

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión mensual
Jueves 27 de Enero de 2022, Priv. Acapulco #2

Presente: Juan Heriberto Allera Mercadillo – Presidente, Manuel Creixell Robina, Herma Buchanan – member at large. Allan Borchardt tesorero

Ausente: Maria Fátima Davis Ciapara, Monica Williams, –vocal, Mario Camacho – secretario-
Monica Williams vocal – Ignacio Navarro - comisario

Invitados: Hortencia Moreno administradora, Rona Parsons, Gerardo Cortez en representación de la Sra. Patricia Hernandez. Jose Ugarte.

En lo sucesivo, los nombres en el acta se mostrarán tal como se usan en el uso normal, con el nombre legal completo indicado anteriormente.

1. **llamado al orden** – Juan Allera, Presidente, convoco la reunión a la orden a la 10:12 AM.
2. **Discusión sobre problemas dentro de CVN con respecto al impacto de Covid-19.**
Hortencia fue contagiada y tuvo que estar fuera de la oficina. Pero no paso a mayores y regreso a trabajar. Nadie más de los trabajadores ha salido positivos. Herma ayudo mucho y abrió para que Chapala viniera a cobrar predial.
3. **Acta de la última reunión** - Se revisó el acta de la reunión de la junta directiva del 2021 de Diciembre 11 tal y como se distribuyó.

PROPUESTA: Aceptar las actas de la reunión de la Junta del 11 de Diciembre de 2022 tal como se distribuyeron.

Hecho por Herma Buchanan Segundo Manuel Creixell APROBADA

4. **Reporte del tesorero:** Al Borchardt presentó el reporte financiero de Noviembre 2021.

Ingreso de cuotas de colonos fue de \$135806 MXN total en 2021 2210021 diferencia de + \$238656 MXN.

Ingresos por intereses \$4875 MXN. Total 2021 36231 diferencia de -29769

Ingreso de depósito de seguridad \$9000.00 MXN total en Diciembre \$105000 MXN diferencia de + \$60000.

Fibra óptica \$14000 MXN total en Diciembre 2021 \$78000 diferencia de +\$28000

Total, de \$164280 (2,550,633 MXN) + \$378268 MXN

Gastos

Gastos de empleados, \$69338.00 MXN diferencia de + \$13834.00 total 2021 \$646322.00 MXN diferencia de **-\$19727.00** MXN.

Gastos de operativos, \$107231.00 MXN diferencia de +\$1469.00 toral 2021 \$1162473.00 MXN **-\$107751**MXN.

Gastos de mantenimiento, \$1060.00 diferencia de -\$36857.00, total 2021 \$62392.00 MXN diferencia de **-\$392607**.

Total \$177630 - **\$21643**MXN total en 2021 62392 diferencia de **-\$520086**

Efectivo operativo en bancos - \$1, 082,490, MXN

Fondo de emergencia - \$760,286.00 MXN

Depósitos de seguridad - \$574,500.00 MXN

Total, en bancos \$2,417,275.00 MXN

Manuel Creixell considera que sobre el presupuesto Al Bordchart y Hortencia eligan los aumentos y el salario del nuevo jardinero.

Al les recuerda que envió un correo electrónico solicitando el 10% de aumento al salario de Hortencia que no es estipulado por ley pero sigue desempeñando las labores del secretario, Juan Allera y Manuel Creixell están de acuerdo, no se obtuvo respuesta de otros miembros.

PROPUESTA: Aprobar el reporte financiero de CVN de Enero 2022 y el aumento en las cuotas de colonos.

Hecho por Al Bordchart

Secundo Herma Buchanan

APROBADA

5. Informe de administradora: Hortencia Moreno presento el reporte de noviembre.

Jardineros – trabajando bien.

Seguridad – todo bien el rondinero sigue dando rondines y se sugiere no seguir con el rondinero en Febrero y solo los meses mas vulnerables.

Agua – el candado sigue puesto en la bomba de Cumbres como los desarrolladores habían planeado tenerlo para controlar el agua.

Reparación de Calles – Herma tiene un nuevo presupuesto para reparar la calle Chihuahua de \$185,000 pesos, no incluye adoquín, lo presentara por escrito. El Sr. Gerardo Cortez, está de acuerdo con que se repare con el nuevo presupuesto y que los implicados aporten,

comenta que los tubos sobresalientes del muro de contención por fin se están recortando para que se vea mejor, Hortencia le recuerda que necesita permiso de Simapa para la conexión al drenaje que hizo por la calle Jalisco, el asegura que no está conectado al drenaje, se le aclara que en CVN no contamos con ningún otro servicio de drenaje así que si se conectó a el tubo que estaba a pie de su muro de contención es de Simapa y debe hablar con ellos.

Animales –trabajo continuo.

Reportes:

a) Inspección de construcciones en progreso –

Privada La Paz lote I - en curso.

Privada La Paz lote K- en curso.

#24 Baja California – esperando confirmar alturas.

#26 Baja California – detenida.

#3 Privada Veracruz – Continúa.

#2 Barra de Navidad –continúa.

#7 Sinaloa – detenida.

#4 La Paz –continua.

#38 Veracruz – continúa.

#40 Veracruz – continúa

Lot #2 Tabasco – continua

Lot #11 Chihuahua – continua.

Mazatlan #1 en progreso sigue con daños la calle mazatlan.

Mazatlan #7 necesitan reparar la calle mazatlan.

6. Asuntos sin terminar:

- a) Actualización legal de demanda del portón de Veracruz Rona –como arriba se menciona la sra Rona se presentó al iniciar la junta para exponer su caso, tiene una cronología que nos enviara por correo electrónico, continua diciendo que esto empezó en el 2016 y en el 2017 Andrea le aseguro que no había problema que todo estaba bien y ella pensó que estaba bien aunque Andrea nunca presento documentos y la mesa directiva se los exigía y ella decía que no se preocupara, en el 2018 aseguro que todo estaba terminado y en Junio dijo que ella había estado en Guadalajara y que todo había terminado, en Julio la mesa directiva le dijo que no había problema que ella había sido administradora y que ellos pagarían todo, ella espero y en Enero del 2019 la mesa directiva le pidió documentos y nada, en febrero 2019 Andrea dijo que iba a contratar un abogado penal y que se resolvería todo, Rona seguía esperando decidió ir al ministerio público para asegurarse que estuviera terminado y ahí tenían el archivo y que si no contrataba un abogado ella iría a la cárcel y le confirmaron que no estaba terminado entonces fue con Al para decirle que iba a contratar un abogado porque el juez en Chapala le dijo que no querían a Andrea ahí aunque la mesa directiva decía que solo Andrea pero ella por consejo del Juez tuvo que contratar a otro abogado, y Al le dijo que no se preocupara que se le iba a pagar, Andrea

dijo que Al Bordchart y Silvy Stard estaban en la demanda y cobro \$75,000.00 mil pesos para retirarlos , pero ellos nunca estuvieron en la demanda. Juan Allera le pregunta cómo estaba el caso ahorita, y le dijo que Chapala cerro el caso aquí, pero Victor Manuel Villar fuentes apelo en la corte suprema de Guadalajara el abogado de Rona fue a Guadalajara alas cortes y también la corte de Guadalajara cerro el caso y volvió a apelar en chapala, Hortencia menciona que Victor Manuel Villar fuente es el mismo que estuvo en una junta, y había dicho que ya no seguiría con la demanda, Rona dice que el juez nunca le dio 2 millones, en diciembre él no se presentó porque no le avisaron y querían ir a una mediación y su abogado le recomendó que no, el Juez ese mismo dia 12 de enero dijo que no había caso, pero Victor Manuel fue y volvió a apelar en Guadalajara, ella pregunta si alguien de la mesa directiva como Hortencia, Al , no se les pagaría porque ella ha estado pagando, y el pago si está acordado pero cuando se pruebe que el caso está terminado y ya no continuara, ella afirma que por dos o tres meses tuvo que firmar y no salir del país, Rona dice que ahorita son \$240,000.00 originalmente en el presupuesto se establecieron 200,000 y cualquier otra cosa se debería aprobar por la mesa directiva y necesitarían un cobro bien desglosado y Herma piensa que el abogado de Rona debe darnos el recibo por los \$200,000 mil aprobados y pagar eso que fue aprobado, Rona pregunta y que con los otros 40 mil que ya pasaron años, Herma dice que ella habla en el presente, Juan no quiere que siga y siga, Herma quiere pagar los 200 mil y que nos de factura, Manuel propone que no se tome la decisión y que se consulte al abogado, para dar términos y condiciones antes de dar un cheque y saber que otro documento necesitaría para que esto se dé por terminado Rona no cree que esto termine si siguen apelando, se le pedirá opinión al Sr. Brennan. Juan se ofrece a hablar con Victor Manuel para ver que dice de volver a apelar y tener una junta con el abogado de Rona.

- b) Colonos deudores –se continua trabajando.
- c) SIMAPA – Se espera que Cumbres y Simapa entreguen documentos de presupuestó del pozo y para la perforación del nuevo para analizar, así como un acuerdo de comodato donde se pondrá el nuevo pozo, con esta información se pretende avisar a los residentes. Se sigue acudiendo a citas con Cumbres Juan sigue asegurando que al final son los residentes quienes deciden.
- d) Autorizado para firmar en el banco – se sigue esperando una junta.

7. Asunto Nuevos

- a) Se debe convocar para que tengamos un voluntario residente para que apoye con las minutas pero debería ser alguien que hable español e inglés para ayudar con las traducciones.
- b) Juan hablo con un recomendado de Ignacio para ver si puede ayudar con la administración pero no creen que sea de ayuda porque estaría a distancia.
- c) se tiene que empezar a organizar la asamblea y Herma puede ayudar, también quedándose en la oficina cuando Hortencia no pueda estar o está ocupada con otras cosas.

Herma se va de la junta a las 11:53 am.

8. Fecha y Lugar de la próxima reunión

Junta regular de la mesa directiva- martes 08 de febrero, 2022 a las 10:00 A.M.,
En calle Acapulco #2.

9. Clausura

La Junta termino a las 12:54 P.M.

PROPUESTA Terminar la reunión.

Hecho por Manuel Creixell

Secundo Manuel Creixell

APROBADA

Manuel Creixell

Juan Allera, Presidente

Acta de reunión mensual echa por
Hortencia Moreno

Asuntos estacionados:

Miembros ausentes: