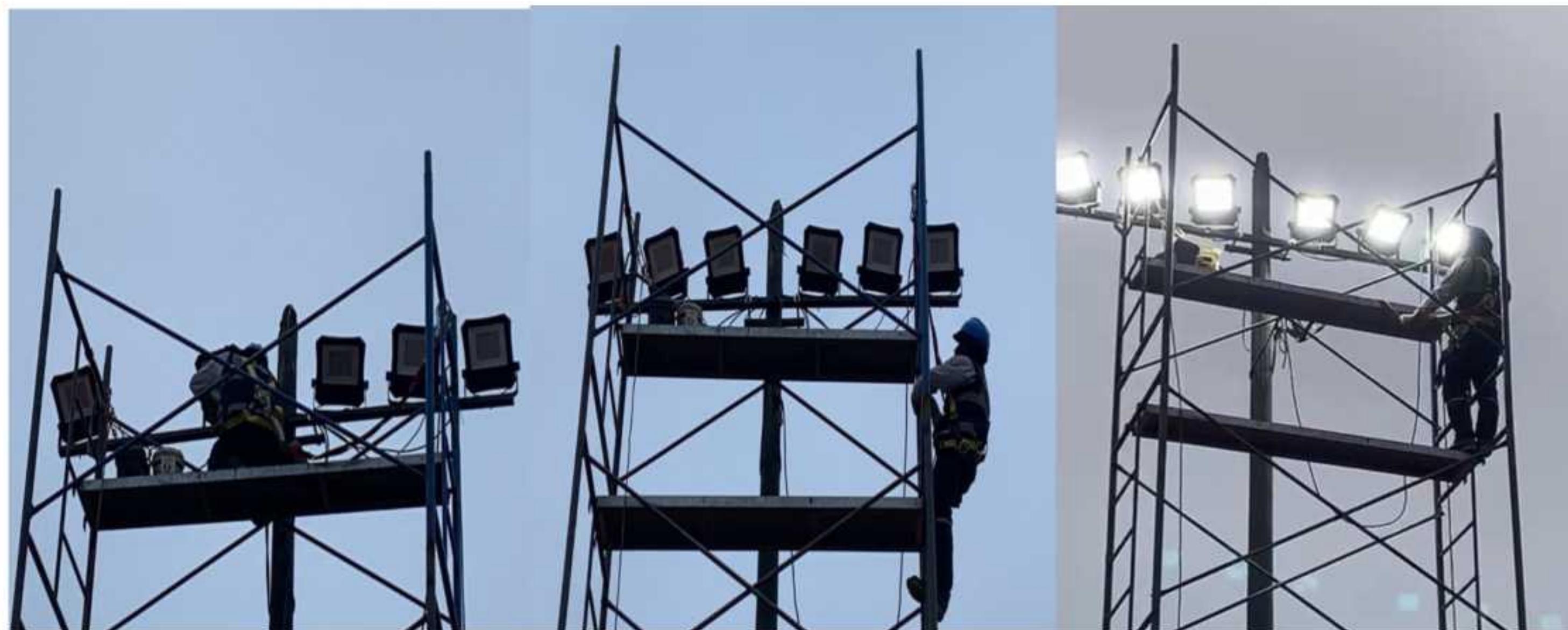
# 15.- Implementación de 13 interruptores horario (timers) para encendido automático de luminarias en varios sectores de la urbanización.



## ***16.- Mantenimiento y mejora de la iluminación de las canchas deportivas.***



**17.- Instalación de 24 luminarias leds en cancha de tenis No 02, y reinstalación y mantenimiento de luminarias en cancha No. 01**



**18.- Mantenimiento de instalaciones deportivas: canchas de tenis, frontón, básquet, futbol. Incluye pintado de cancha de uso múltiple y de canchas de frontón.**

Pintado de la cancha de uso múltiple



Pintado de las dos canchas de frontón zona sur



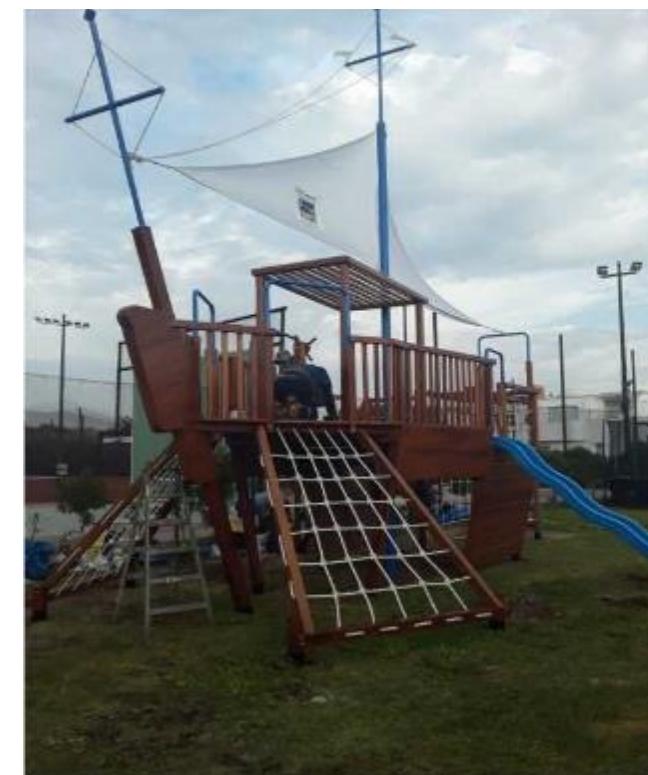
**19.- Mejoramiento y modernización de tableros de básquet, antes de madera, ahora de acrílico.**



## ***20.- Construcción de una cabaña de zona didáctica para niños.***



**21.- Mantenimiento de los juegos infantiles e instalación de 9 nuevos juegos infantiles, incluyendo el barco lagunero, casita techada, torreón, casa tipo Tipi integral y 4 nuevos subibajas**



## 22.- *Mantenimiento de los juegos de mesa: 2 fulbitos de mano, 2 tableros de ping pong y 1 sapo.*



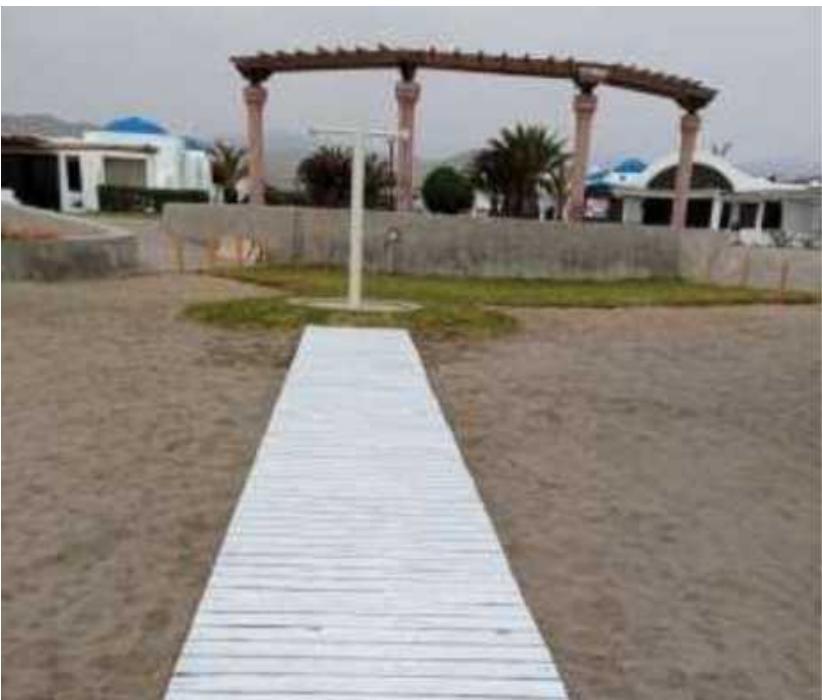
**23.- Instalación de 14 cámaras de video vigilancia adicionales, llegando a un total de 48 cámaras.**



## 24.- *Pintado de parihuelas en color blanco, para los caminos en playa*



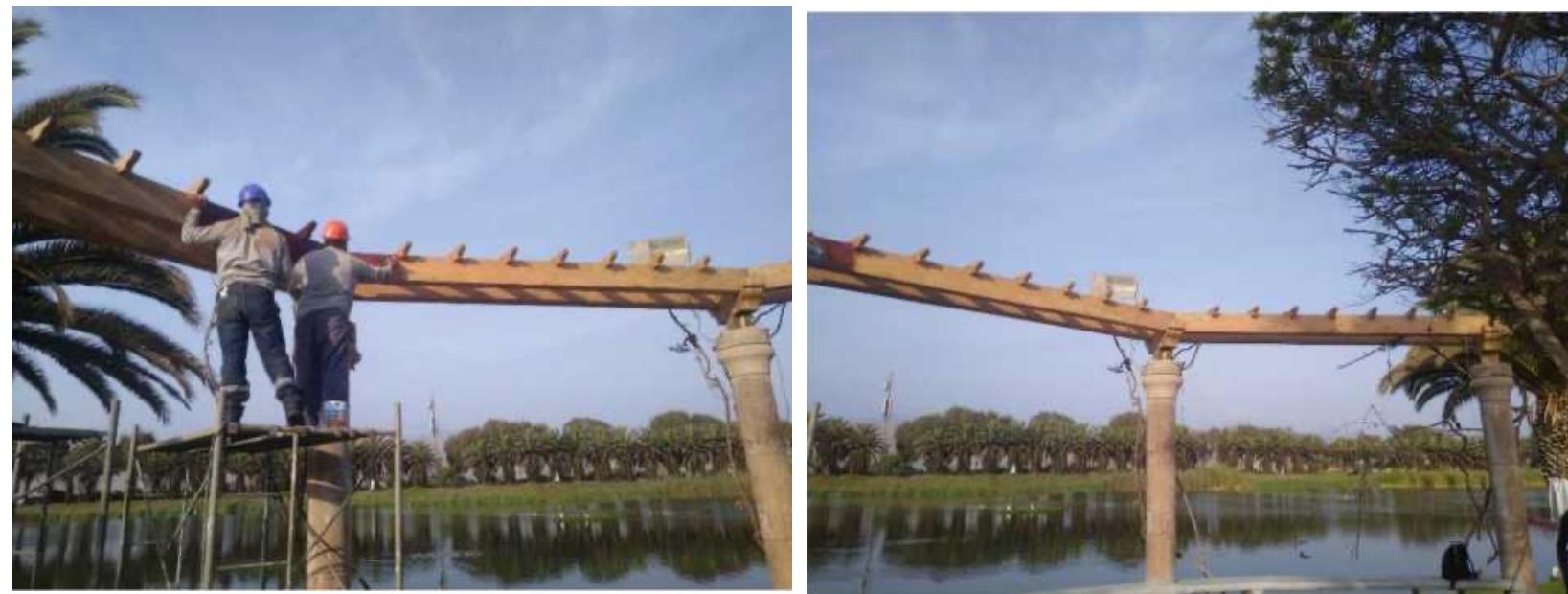
**25.- Adquisición de 170 parihuelas para ampliar los ingresos a la playa, hasta las sombrillas.**



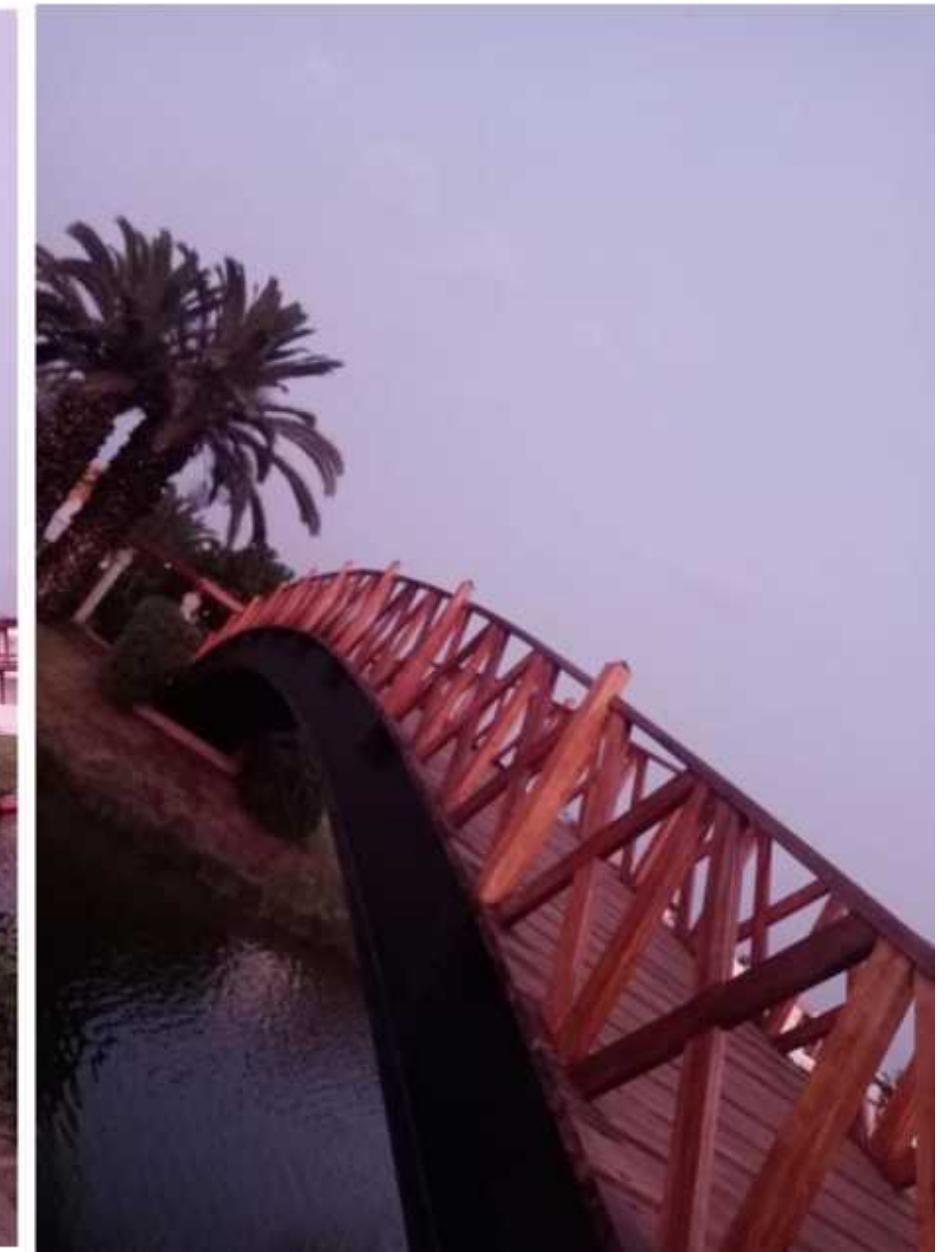
**26.- Arreglo e instalación de toldo en Restaurante con vista a la piscina.**



**27.- *Mantenimiento de las 13 pérgolas de los malecones, recuperando la madera.***



## 28.- *Mantenimiento general del puente, recuperando la madera.*



## 29.- Mantenimiento general de pórtico de ingreso, recuperando la madera.



**30.- Mantenimiento de las casetas de vigilancia, ubicadas en los malecones norte y sur, y en la zona este.**



### 31.- *Renovación de bases para tranqueras vehiculares.*



### **32.- *Implementación de 2 nuevas canchas de vóley playa.***



### ***33.- Renovación de grifería lavapies en zona de piscina.***



### **34.- Mantenimiento de Jardines, conservando la belleza de nuestra urbanización.**



**35.- *Sembrado de palmeras en zona de playa*  
(2 en casetas de vigilancia y 12 delante de malecón).**



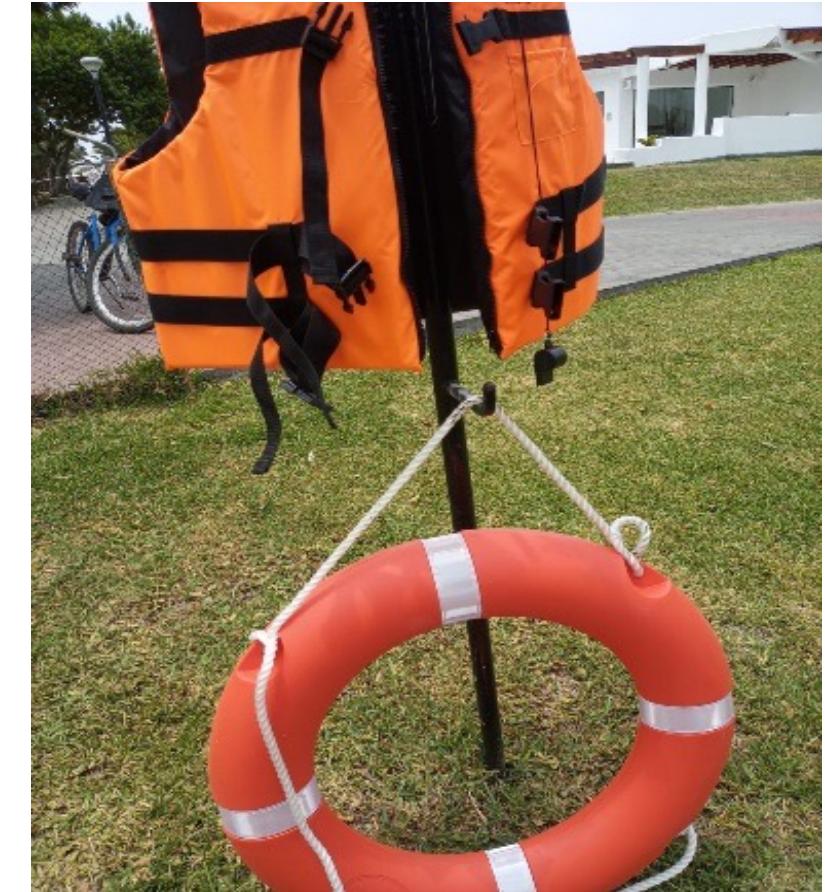
## C) ADQUISICIONES Y OTROS SERVICIOS

- 1) Adquisición de implementos para salvavidas (boyas torpedos, aletas, banderas y uniformes)
- 2) Adquisición de chalecos y aros salvavidas
- 3) Adquisición de pelotas de basquet, futbol y vóley
- 4) Instalación de nuevos marcadores para las 4 canchas de tenis.
- 5) Bancas nuevas para las canchas de frontón sur y norte.
- 6) Instalación de 5 bancas nuevas en zona de juegos infantiles.
- 7) Instalación de bancas, con asiento de madera y base de cemento, en el centro de calistenia
- 8) Adquisición de nacimiento para nuestra urbanización. Incluyó la donación del pesebre de madera por parte del Sr. Edgar Coello.
- 9) Confección de 101 cojines para las bancas de la capilla.
- 10) Retapizado de sillones azules en el Club House, con tela sumbrella.
- 11) Adquisición de 2 inflables decorativos navideños para la urbanización.
- 12) Implementación de posta/tópico, incluye compra de mobiliario, equipos y suministros varios. Incluye: nebulizador, sillas de ruedas, muletas, balones de oxígeno de 10m3 y 2m3, tabla rígida, frigobar, esterilizador, resucitador manual, glucómetro, tambores quirúrgicos, riñoneras y otros (ver anexo al final).
- 13) Adquisición de silla de ruedas especial para ingresar a la playa
- 14) Adquisición de sombrillas para las zonas de vigilancia norte y sur de playa.
- 15) Desratización de urbanización, mediante la instalación de 160 estaciones. El día 07 de abril de 2022 se realizó una lectura, encontrándose 110 consumidas, siendo repuestos los bocados de las estaciones consumidas.
- 16) Mantenimiento integral de bicicletas destinadas a la seguridad de nuestra urbanización.

# 1.- Adquisición de implementos para salvavidas (boyas torpedos, aletas, banderas y uniformes)



## 2.- Adquisición de chalecos y aros salvavidas



### **3.- Adquisición de pelotas de basquet, futbol y vóley.**



#### **4.- Instalación de nuevos marcadores para las 4 canchas de tenis.**



## **5.- *Bancas nuevas para las canchas de frontón sur y norte.***



**6) *Instalación de 5 bancas nuevas en zona de juegos infantiles.***



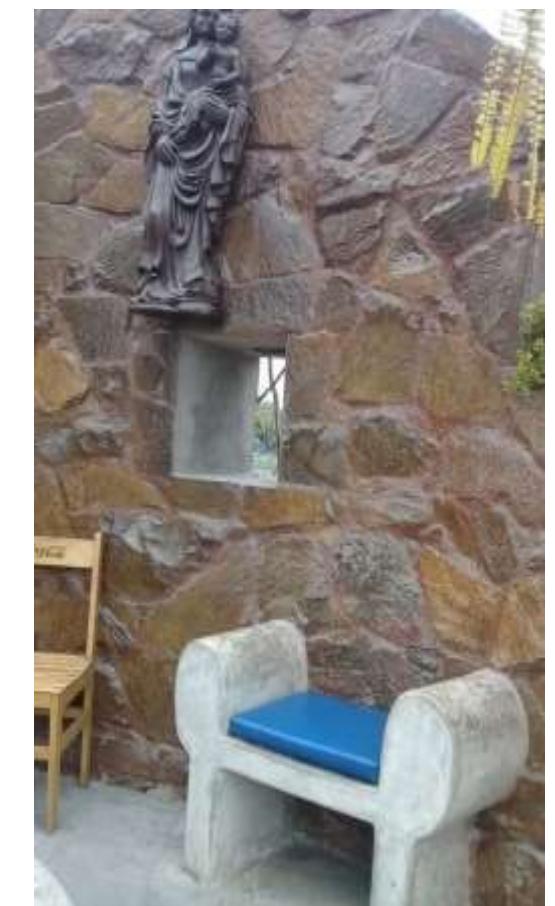
**7) Instalación de bancas, con asiento de madera y base de cemento, en el centro de calistenia**



**8.- Adquisición de nacimiento para nuestra urbanización.  
Incluyó la donación del pesebre de madera por parte  
del Sr. Edgar Coello.**



**9) *Confección de 101 cojines para las bancas de la capilla***



**10.- Retapizado de sillones azules en el Club House, con tela sumbrella.**



**11.- Adquisición de 2 inflables decorativos navideños para la urbanización.**



**12) Implementación de posta/tópico, incluye compra de mobiliario, equipos y suministros varios.**

**Incluye: nebulizador, sillas de ruedas, muletas, balones de oxígeno de 10m3 y 2m3, tabla rígida, frigobar, esterilizador, resucitador manual, tambores quirúrgicos, riñoneras y otros (ver anexo al final).**



Unidades	Muebles y equipos
1	Tensiómetro aneroide
1	Estetoscopio Adulto - Pediátrico
1	Estetoscopio Pediátrico
1	Linterna Chica
1	Termómetro Digital o Infrarrojo
2	Balón de Oxígeno Fijo (10 M3) c/ manómetro y flujómetro
1	Balón de Oxígeno Portátil (2 M3) c/ manómetro y flujómetro
1	Collarin Cervical Rígido Adulto
1	Collarin Cervical Rígido Niño
1	Tabla Rígida de Transporte con Sistema de Sujeción 3 Correas
1	Kit de inmovilización (férulas rígidas.) x 6 piezas
1	Inmovilizador de cabeza para tabla rígida
1	Pulsioxímetro digital
2	Camilla de Emergencia rodante
2	Silla de Ruedas
1	Resucitador manual adulto (Ambu)
1	Resucitador manual pediátrico (Ambu)
1	Tijera de Trauma Punta Roma
1	Balanzas de pie portátil
1	Nebulizador eléctrico portátil
1	Esterilizador Poupinel – Autoclave de calor seco
2	Lámpara cuello de ganso
2	Peldaño de un piso
2	Porta suero rodante
4	Muletas ortopédicas graduables
1	Escrítorio
1	Banquito rodante
1	Otoscopio con conos descartables
1	Glucómetro portátil (Accuchett)
1	Frigobar con sistema de frío
3	Gel Pack 500 gr para frío
1	Bolsa para agua caliente
2	Coche de curaciones c/ balde
1	Tambor Quirúrgico de Acero (20x20 cm)
1	Tambor Quirúrgico de Acero (12x10cm)
1	Tambor Quirúrgico de Acero (16 x 12 cm)
1	Riñoneras de acero quirúrgico (500 ml)
1	Riñoneras de acero quirúrgico (400ml)
1	Riñoneras de acero quirúrgico (300ml)
2	Cajas de acero inoxidable p/ instrumental quirúrgico
2	Equipo de cirugía menor x 9 piezas
4	Contenedores de cartón p/ eliminación de punzocortantes 7.5 lt.
2	Contenedor de pedal p/ residuos biológicos (rojo) 24 lt
2	Estantes

### 13) *Adquisición de silla de ruedas especial para ingresar a la playa*



**14) Adquisición de sombrillas para las zonas de vigilancia norte y sur de playa.**



**15) Desratización de urbanización, mediante la instalación de 160 estaciones. El día 07 de abril de 2022 se realizó una lectura, encontrándose 110 consumidas, siendo repuestos los bocados de las estaciones consumidas.**

### Desratización de la empresa SANSERVI SAC



**16) *Mantenimiento integral de bicicletas destinadas a la seguridad de nuestra urbanización.***



## D) ACADEMIAS Y CLASES DEPORTIVAS

- 1) Clases de remo
- 2) Clases de natación
- 3) Clases de básquet
- 4) Clases de yoga
- 5) Academia de fútbol para niños.
- 6) Clases de Stand Up Paddle
- 7) Clases de Karate-Do
- 8) Clases de baile
- 9) Clases de Surf
- 10) Academia de frontón a cargo del Campeón Panamericano Kevin Martínez.
- 11) Clases de tenis



TEN UNAS VACACIONES DIVERTIDAS ESTE

# Verano 2022

## NATACIÓN

Horarios

09:00 - 09:45 am  
9:50 - 10:35 am  
10:40 - 11:25 am  
11:30 - 12:15 pm

Lunes a viernes: S/350.00  
Lunes, miércoles y viernes: S/200.00  
Martes, jueves y sábado: S/200.00

## BASQUET

Horarios

02:00 - 03:00 pm  
03:00 - 04:00 pm

Precio por clase  
S/20.00

KM 70.8 PANAMERICANA SUR  
LAS LAGUNAS DE PUERTO VIEJO

PROF. JORGE CABALLERO  
+51 945 317 847



**TRAINING CAMP**  
¿Estás listo?

PLAN 1 SÁBADOS Y DOMINGOS  
PLAN 2 LUNES - MIÉRCOLES - VIERNES  
PLAN 3 L-M-V-S-D

09 - 10 AM	4, 5, 6, 7 AÑOS
10 - 11 AM	8, 9 AÑOS
11 - 12 AM	10, 11 AÑOS
12 - 01 PM	12 AÑOS A MÁS

@   
LLÁMANOS AL 989655920 / 964863053



## YOGA EN LAGUNAS

Sábados 9 A.M.

VINYASA YOGA (1hr)

Domingos 9 A.M.

HATHA YOGA (1hr) +  
ESPECIAL MEDITACIÓN (30')

**INICIA: SÁBADO 22 DE ENERO**

**Valeria Pernigotti**

+51 946 300 107

@viaje\_interior



# ¡CLASES DE TENIS!

PARA NIÑOS Y  
ADULTOS

INICIANTES  
INTERMEDIOS  
AVANZADOS



CONTACTO  
927243637  
PROFESOR  
LUIS LANDEO

INSCRIPCIONES  
EL 03 DE ENERO  
ARRANCA EL 10 DE ENERO

## CLASES DE TENNIS

PARA TODAS  
LAS EDADES

PROFESOR  
FREDY CARDENAS  
996 684 631

ACADEMIA DE REMO  
"LAS LAGUNAS DE PUERTO VIEJO"  
PARA TODAS LAS EDADES,  
APERTURA SABADO 8 DE ENERO  
DE 8 A 12 M,  
SÁBADOS Y DOMINGOS



Escuela de Tabla  
OCEAN MASTER

De Tamil Martino y Sebastián Alarcón

## CLASES SURF

932 031 325

@escueladetabla\_oceanmaster



ACADEMIA DE  
PALETA FRONTÓN



KM. 70.8  
PANAMERICANA SUR

VERANO 2022  
CLASES PARA NIÑOS, JÓVENES Y ADULTOS  
INSCRIPCIONES ABIERTAS

FRECUENCIA: 2 VECES POR SEMANA

MARTES Y JUEVES  
9:00 A.M. A 10:00 A.M. (ADULTOS)  
10:00 A.M. A 11:00 A.M. (DE 8 A 17 AÑOS)

SABADOS Y DOMINGOS  
HORARIOS:  
8:00 A.M. A 9: A.M. (DE 8 A 17 AÑOS)  
9:00 A.M. A 10:00 A.M. (DE 8 A 17 AÑOS)  
10:00 A.M. A 11:00 A.M. (ADULTOS)

INVERSIÓN MENSUAL: RESIDENTES: S/.250.00  
UNIFORME (POLO) S/.40.00

INFORMES E INSCRIPCIONES AL 954890169 - AKMFRONTON@GMAIL.COM



## E) DEPORTES

- 1) Participación en el torneo de fulbito de Asia Kids.
- 2) Campeonato interplayas de frontón, organizado por la academia de Kevin Martínez.
- 3) Campeonato de tenis dobles.
- 4) Campeonato de tenis singles categoría C.
- 5) Campeonato de tenis singles categoría B.
- 6) Campeonato de tenis singles categoría A.
- 7) Campeonato Dobles-Libre por Semana Santa

# 1) Participación en el torneo de fulbito de Asia Kids.



2) Campeonato interplayas de frontón, organizado por la academia de Kevin Martínez.



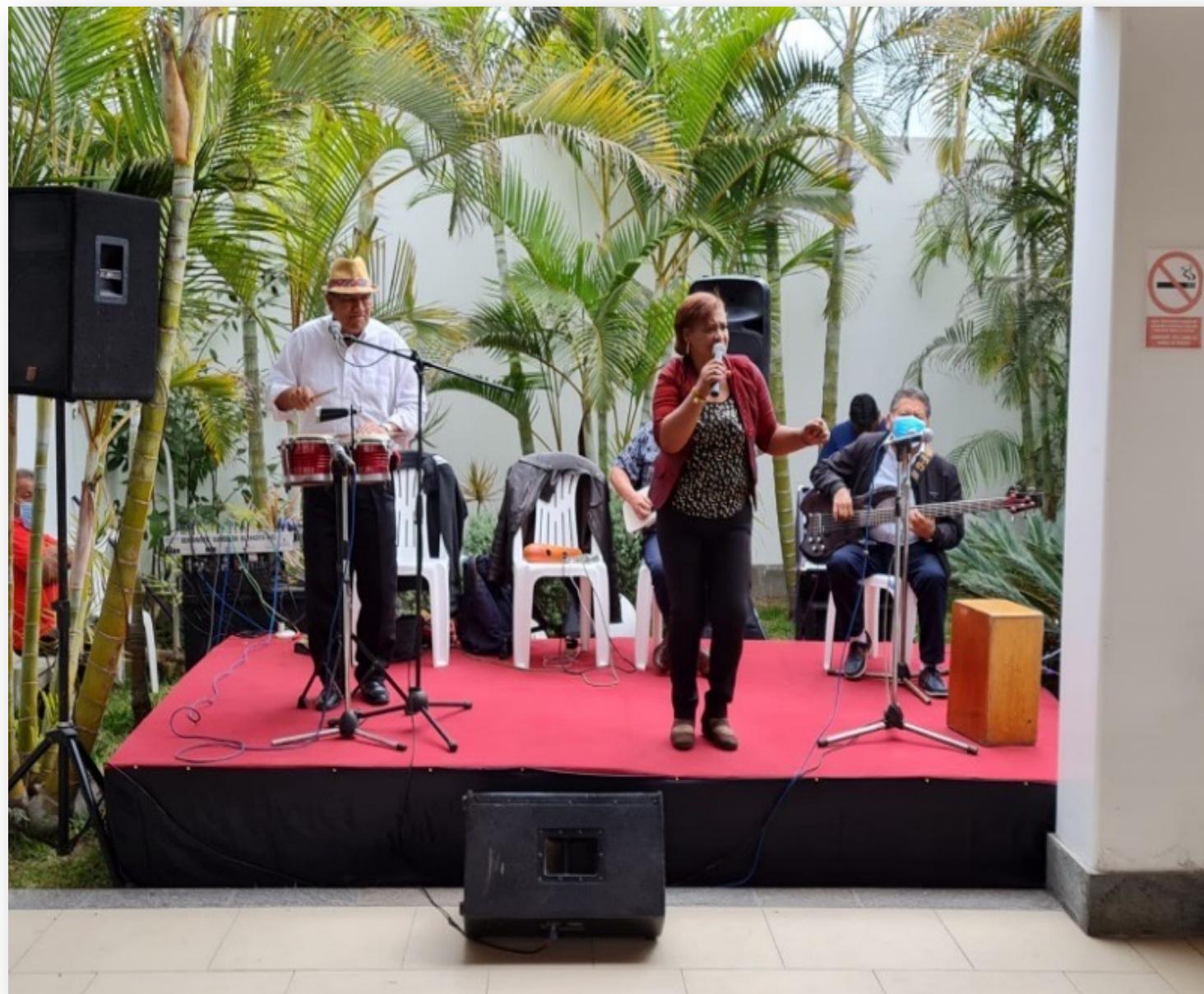
# Campeonatos de tenis dobles, singles A,B,C, y dobles libre semana santa



## F) ACTIVIDADES RECREATIVAS

- 1) Almuerzo y cena 31 de octubre, en el Club House, por el día de la Canción Criolla.
- 2) Celebración de Halloween para los niños con inauguración de los juegos infantiles
- 3) Concurso de decoración navideña de las casas laguneras
- 4) Celebración navideña con Show de Papá Noel y chocolatada, para los hijos de los trabajadores.
- 5) Celebración navideña con Show de Papá Noel y chocolatada, para los niños laguneros.
- 6) Bendición de nacimiento con chocolatada para los propietarios
- 7) Exhibición de autos clásicos.
- 8) Masoterapia
- 9) Evento “Corona Sunset”
- 10) Cena show 14 de febrero en Club House con presentaciones de imitadores de Guillermo Dávila y Marc Anthony.
- 11) Cena show 19 de marzo en el Club House con presentación de imitador de Roberto Blades.
- 12) Día de cine en jardines de cancha de futbol.
- 13) Vía crucis en capilla
- 14) Fiesta de fin de temporada con la Orquesta de Fallo Muñoz (ver anexo No. 2 con el resultado de la fiesta). El resultado de la fiesta se distribuye entre todos los 50 trabajadores de la urbanización.
- 15) Entrega de huevos de pascua por conejos de pascua

1) Almuerzo y cena 31 de octubre, en el Club House, por el día de la Canción Criolla.



## 2) Celebración de Halloween para los niños con inauguración de los juegos infantiles



### 3) Concurso de decoración navideña de las casas laguneras



4) Celebración navideña con Show de Papá Noel y chocolatada, para los hijos de los trabajadores.



## 5) Celebración navideña con Show de Papá Noel y chocolatada, para los niños laguneros.



6) Bendición de nacimiento con chocolatada para los propietarios



## 7) Exhibición de autos clásicos.



## 8) Masoterapia

**Flor Tito Egoavil**  
**Teléfono: 922815970**

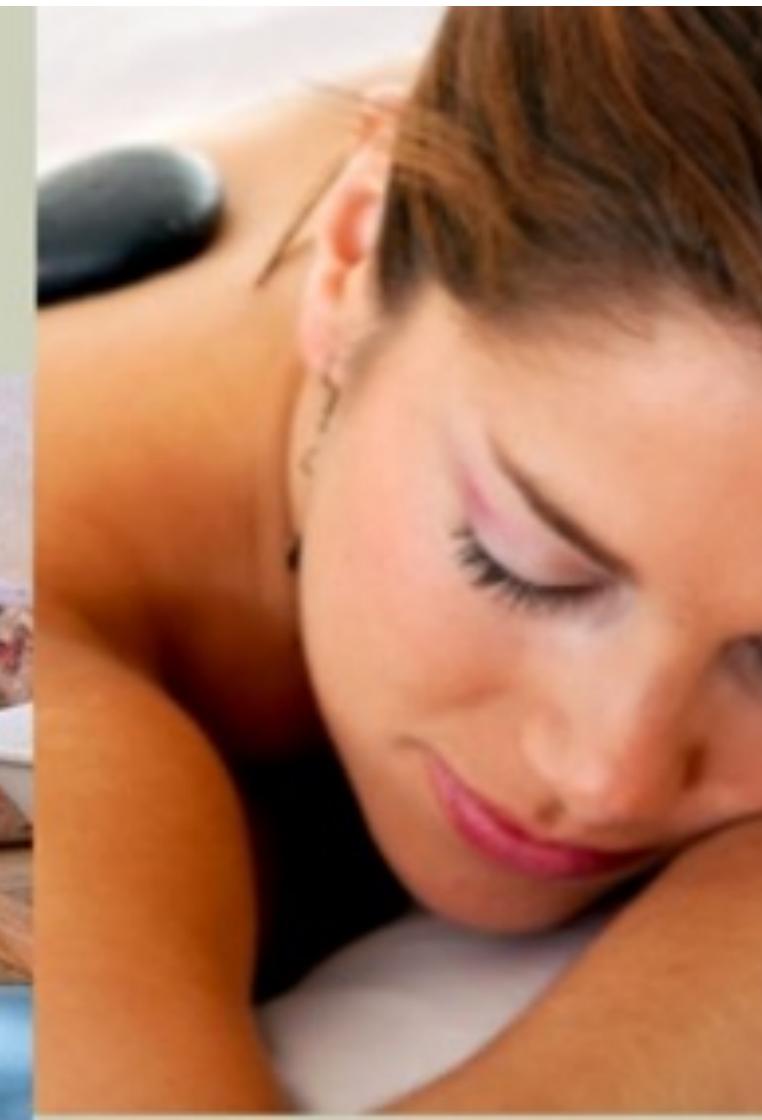
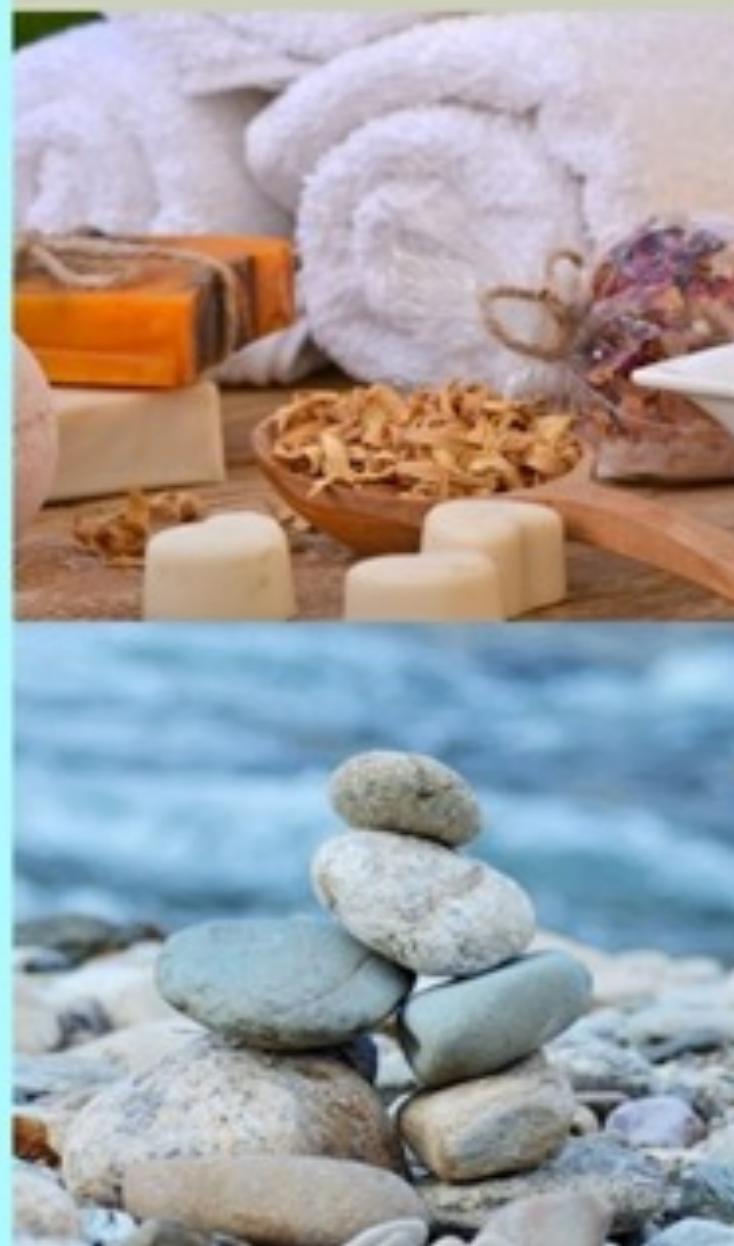
*Queridos amigos y  
amigas de Playa Las  
Lagunas.*

*Iniciamos este verano  
sesiones de  
**MASOTERAPIA** en  
camilla y silla  
ergonómica (masajes  
relajantes,  
descontracturantes,  
reductores, reflexología  
podal).*

*Con todos los protocolos  
de bioseguridad.*

Sábados y domingos  
10:00 a 03:00pm

S/30.00 1/2 hora  
S/20.00 15 minutos



**Bienestar  
Integral**

NADYRA SPA

## 9) Evento “Corona Sunset”



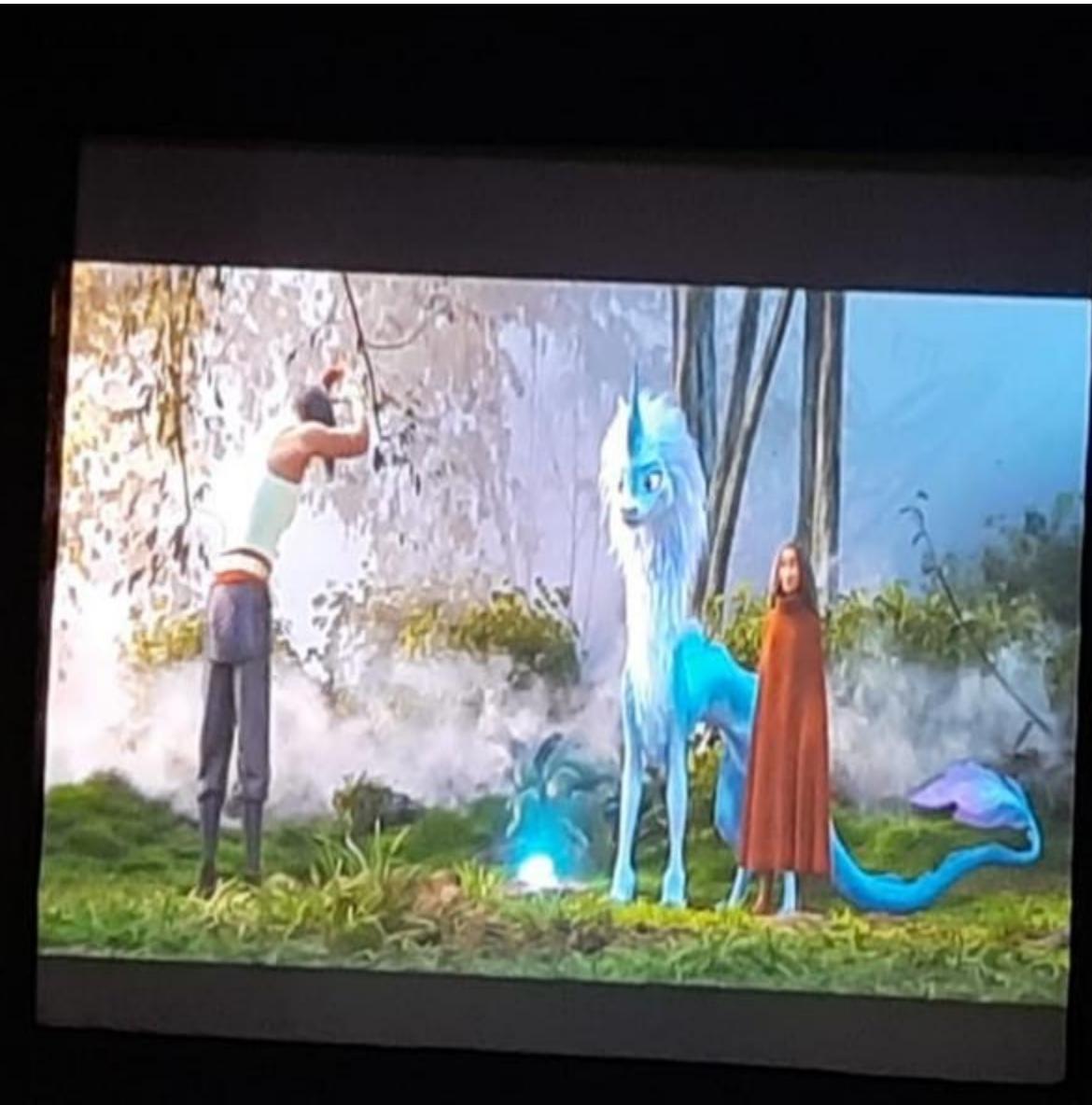
10) Cena show 14 de febrero en Club House con presentaciones de imitadores de Guillermo Dávila y Marc Anthony.



11) Cena show 19 de marzo en el Club House con presentación de imitador de Roberto Blades.



## 12) Día de cine en jardines de cancha de futbol.



# 13) Vía crucis en capilla



14) Fiesta de fin de temporada con la Orquesta de Fallo Muñoz (ver anexo No. 2 con el resultado de la fiesta). La utilidad de la fiesta se distribuyó entre todos los 50 trabajadores de la Urbanización.



# 15) Entrega de huevos de pascua por conejos de pascua.



## G) OTROS

- 1) Logro de acuerdos con Presidentes de las playas colindantes: a) Libre tránsito entre los 5 malecones continuos de la playa, b) Todas las cuatrimotos deben contar con placa y se debe limitar de ocupantes, y c) Creación de chats de WhatsApp de Administradores y de Jefes de Seguridad.
- 2) Actividades y entrega de canastas navideñas para los trabajadores, así como para la Comisaría, la Municipalidad y la Parroquia de San Antonio.
- 3) Celebración de Santa Misa todas las semanas desde el mes de mayo hasta la fecha.
- 4) Apoyo a título personal de los miembros de la JD, para la reparación del patrullero de la Comisaría de San Antonio.

- 1) Logro de acuerdos con Presidentes de las playas colindantes: a) Libre tránsito entre los 5 malecones continuos de la playa, b) Todas las cuatrimotos deben contar con placa y se debe limitar de ocupantes, y c) Creación de chats de WhatsApp de Administradores y de Jefes de Seguridad.



2) Actividades y entrega de canastas navideñas para los trabajadores, así como para la Comisaría, la Municipalidad y la Parroquia de San Antonio.



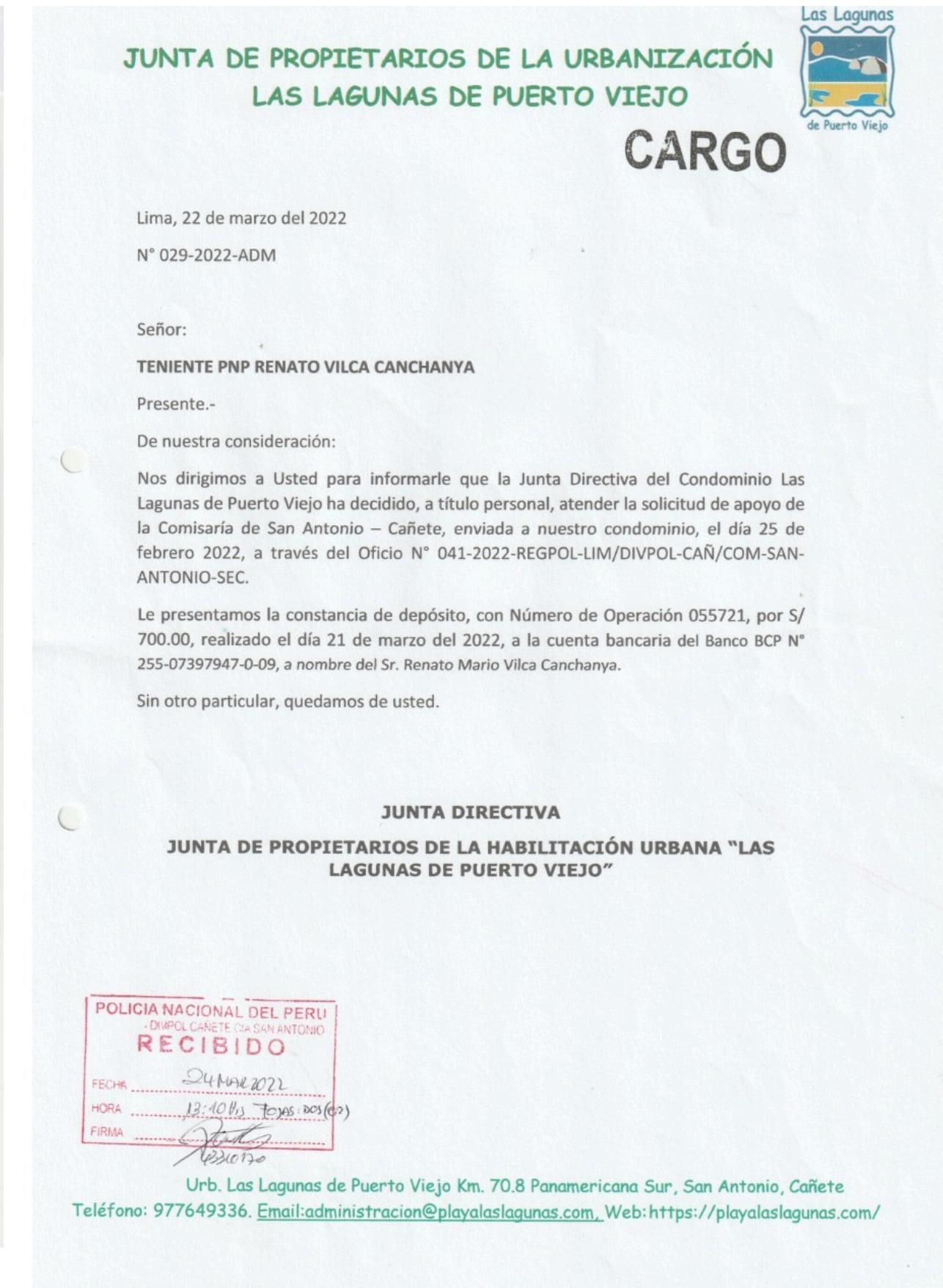
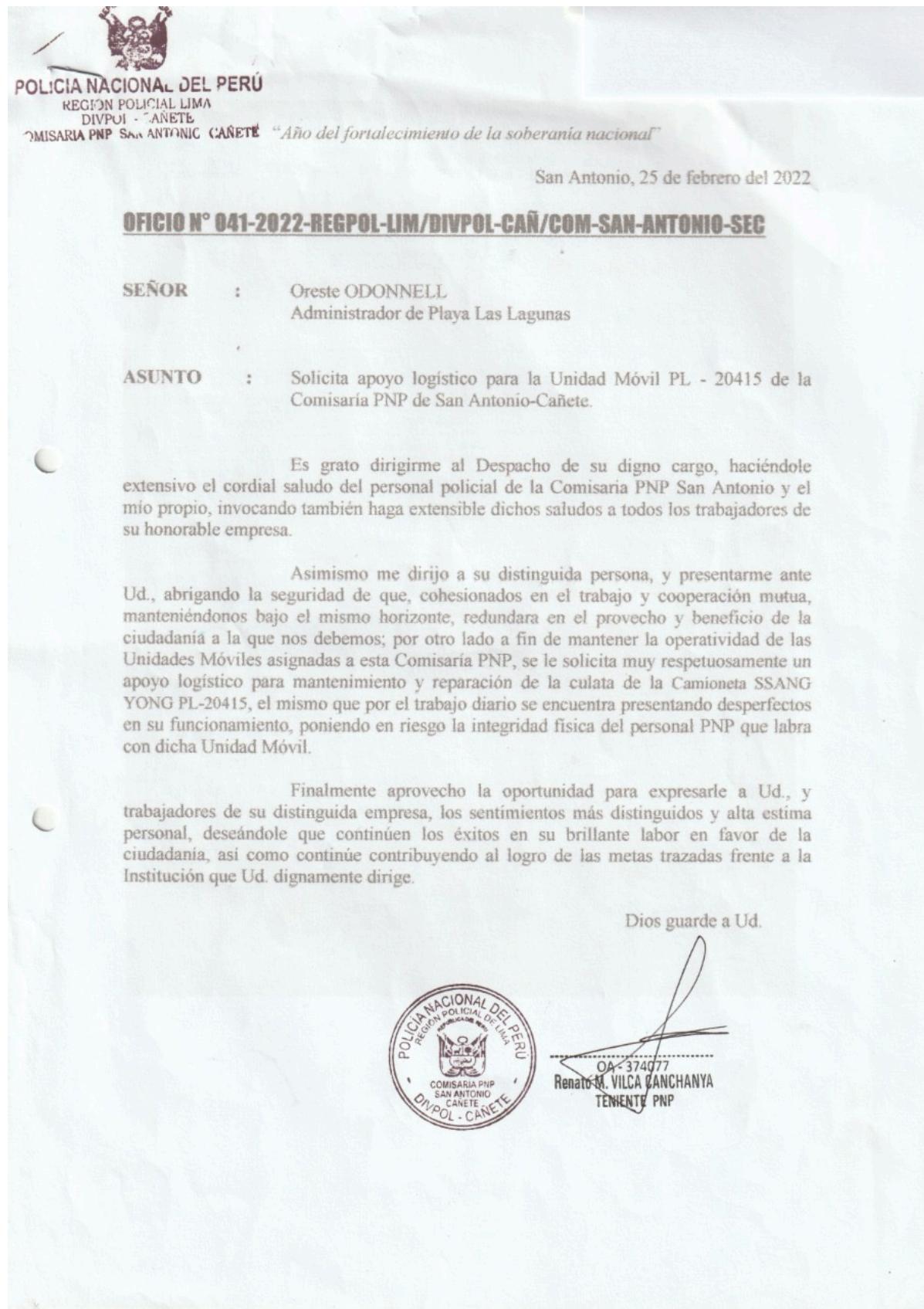
3) Celebración de Santa Misa todas las semanas desde el mes de mayo hasta la fecha.



**Los invitamos a la misa para  
el sábado a las 7:00 pm.  
Confesiones media hora  
antes.**



#### 4) Apoyo a título personal de los miembros de la JD, para la reparación del patrullero de la Comisaría de San Antonio.



# AGRADECIMIENTO

- En estos últimos 2 años de pandemia se han postergado muchos mantenimientos del Condominio Las Lagunas. Pese a mantenerse algunas restricciones, la Junta Directiva ha asumido la recuperación de la playa, incluyendo la limpieza y los mantenimientos pendientes. Teniendo en cuenta que muchas casas han estado abandonadas en ese tiempo.
- Valoramos y agradecemos el esfuerzo desplegado por todos los Comités (Comité de Obras Privadas y Estética, Comité de Áreas Verdes, Ornato y Limpieza, Comité de Ecología y Laguna Artificial, Comité de Seguridad Integral y Defensa Civil, Comité de Disciplina, Comité de Eventos, Comité Médico y de Salud Pública, Comité Financiero, Comité Legal y Comité de Actividades Deportivas) y la permanente coordinación que se tuvo para atender e implementar sus diferentes requerimientos.

Puerto Viejo, 30 de abril del 2022.

## **LA JUNTA DIRECTIVA**