



Asunción, 15 de Julio de 2025

Señora
Mgtr. Lourdes González Pereira
Directora de la DGRP
PRESENTE:

Stephan M. Schultheiss, Abogado de la Mat. CSJ N° 15.873, en representación de los Sres. HEIKE REIMANN con CIN° 9.023.394 y MATHIAS REIMANN con CIN° 9.023.402 me dirijo a Usted y por su intermedio a quien corresponda, con las siguientes manifestaciones:

Que, mis representados realizan esta presentación por sus propios derechos y nombre de muchos vecinos pobladores, propietarios y todos vecinos del Barrio Cerrado "Paraiso Verde" ubicado en el departamento de Caazapá, por los siguientes motivos.

Ellos han comprado terrenos y construido sus casas en el denominado Barrio Cerrado "Paraiso Verde" que comprende la Mat. G04/1027 Distrito de Maciel, Padrón 1247 Fraccion B constituido por la Firma RELJUV S.A. con el Reglamento de Copropiedad aprobado por la ciudad de Maciel con el N° 33/2021.-

Que, en fecha 28.06.25 fuimos citados por la Firma RELJUV S.A. todos los copropietarios a una Asamblea Extraordinaria, a fin de aprobar modificaciones en el Reglamento de copropiedad. Cabe destacar que dicha convocatoria de asamblea tuvo muchas falencias por lo que nos opusimos a la misma, a pesar de eso, la firma RELJUV S.A. intentó llevarla a cabo, pero tuvo que cancelar la misma ante la oposición de la mayoría por las irregularidades de forma detectadas y que afectarían los derechos para una votación en condiciones transparentes.

Además cabe destacar que más allá de éstas irregularidades de forma, mis mandantes, y la mayoría de los residentes están sorprendidos sobre las modificaciones propuestas, que, en realidad no son modificaciones, sino que son un reglamento totalmente nuevo, inclusive el área de afectación (las fracciones de las fincas) se están cambiando, y contienen cláusulas totalmente contrarias y en detrimento a de los residentes y los derechos de los copropietarios. Sobre todo, el nuevo reglamento busca quitar al Consorcio de Copropietarios toda autoridad y trata de incluir a la empresa desarrolladora como autoridad en la toma de todas las decisiones, entonces lo que debería ser una institución democrática termina siendo un pequeño feudo dictatorial. Además,

Email: s.schultheiss@gmail.com
Cnel Felipe Toledo 131 c/ Tte. Manuel Andino
Asunción - Paraguay

Tel:+595 981 120 195



...sideramos la redacción del nuevo reglamento ilegal y en contra de los derechos humanos y la propia constitución nacional, esto basta con citar un solo ejemplo que ya se encuentra en la Pag. 6 Cita Textual: "2. Admisión de socios, Toda comunidad tiene ANTES de la admisión de sus miembros, la posibilidad de rechazar una solicitud de admisión, inclusive sin expresión de motivos. La junta directiva, el consejo de colonos, el consejo de condominio y la Sociedad operadora se reservan ese derecho expresamente." "La junta directiva puede (en concordancia con los consejos consultores, consejo de colonos y consejo del condominio) prohibir la residencia o estadía de determinadas personas o hacer depender la autorización a la residencia o estadía de determinadas medidas médicas. Esto se refiere a A. Personas, cuyo estado de salud según dictamen médicos anteriores, haya sufrido en su sistema inmunitario, sangre, estructura celular o ADN haya sido dañado de forma permanente o irreparable (según el estado actual de la ciencia) por tratamientos anteriores, radiaciones, vacunas, quimioterapia u otras medidas o influencias médica. Ello no tiene nada que ver con discriminación de personas."

Pero hoy no venimos a profundizar el contenido del nuevo reglamento que, según la redacción actual, consideramos denigrante a la persona humana en contra de la convención internacional de los derechos humanos e incluso de la Constitución Nacional, sino que venimos a denunciar una irregularidad mucho mas grave. Qu, como en fecha del 28.6.25 la asamblea de propietarios no pudo llevarse a cabo y en las acaloradas discusiones entre los representantes de la empresa operadora y los condóminos los copropietarios nos enteramos por palabras del Sr. Erwin Arnau (representante legal de la firma RELJUV SA) que éste nuevo proyecto de reglamento, cuya discusión para su probable aprobación todavía no había iniciado ya fue aprobado, y esto totalmente en contra de lo que disponen las leyes, en fecha 9 de Junio del 2025 por la Junta municipal de Maciel según Resol N° 21.2025.-

Por estos hechos, queremos advertir a la institución a su cargo del intento de esta firma en inscribir un Reglamento que si bien fue aprobado por la Municipalidad carece de todo fundamento legal, ya que nunca se realizó ninguna asamblea de copropietarios a fin de discutir y aprobar el mismo, se contraponen dentro de sus cláusulas al sistema positivo de este país y pedimos rechazar su inscripción manteniendo el reglamento vigente desde 2023 como único válido hasta tanto realmente se realice una asamblea de copropietarios donde se modifique el mismo.

Sin otro particular nos despedimos muy atentamente,

[Redacted signature]

stephan schultheiss
Abogado
Mat. C.S.J. 15.873

Email: s.schultheiss@gmail.com
Cnel Felipe Toledo 131 c/ Tte. Manuel Andino
Asunción - Paraguay

Tel.+595 981 120 195

CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA
DIRECCION DE REGISTRO

Recibido en la Registración

En Fecha... 17-07-25

Ingresado bajo el indicativo...

11:08

Lic. Karen Medina
Dirección General de Registros Públicos

Deutsche Uebersetzung:

Stephan M. Schultheiss, Rechtsanwalt der Mat. CSJ N° 15.873, in Vertretung von Herrn HEIKE REIMANN mit der CIN° 9.023.394 und Herrn MATHIAS REIMANN mit der CIN° 9.023.402 wende ich mich an Sie und durch Sie an die, denen es entspricht, mit den folgenden Erläuterungen:

Die von mir vertretenen Parteien machen diesen Antrag im Auftrag Ihrer eigenen Rechte und im Namen vieler Bewohner, Eigentümer und Nachbarn des geschlossenen Wohnviertels „Paraiso Verde“ im Departement Caazapá, und zwar aus folgenden Gründen.

Sie haben Grundstücke gekauft und ihre Häuser in der so genannten „Paraiso Verde“-Gemeinschaft gebaut, die aus Mat. G04/1027 Bezirk Maciel, Padrón 1247 Fraccion B besteht und von der Firma RELJUV S.A. fuer die durch die Stadt Maciel unter der Nr. 33/2021 genehmigten Miteigentumsregeln gegründet wurden.

Dass am 28.06.25 alle Miteigentümer von RELJUV S.A. zu einer außerordentlichen Versammlung einberufen wurden, um Änderungen der Miteigentumsordnung zu genehmigen. Die Firma RELJUV S.A. hat versucht, diese Versammlung durchzuführen, musste sie aber aufgrund des Widerstands der Mehrheit wegen der festgestellten Unregelmäßigkeiten, die das Recht auf eine Abstimmung unter transparenten Bedingungen beeinträchtigen würden, absagen. Abgesehen von diesen formalen Unregelmäßigkeiten sind die Wähler und die Mehrheit der Anwohner über die vorgeschlagenen Änderungen erstaunt, die in Wirklichkeit keine Änderungen sind, sondern eine völlig neue Verordnung, die sogar den Geltungsbereich (die Anteile der Grundstücke) ändert und Klauseln enthält, die den Anwohnern und den Rechten der Miteigentümer völlig zuwiderlaufen und sie benachteiligen.

Vor allem versuchen die neuen Vorschriften, dem Konsortium der Miteigentümer alle Befugnisse zu entziehen und den Bauträger als Autorität in alle Entscheidungsprozesse einzubeziehen, so dass das, was eine demokratische Institution sein sollte, zu einem kleinen diktatorischen Lehnswesen wird. Darüber hinaus halten wir den Wortlaut des neuen Reglements für rechtswidrig und gegen die Menschenrechte und die Landesverfassung selbst, um nur ein Beispiel zu nennen, das bereits auf Seite 6 zu finden ist: "2. Aufnahme von Mitgliedern, Jede Gesellschaft hat VOR der Aufnahme ihrer Mitglieder die Möglichkeit, einen Aufnahmeantrag abzulehnen, auch ohne Angabe von Gründen. Dieses Recht behalten sich der Vorstand, der Wohnungseigentumsrat, die Wohnungseigentümergeinschaft und die **Betreibergesellschaft** ausdrücklich vor." "Der Vorstand kann (im Einvernehmen mit den Beiräten, dem Wohnungseigentumsrat und der Wohnungseigentümergeinschaft) bestimmten Personen den Aufenthalt untersagen oder die Genehmigung zum Aufenthalt von bestimmten medizinischen Maßnahmen abhängig machen. Dies gilt für A. Personen, deren Gesundheitszustand nach bisherigem ärztlichen Gutachten durch vorangegangene Behandlungen, Bestrahlungen, Impfungen, Chemotherapien oder sonstige medizinische Maßnahmen oder Einflüsse eine dauerhafte oder irreparable (nach dem Stand der Wissenschaft) Schädigung des Immunsystems, des Blutes, der Zellstruktur oder der DNA erlitten hat. Dies hat nichts mit einer Diskriminierung von Personen zu tun".

Aber wir sind heute nicht hier, um auf den Inhalt der neuen Regelung einzugehen, die wir nach dem jetzigen Wortlaut als menschenunwürdig, als Verstoß gegen die internationale Menschenrechtskonvention und gegen die Landesverfassung betrachten, sondern wir sind hier, um eine viel schwerwiegendere Unregelmäßigkeit anzuprangern. Als am 28.6.25 die Eigentümerversammlung nicht stattfinden konnte und in den hitzigen Diskussionen zwischen den Vertretern der Betreibergesellschaft und den Wohnungseigentümern, erfuhren wir, die Miteigentümer, aus den Worten von Herrn Erwin Arnau (gesetzlicher Vertreter der Gesellschaft), dass dieser neue Verordnungsentwurf, dessen Diskussion zur Genehmigung noch nicht begonnen hatte, bereits am 9. Juni 2025 vom Gemeinderat von Maciel gemäß Beschluss Nr. 21.2025 völlig gesetzeswidrig genehmigt worden war.

Aufgrund dieser Tatsachen möchten wir die Institution, die Sie zu verantworten zu, warnen, dass diese Firma sicherlich den Versuch starten wird eine Verordnung zu registrieren, die obwohl sie von der Stadtverwaltung genehmigt wurde, jeglicher Rechtsgrundlage entbehrt, da nie eine Versammlung der Miteigentümer abgehalten wurde, um sie zu diskutieren und zu genehmigen, und die in ihren Klauseln gegen das positive System dieses Landes verstößt, und wir bitten Sie deshalb, die Registrierung abzulehnen und die seit 2023 geltende Verordnung als die einzig gültige beizubehalten, bis eine Versammlung der Miteigentümer tatsächlich abgehalten wird, um sie zu ändern.

Mit freundlichen und aufrichtigen Grüßen,