

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión de CVN
Miércoles Abril 14, 2021, Oficina CVN 10:00 AM

Presentes: Juan Heriberto Allera Mercadillo – Presidente, Allan Arthur Borchardt – Tesorero, Herma H. Buchanan, Manuel Creixell Robina, Mónica Williams, – Vocales. Ignacio Navarro - Comisario

Ausentes: Mario Fernando Camacho Vanegas – Secretario, Maria Fátima Davis Ciapara - Vocal.

Invitados: Michael Richard Thompson - Ex-Presidente, Hortencia Maria Moreno Morales - Administradora, Isaura Ramírez Sánchez en representación del Sr Mario Fernando Camacho Vanegas Secretario.

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 a la orden** – Juan Heriberto Allera Mercadillo - Presidente, inició la junta a las 10:06 AM.
2. El Sr. Michael Richard Thompson presidente de la administración anterior solicita la palabra para desear buena suerte al presidente actual y le confirma que la mesa directiva anterior está muy capacitada junto con la administradora para apoyarlo y que siga por buen camino, agradece y se despide. El señor Juan H. Allera respondió a su vez que está dispuesto a ayudar para formar un buen equipo.
3. **10:10:** Michael Thompson **abandono la reunión.**
4. Presentación nueva mesa directiva:

Inicia el señor Juan Heriberto Allera Mercadillo – Presidente,
Le siguen: Allan Arthur Borchardt – Tesorero,
Isaura Ramírez S., en representación de Mario F. Camacho Vanegas - Secretario
Herma H. Buchanan, Manuel Creixell Robina y Mónica Williams, – Vocales.
Finaliza Ignacio Navarro - Comisario

5. **Debate en el seno del CVN con respecto al impacto del Covid-19**

- a) Nada cambio desde la junta pasada.
- b) El señor Manuel Creixell Robina manifiesta como única duda si los horarios de oficina tuvieron algún cambio en su horario habitual por motivos de la pandemia, al respecto Hortencia confirmó que solo se mantuvo cerrada la oficina durante botones de emergencia, en todo momento con atención vía telefónica y correo electrónico trabajando desde casa, informa Hortencia que en la actualidad el horario por covid siendo este el de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y días sábado mediante cita.

6. **Acta de la junta anterior** – Se revisó y aprobó el acta anterior vía correo electrónico con la anterior mesa directiva.

NO HUBO MOCION.

7. **Informe de tesorero:** Al Borchardt presentó el informe financiero a finales de marzo de 2021.

Ingresos:

Los ingresos de las cuotas de colonos fueron \$94,653.50 MXN.

Los ingresos de los lotes fueron de \$13,137.50 MXN.

Ingresos de los depósitos de seguridad \$30,000.00 MXN.

Ingresos por Intereses -\$242.19 MXN

Ingresos por Fibra Óptica \$12,000.00 MXN.

El total de ingresos del mes fue de \$149,548.81 MXN

Gastos:

Gastos de los empleados \$55,419.83 MXN (\$83.75 por debajo del presupuesto).

Gastos Operativos \$73,067.28 MXN (\$32,784.72 por debajo del presupuesto).

Gastos de mantenimiento \$798.00 MXN (\$37,119.00 por debajo del presupuesto).

El total de gastos del mes fue de \$129,285.00 MXN (-\$69,988.00 por debajo del presupuesto).

Efectivo Operativo en Bancos - \$1,680,097.16 MXN

Fondo Emergencia - \$758,726.14 MXN

Depósito de seguridad - \$476,500.00 MXN

SalDOS en banco - \$1,662,347.95 Actinver, \$1,252,975.35 Bancomer

MOCION: Aprobar el reporte financiero de marzo 2021.

Echo por Al Borchardt Segundo Herma H. Buchanan APROBADA

8. **Informe de los Administradores de la Propiedad:** Hortencia presentó el Informe de Administrador de Propiedades de marzo 2021.

Jardineros – Sin problemas.

Seguridad – Se presenta un nuevo presupuesto de la compañía de seguridad CSIS el cual consiste en: servicio de 2 guardias de día y uno de noche con costo mensual de \$80,910.00 y/o dos guardias de día y dos guardias de noche con un costo mensual de \$107,880.00, ambas cotizaciones con IVA incluido. El señor Manuel Creixell Robina sugiere hacerle llegar a la compañía actual un informe enlistando todas y cada una de las inconformidades con la finalidad de que mejoren su servicio. El señor Ignacio Navarro sugiere analizar en conjunto con qué recursos humanos y tecnológicos se cuenta y aunarlo al trabajo entre vecinos para poder obtener mejores resultados.

Agua – No hay problemas, se están regulando las válvulas para asegurar que las calles de CVN superior reciba agua durante la estación seca.

Reparación de calles – Solicita el señor Juan H. Allera cotizar y reparar con los depósitos de construcción al tener conocimiento de que ya se les han hecho las observaciones y/o solicitudes a los vecinos involucrados sin obtener respuesta al respecto, sugiere el señor Manuel Creixell tomar evidencias de los daños y reparaciones con la finalidad de documentar y así evitar problemas por reclamos posteriores.

Animales – Se habló sobre la disminución que se logró mediante la medida de trampas, el señor Manuel Creixell solicitó enviar cartas firmadas por la mesa directiva para respaldar a Hortensia al hacer llegar las observaciones a los vecinos que incumplan el reglamento o afecten el orden y/o la sana convivencia, lo anterior se realizara para contrarrestar el problema de mascotas que causan incomodidades a vecinos aledaños, se habló en específico de la mascota (canino) de la casa número 14 de la calle Manzanillo y la mascota (felino) de la calle Jalisco.

9. Reportes:

a) Informes de inspección para la construcción en curso -

Privada La Paz Lot K– Vendido a nuevo dueño. Planos aprobados.

#7 Jalisco – Se repara con depósito de construcción.

#22 Jalisco – Detenido.

#26 Baja California – Detenido, se enviará notificación de penalidad en depósito de construcción por no continuar con la obra.

#3 Privada Veracruz – En proceso.

#2 Barra de Navidad – Pendiente enviar carta para saber cuándo continúan con construcción para evitar vencimiento de permiso Chapala.

#7 Sinaloa – Pendiente enviar carta para saber cuándo continúan con construcción para evitar vencimiento de permiso Chapala.

Lot #4 La Paz – Detenido.

#38 Veracruz – En proceso. Se revisará por inspectores, se espera tener un reporte por Chapala hoy 14 de abril.

#40 Veracruz – En proceso. Se revisará por inspectores, se espera tener un reporte por Chapala hoy 14 de abril.

Lot #2 Tabasco – En proceso. Se revisará por inspectores, se espera tener un reporte por Chapala hoy 14 de abril.

Lot #11 Chihuahua – Planes aprobados, depósito pagado, se solicitará vía carta limpieza de predio (Eliminación de árboles derribados).

Lot I – Privada La Paz - Planos aprobados, depósito pendiente.

10. Asuntos pendientes:

a) Asuntos Legales –

Veracruz Gate Lawsuit – Nada nuevo.

b) Deudores de cuotas de colonos – Se recuperó pago de unos de los colonos morosos. (\$47,000.00 ya incluida cuota de fibra óptica).

- c) **SIMAPA** – Simapa está trabajando última etapa: La Paz a Veracruz. El Sr. Juan H. Allera en conjunto con el Ingeniero Juan José Saucedo revisarán y se aseguraron que Simapa refuerce la tubería expuesta para poder continuar con el presupuesto.
- d) **Representate legal en el banco** – Queda pendiente hasta la protocolización del Acta de Asamblea General, se continua con la propuesta de mover la cuenta bancaria de Actinver a Multiva por la deficiencia en el servicio de la primera.

11. Asuntos Nuevos

- a) La señora Mónica propone actualizar a plumas automáticas, el señor Juan H. Allera propone cotizar la elaboración de una pequeña caseta como segundo filtro o remover la caseta existente.
- b) El señor Juan H. Allera pregunta por la regularización en cuanto a subdivisión de terrenos, Hortensia confirma que eso ya quedó aprobado y por lo tanto y en lo sucesivo ya no está permitido.

12. Fecha y lugar de la próxima reunión

Reunión ordinaria de la Junta - Martes 11 de mayo de 2021 a la 10:00 AM., en Oficina del CVN.

13. Se termina la junta

La junta terminó a las 12:06 hrs.

MOCION: Terminar la junta.

Echa por Sr. Manuel Segundo Herma Buchanan APROBADA

Mario Fernando Camacho Vanegas, Secretario

Juan Heriberto Allera Mercadillo, Presidente

