

Coronel Maciel, 07 de agosto de 2025.-

SEÑOR:
INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CORONEL MACIEL.-
PRESENTE:

Nos dirigimos a Usted, bajo patrocinio de Abogado siendo los copropietarios del Barrio Cerrado "Paraíso Verde", ubicado en el inmueble individualizado con la Matrícula N° G04/1027 de Maciel, Fracción "B", Padrón N° 1.247, de la Compañía Tajy, Distrito de Coronel Maciel, Departamento de Caazapá, identificados con los Lote N° 1585, con Cuenta Corriente Catastral N° 22-0054-02/00-1585; Lote N° 1574, con Cuenta Corriente Catastral N° 22-0054-02/00-1574; y otros que se detallan en el anexo que se adjunta. Nos encontramos sometidos al régimen de propiedad horizontal, aprobado por Resolución N° 11 J.M., de fecha 14 de julio de 2023, por la Municipalidad de Coronel Maciel, e inscripto en la DGRP como Reglamento de Copropiedad y Administración del Condominio denominado "Barrio Cerrado Paraíso Verde", por Escritura Pública N° 13 de fecha 13 de enero de 2024, formalizada por la Escribana Marta Bogado de Fanego. Dicha escritura fue extendida al folio 14 y siguientes del Registro de Contratos Comerciales, Sección "A", y tomada razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, en fecha 16 de enero de 2024, correspondiéndole las Matriculas N° 2335/HOR/G04 y 2324/HOR/G04, respectivamente. La documentación mencionada obra en los archivos del Municipio, en el Departamento de Catastro y la Junta Municipal.

Esta presentación se realiza a fin de solicitar, por su intermedio y ante quien corresponda, la **revocatoria de la Resolución N° 21/2025**, de fecha 09 de junio de 2025, aprobada mediante el Acta N° 61/2025, por la cual se aprueba la modificación del Reglamento de Copropiedad y Administración del "Barrio Cerrado Paraíso Verde", requerida de manera **unilateral** por la empresa RELJUV S.A., respecto del inmueble identificado con la Matrícula N° G04/1027 de Maciel, Fracción "B", Padrón N° 1.247, de la Compañía Tajy, Distrito de Maciel, Departamento de Caazapá.

Este pedido se fundamenta en el hecho de que RELJUV S.A.E.C.A. ha solicitado dicha modificación de forma unilateral, sin haber convocado previamente a una asamblea de copropietarios, como exige el Reglamento vigente. Los propietarios de los lotes adquirieron sus terrenos y construyeron sus viviendas conforme al reglamento aprobado por la DGRP y la Municipalidad, documentos que obran también en sus archivos.

Que, en fecha 28/06/2025 fuimos citados por la Firma RELJUV S.A.E.C.A. como copropietarios a una Asamblea Extraordinaria, a fin de aprobar modificaciones en el reglamento de copropiedad. Sin embargo, dicha asamblea no pudo llevarse a cabo debido a la oposición mayoritaria, motivada por irregularidades de forma que atentaban contra los derechos de los presentes y la transparencia del proceso que afectarían los derechos para una votación en condiciones transparentes. En esa ocasión, la mayoría de los residentes tomó conocimiento de que las propuestas no constituían simples modificaciones, sino que conformaban un reglamento completamente nuevo. Incluso se alteraban las áreas de afectación de las fracciones y se incluían cláusulas en perjuicio de los derechos adquiridos por los copropietarios.

Además, en esa misma reunión, se tuvo conocimiento sobre la modificación del REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL "BARRIO CERRADO PARAISO VERDE", que fuera requerida unilateralmente por la EMPRESA RELJUV S.A. y que

M. Reimann
Mathias Reimann
CI 9023402

CI 9023394

H. Reimann

FEDERICO VERA MENDOZA
ABOGADO
Mat. N° 7.222

ya había sido aprobada por el Municipio a través de la Resolución N°21/2025 de fecha 09 de junio de 2025 y el ACTA N° 61/2025, sin consulta ni conocimiento previo de los copropietarios.

Esto constituye una grave irregularidad, contraria al reglamento vigente, específicamente en sus artículos 10 al 15, así como a lo dispuesto en el Código Civil en sus artículos 2146, 2147 inc. "e", 2148, 2151, 2155, 2156 y concordantes, y al artículo 109 de la Constitución Nacional.

Por todo lo expuesto, **solicitamos la revocatoria de la Resolución N° 21/2025**, de fecha 09 de junio de 2025 aprobado por el ACTA N°61/2025, por carecer de validez al no contar con la aprobación previa en asamblea de copropietarios, porque se contraponen al sistema positivo de este país, mencionado más arriba, debiendo en consecuencia dejar sin efecto dicha aprobación y se mantenga el reglamento vigente del 2023, lo cual es plenamente válido hasta que sea modificado a través de una asamblea de consorcio de copropietarios.

Cabe mencionar que esta situación ya ha sido denunciada ante la DGRP mediante nota de fecha 17/07/2025 para su toma de razón.

Adjuntamos a la presente:

- Copia autenticada de nuestras cédulas de identidad policial.
- Copia de comprobantes de pago del impuesto inmobiliario.
- Copia de la nota presentada ante la DGRP en fecha 17/07/2025.
- Copia del Reglamento de Copropiedad y Administración del "Barrio Cerrado Paraíso Verde", artículos 10 al 15.
- Copia de la Resolución N° 11 J.M., de fecha 14 de julio de 2023.
- Copia del título de propiedad de los Sres. Mathias Reimann y Heike Reimann.
- Anexo con identificación de lotes y cuenta corriente catastral de los copropietarios que están en desacuerdo con la Resolución N° 21/2025, de fecha 09 de junio de 2025 aprobado por el ACTA N°61/2025.

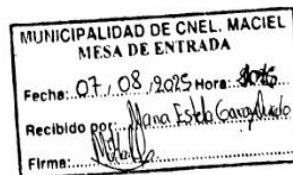
Sin otro particular, aguardamos una pronta respuesta. Saludamos a usted con atenta consideración.

ATENTAMENTE

M. Reimann
CI 9023402
Mathias Reimann

FEDERICO VERA MENDOZA
ABOGADO
Mat. N° 7.222

CI 9023394
Heike Reimann



HERR:
BÜRGERMEISTER DER STADT CORONEL MACIEL

ANWESENDE:

Wir schreiben Ihnen, unterstützt durch einen Anwalt, als Miteigentümer der geschlossenen Wohnanlage „Paraíso Verde“, die sich auf einem Grundstück befindet, das unter der Registrierungsnummer G04/1027 von Maciel, Abschnitt „B“, Registernummer 1.247, Tajy Company, Bezirk Coronel Maciel, Departement Caazapá, registriert ist und als Grundstücksnummer 1585 mit der Katasterkontonummer 22-0054-02/00-1585, Grundstücksnummer 1574 mit der Katasterkontonummer 22-0054-02/00-1574 und anderen in den Anhängen aufgeführten Grundstücken identifiziert ist. Wir unterliegen dem horizontalen Eigentumsregime, das durch Beschluss Nr. 11 J.M. vom 14. Juli 2023 von der Gemeinde Coronel Maciel genehmigt und im DGRP als Miteigentums- und Verwaltungsvorschriften für die Wohnanlage „Barrio Cerrado Paraíso Verde“ durch öffentliche Urkunde Nr. 13 vom 13. Januar 2024, beglaubigt von Notarin Marta Bogado de Fanego, eingetragen wurde. Besagte Urkunde wurde auf Blatt 14 ff. des Registers für Handelsverträge, Abschnitt „A“, erweitert und am 16. Januar 2024 in der Generaldirektion für öffentliche Register, Abschnitt Horizontales Eigentum, eingetragen, entsprechend den Registrierungsnummern 2335/HOR/G04 bzw. 2324/HOR/G04. Die oben genannten Unterlagen befinden sich in den Akten der Gemeinde, des Katasteramts und des Gemeinderats.

Mit dieser Präsentation möchten wir über Sie und vor allen, die es betrifft, **die Aufhebung der Resolution Nr. 21/2025** vom 9. Juni 2025 beantragen, die durch das Protokoll Nr. 61/2025 genehmigt wurde und mit der die Änderung der Miteigentums- und Verwaltungsvorschriften für das geschlossene Viertel „Paraíso Verde“ genehmigt wird. Diese Änderung wurde **einseitig** von der Firma RELJUV S.A. beantragt und betrifft das Grundstück mit der Registrierungsnummer G04/1027 von Maciel, Abschnitt „B“, Registernummer 1.247, der Firma Tajy, Bezirk Maciel, Departement Caazapá.

Dieser Antrag basiert auf der Tatsache, dass RELJUV S.A.E.C.A. diese Änderung einseitig beantragt hat, ohne zuvor eine Eigentümerversammlung einzuberufen, wie es die geltenden Vorschriften vorschreiben. Die Eigentümer der Grundstücke erwarben ihr Land und bauten ihre Häuser gemäß den von der DGRP und der Gemeinde genehmigten Vorschriften. Die entsprechenden Dokumente liegen ebenfalls vor.

Am 28. Juni 2025 wurden wir als Miteigentümer von der Firma RELJUV S.A.E.C.A. zu einer außerordentlichen Versammlung einberufen, um Änderungen der Miteigentumsordnung zu genehmigen. Diese Versammlung konnte jedoch aufgrund des mehrheitlichen Widerstands nicht stattfinden. Der Grund dafür waren Verfahrensunregelmäßigkeiten, die die Rechte der Anwesenden und die Transparenz des Verfahrens verletzen und das Stimmrecht unter transparenten Bedingungen beeinträchtigen würden. Bei dieser Gelegenheit erfuhr die Mehrheit der Bewohner, dass es sich bei den Vorschlägen nicht um einfache Änderungen, sondern um völlig neue Regelungen handelte. Die von den Fraktionen betroffenen Bereiche wurden sogar verändert und Klauseln aufgenommen, die die erworbenen Rechte der Miteigentümer beeinträchtigen.

Darüber hinaus wurde bei derselben Sitzung von der Änderung der Vorschriften zum gemeinsamen Eigentum und zur Verwaltung der „Gated Community Paraíso Verde“ erfahren, die einseitig von der Firma RELJUV S.A. beantragt und bereits von der Gemeinde durch Beschluss Nr. 21/2025 vom 9. Juni 2025 und GESETZ Nr. 61/2025 ohne Rücksprache mit den Miteigentümern oder ohne deren vorherige Kenntnis genehmigt worden war. Dies stellt einen schwerwiegenden Verstoß dar und verstößt gegen die geltenden Vorschriften, insbesondere deren Artikel 10 bis 15, sowie gegen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches in den

Artikeln 2146, 2147 einschl. „e“, 2148, 2151, 2155, 2156 und übereinstimmende Bestimmungen und Artikel 109 der Landesverfassung.

Aus all diesen Gründen **beantragen wir die Aufhebung** der Resolution Nr. 21/2025 vom 9. Juni 2025, genehmigt durch ACTA Nr. 61/2025, da sie aufgrund fehlender vorheriger Genehmigung durch die Versammlung der Miteigentümer ungültig ist und dem oben genannten positiven System dieses Landes widerspricht. Folglich muss die besagte Genehmigung für null und nichtig erklärt und die aktuellen Bestimmungen von 2023 beibehalten werden, die bis zu ihrer Änderung durch eine Versammlung des Konsortiums der Miteigentümer in vollem Umfang gültig sind.

Erwähnenswert ist, dass dieser Sachverhalt der DGRP bereits mit Schreiben vom 17. Juli 2025 zur Prüfung gemeldet wurde.

Wir fügen bei:

- Beglaubigte Kopie unserer Polizeiausweise.
- Nachweis über die Zahlung der Grundsteuer.
- Kopie der am 17. Juli 2025 bei der Generaldirektion für öffentliche Arbeiten (DGRP) eingereichten Mitteilung.
- Kopie des georeferenzierten Plans unserer Grundstücke, ebenfalls im Stadtarchiv hinterlegt.
- Kopie der Miteigentums- und Verwaltungsordnung der „Paraíso Verde Gated Community“, Artikel 10 bis 15.
- Kopie des Beschlusses Nr. 11 J.M. vom 14. Juli 2023.
- Kopie der Eigentumsurkunde von Herrn Mathias Reimann und Herrn Heike Reimann.
- Anlage mit Grundstückskennzeichnung und Katasterkonto der Unterzeichner. Wir erwarten umgehend Ihre Antwort. Mit freundlichen Grüßen.

MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN