



ADMINISTRANDO
CONDOMINIOS
DESDE 1982



Operación, gestión
y supervisión de
condominios

CC curupayty

SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

 +595 21 206 996

 www.curupayty.com.py



BROCHURE



Nos encargamos de poner en operación diversos condominios, respetando lo comprometido por los desarrolladores y cuidando los costos comunes. Hemos acompañado procesos que incluyen la redacción del Reglamento de Copropiedad y Convivencia, la proyección del flujo de personas, vehículos y residuos, así como la planificación de seguridad, entre otros, en algunos de 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	inmobiliaria@curupayty.com.py
FECHA DE CONSTITUCIÓN	El 1º de Setiembre de 1980, queda constituida la sociedad, en formación, por Escritura Pública Nº 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.º 23.856, del año 1981.

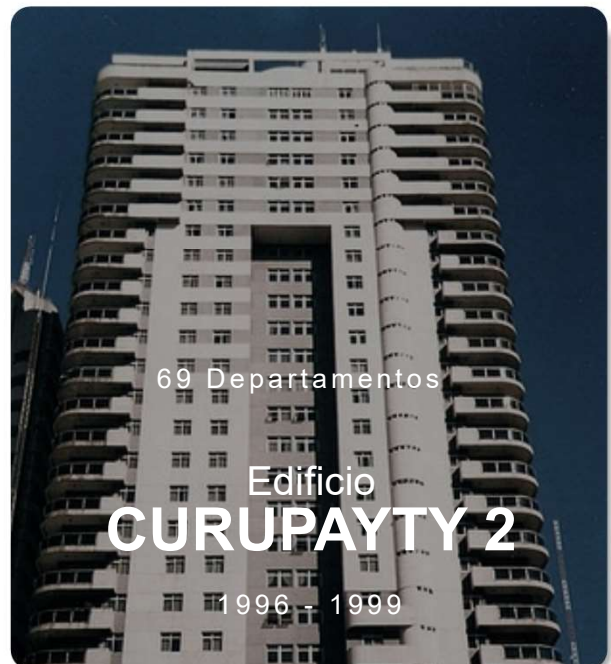
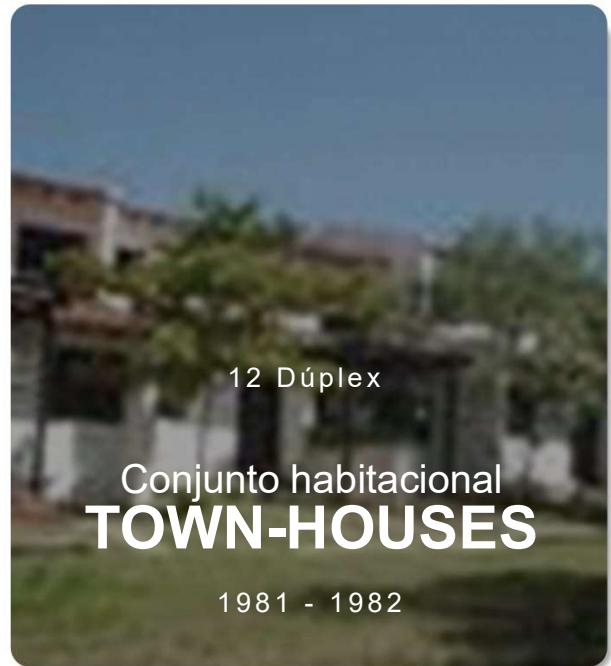
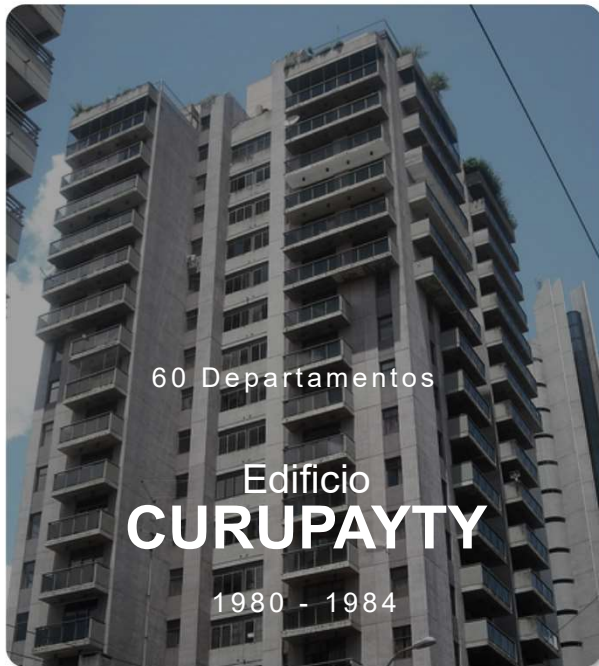
El capital integrado al 31/12/1981 fue de Gs. 100.000.000, equivalente a USD 800.000 de la época, y el capital autorizado y emitido ascendía a Gs. 200.000.000.

El Estatuto Social fue modificado 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). El Arq. Carlos R. Lima fue presidente de la institución y, posteriormente, integró de forma permanente su Junta Directiva. Asimismo, fue presidente de la JUCAPSI (Junta Calificadora de Prestadores de Servicios Inmobiliarios), entidad reconocida por el Ministerio de Industria y Comercio.

EMPRENDIMIENTOS

40.000 m²
CONSTRUIDOS



ADMINISTRACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Nuestra firma dispone de un **Departamento de Administración de Condominios**, extendiendo este servicio también a edificios no construidos por nosotros. Asimismo, contamos con un servicio de mantenimiento tercerizado que abarca tanto las áreas edilicias como el equipamiento y el 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. Es notorio que, hasta la fecha, en los edificios promovidos por Curupayty rara vez se ha necesitado votar en Asamblea o en 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

Constituimos 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 comenzamos como una empresa modesta, y a pesar de ser miembros fundadores de la Cámara Paraguaya de Empresas Inmobiliarias (CAPEI) e integrar su Junta Directiva, con el tiempo hemos ganado reconocimiento y prestigio en el sector, convirtiéndonos hoy en 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 nivel. 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 evaluar emprendimientos similares hasta hoy.

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, realizado en 1994, y posiblemente continúa siendo uno de los pocos de esa envergadura hasta la fecha. Participaron 29 estudios de arquitectura.

Además, nos enorgullece haber desarrollado 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 de las estructuras como del equipamiento.

Hemos incorporado 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

12

BARRIOS
CERRADOS

40

EDIFICIOS
RESIDENCIALES

EN DIFERENTES
CIUDADES



58 Condominios

3.095 Unidades de Departamentos u Oficinas

2.700 Propietarios

168.000 M2 de Áreas comunes

530.000 US\$ mensuales de Expensas Comunes

ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS COMUNES

- ✓ Elaboración y ejecución de presupuestos anuales y mensuales.
- ✓ **Distribución** y cobro de expensas según el % de copropiedad.
- ✓ Pago y administración de personal propio y tercerizado.
- ✓ Mantenimiento de equipos y reparaciones varias.
- ✓ Elaboración de contratos con servicios tercerizados.
- ✓ Registro 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 la documentación pertinente.
- ✓ Cumplir y hacer cumplir lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y los mandatos de las asambleas.
- ✓ Mantenimiento edilicio y de equipamientos, entre otros.

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



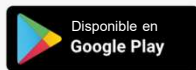
Gestoría



Atención al cliente

APP OPTIMUS CASA

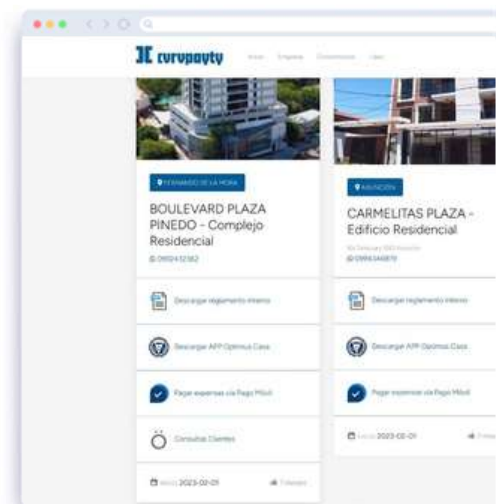
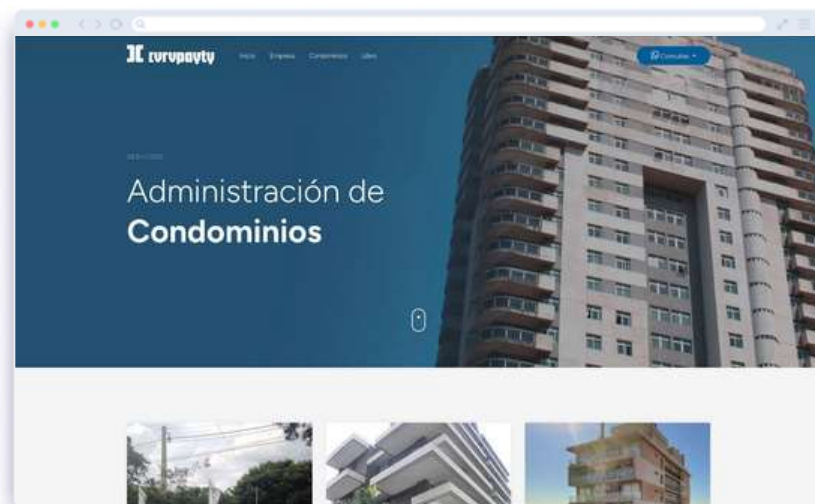
Contamos con este servicio exclusivo para la gestión de visitas, paqueterías, reserva de amenities, recepción de facturas, pagos, reglamentos, circulares y otras comunicaciones de la operativa corriente entre residentes, seguridad y administración.



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



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): 10º 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): 2º 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



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				