

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión de CVN
Martes febrero 09, 2021, Oficina CVN 10:00 AM

Presentes: Michael Richard Thompson – Presidente, Allan Arthur Borchardt – Tesorero, Herma H. Buchanan, Alfred Younges Kirkland Jr., Lorna McIntyre Leech – Secretaria.

Ausente: Steven Philip Dolberg – Commissario, Maria Fátima Davis Ciapara.

Invitado: Hortencia Maria Moreno Morales, administradora, John Brennan, Abogado de CVN.

En adelante, los nombres en las actas se mostrarán tal como se utilizan en el uso normal, con el nombre legal completo indicado anteriormente.

1. **llamo la junta ala orden** – Michael Richard Thompson, Presidente, inicio la junta a las 10:01 AM.
2. John Brennan (abogado de CVN) se reunió con la junta para actualizarse sobre asuntos legales.
3. **Debate en el seno del CVN con respecto al impacto del Covid-19**
 - a) Nada cambio desde la junta pasada.
4. **Acta de la junta anterior** - El acta de la reunión de la junta del 12 de enero de 2021 se examinó tal como se había distribuido.

MOCION: Aceptar las actas de la reunión de la Junta del 12 de enero de 2021.

Echo por Michael Thompson Secundo Herma Buchanan APROBADA

5. **Informe de tesorero:** Al Borchardt presentó el informe financiero a finales de enero de 2021.

Los ingresos de las cuotas de colonos fueron \$1,312,838.58 MXN.

Los ingresos de los lotes fue de \$11,095.00 MXN.

Ingresos de los depósitos de seguridad \$0.00 MXN.

Ingresos por Intereses \$ 2,871.10 MXN

Ingreso total fue de Total \$1,326,804.68 MXN

Gastos

Gastos de los empleados \$61,437.95 MXN (gran mes de impuestos).

Gastos Operativos \$167,121.42 MXN (predial y recolección de basura).

Gastos de mantenimiento \$1,728.00 MXN.

Los gastos totales del mes fueron de \$230,287.37 MXN.

Efectivo Operativo en Bancos - \$1,505,547.90 MXN
 Fondo Emergencia - \$757,367.73 MXN
 Depósito de seguridad - \$441,500 MXN

MOCION: Aprobar el reporte financiero de enero 2021.

Echo por Al Borchardt Segundo Herma Buchanan APROBADA

6. **Informe de los Administradores de la Propiedad:** Hortencia presentó el Informe de Administrador de Propiedades de enero 2021.

Jardineros – Sin problemas.

Seguridad– Debido a la rotura de la seguridad se ha estado más atento a los visitantes que se registran. Algunos residentes se han quejado del atraco en la puerta principal.

Agua – Sin problema. Pronto será necesario cambiar las válvulas para garantizar que el CVN superior reciba agua durante la estación seca.

Reparación de calles – Ninguno este mes.

Animales – en marcha.

7. **Reportes:**

- a) Informes de inspección para la construcción en curso -

Privada La Paz – vendido a nuevo dueño.

#7 Jalisco – Terminado, esperando que se solicite depósito de construcción, actualmente arreglando calle.

#22 Jalisco - la construcción parece haberse detenido. Hortencia para investigar por qué.

#26 Baja California – detenido.

#3 Privada Veracruz – en proceso.

#22 Veracruz – en proceso.

#2 Barra de Navidad – detenido.

#7 Sinaloa – detenido.

Lot #4 La Paz – en proceso.

#38 Veracruz – en proceso.

#40 Veracruz – en proceso.

Lot #2 Tabasco – en proceso.

Lot #11 Chihuahua – Se aprobó la subdivisión, aun sin depósito.

8. **Asuntos pendientes:**

- a) Nueva página web de CVN – Sin problemas. Quitar de la agenda.

- b) Asuntos legales –

Veracruz Gate Lawsuit – Demanda del portón de Veracruz – Esperando a que Rona proporcione pruebas de que el caso ha terminado.

- c) Deudores de cuotas de colonos - nada nuevo.
- d) SIMAPA – Simapa está trabajando en el lado este de CVN para conectarse al alcantarillado principal. Una vez que el dueño de la propiedad se ha quejado de problemas con la construcción que socava su muro. Se informó al propietario que debía acudir a Simapa con su denuncia. Hortencia ayudará enviando una carta a Simapa con respecto al problema de los propietarios, pidiéndoles que lo revisen y, si es necesario, corrijan el problema.
- e) Represéntate legal en el banco – detenida hasta la próxima reunión anual.
- f) Próxima reunión general – Cumbres acordó dejarnos usar sus Eventos para realizar AGM al aire libre. Hortencia investigara si podemos reservar el último sábado de marzo y si tienen sillas disponibles. Una vez que averigüemos si esto es posible, la mesa directiva se reunirá para planificar.
- g) Cambios a estatutos y reglamento – Al Kirkland ha estado revisando las Reglas y Regs. Identificó que el documento debe contener la fecha. Tan pronto como termine con su revisión, comenzará con los Estatutos. Michael pidió que se asegurara de que se agregue la instrucción con respecto a las disputas de propietarios.

9. Asuntos Nuevos

- a) Desarrollo Lagos Sereno - Sin noticias.
- b) Un propietario se ha quejado de las luces brillantes del Air B&B justo debajo del espacio verde de la oficina. Michael acordó hablar con el propietario y pedirle que cubra las luces con sombra o cierre el área del patio para evitar que las luces molesten a los vecinos. Posiblemente podrían usar luces de menor potencia y asegurarse de que no estén encendidas cuando no haya nadie en la residencia.
- c) Otro propietario se ha quejado de las luces de seguridad de su vecino, la luz de la calle brillando hacia sus ventanas y el tráfico pesado de camiones en su calle. La junta discutió estos problemas, pero legalmente no puede hacer nada para detenerlos.

10. Fecha y lugar de la próxima reunión

Reunión ordinaria de la Junta - Martes 09 de marzo de 2021 a la 10:00 AM.,
Oficina del CVN.

11. Se termina la junta

La junta termino a las 11:00AM.

MOCION: Terminar la junta.

Echa por Michael Thompson Secundo Al Kirkland APROBADA

Lorna Marguerite McIntyre Leech, Secretaria

Michael Richard Thompson, Presidente