

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión de CVN
Miércoles 12 de mayo 2021, 10:00 AM

Presentes: Juan Heriberto Allera Mercadillo – Presidente, , Herma H. Buchanan, Manuel Creixell Robina, Mónica Williams, – Vocales, La Compañía de Seguridad PAST.

Ausente: Allan Arthur Borchardt – Tesorero, Mario Camacho – Secretario, Ignacio Navarro - Comisario, Y Mónica Williams, – Vocal

Invitado: Hortencia Maria Moreno Morales, administradora, Isaura Ramírez Sánchez en representación del 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 Allera, Presidente, inicio la junta a las 10:12 AM.
2. Hortensia Moreno presenta y sede la palabra a la Compañía de Seguridad Past, toma la palabra el C. Abraham Carmona quién se presenta como Encargado del Área Administrativa de la misma, presenta a José Antonio como Coordinador Operativo, presenta a la encargada de Recursos Humanos, y enseguida procede a hacer mención de algunos cambios administrativos realizados en la Corporación entre ellos el cambio de razón social a mencionan tener más de dos años trabajando al servicio de Fraccionamiento Chula Vista Norte y comenta sobre las problemáticas en que han trabajado para resolver, menciona sin embargo que sus esfuerzos no se han reflejado en resultados como ellos desean ya que consideran que la seguridad es un trabajo en conjunto, entre la compañía de seguridad y los residentes, dentro de sus limitantes se mencionan: La falta de portación de candados de los colonos, la poca disposición de esperar y colaborar con los filtros de ingreso al Fraccionamiento, tanto de residentes como de visitantes.

Intervienen los señores Manuel Creixell y Juan Allera para hacer mención de lo que a su percepción conforma la problemática con la inseguridad en el fraccionamiento: Accesos abiertos y sin control, cámaras insuficientes, la omisión de registros de ingresos, etc. Se propone por parte de la empresa de seguridad un rondinero, se acepta la propuesta por parte de la Mesa Directiva y se solicita cotización de la misma, se acuerda por parte de la empresa de seguridad actualizar cotización y manejar 15 días de prueba con este beneficio iniciando el día 01 de junio sin costo alguno para los colonos con la finalidad de comparar resultados.

Se acuerda por parte de la mesa de la Junta Directiva que hará del conocimiento de la compañía de seguridad en tiempo y forma cada incidente que se presente ya que se mencionan varias fallas pero se concientizan de que si no se reporta en tiempo la compañía de seguridad no podrá tomar las medidas pertinentes. Se acuerda además enviar un mail a todos los residentes informando lo anterior y solicitando su cooperación y paciencia en cuanto al registro al ingreso al fraccionamiento.

Se despide el personal de seguridad y se les agradece su presencia.

3. **Debate en el seno del CVN con respecto al impacto del Covid-19** – Sin novedad alguna.
4. **Acta de la junta anterior** – Se aprueba y se firma por el Presidente de la Mesa Directiva Juan Allera.

NO HUBO MOCION.

5. **Informe de tesorero:** Presenta la Administradora Hortensia Moreno en representación del Tesorero Al Borchardt el informe financiero a finales de ABRIL de 2021.

Los ingresos de las cuotas de colonos fueron \$74,179.00 MXN.

Los ingresos de los lotes fueron de \$25,000.00 MXN.

Ingresos de los depósitos de seguridad \$18,000.00 MXN.

Ingresos por Intereses \$00.00 MXN

Ingresos por Fibra Óptica \$7,000.00 MXN.

Ingreso total fue de Total \$124,179.00.00 MXN

Gastos

Gastos de los empleados \$48,452.58 MXN (\$6,651.00 MXN por debajo del presupuesto).

Gastos Operativos \$141,425 MXN (\$35,573.00 MXN por encima del presupuesto debido al pago a Abogado).

Gastos de mantenimiento \$21,528.00 MXN (\$16,389.00 MXN por debajo del presupuesto).

Los gastos totales del mes fueron de \$211,404.58 MXN.

Efectivo Operativo en Bancos - \$1,612,000.00 MXN

Fondo Emergencia - \$760,000.00 MXN

Depósito de seguridad - \$512,500.00 MXN

MOCIÓN

Aprobar el reporte financiero de abril 2021.

Echo por Juan Allera

Secundo por Herma Buchanan APROBADA

Se integra a la junta Mónica Williams – Vocal, a la 11:06 AM.

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

Jardineros – Sin problemas.

Seguridad– Se habló con la compañía actual haciéndoles llegar las inconformidades y se acordó trabajar en base a ellas de forma conjunta con ellos para obtener resultados.

Agua – Problemas en calle Mazatlán y calle Taxco por nuevas construcciones y la sequía; se hizo llegar a la Administradora la solicitud de cerrar las válvulas todos los días para que esas calles afectadas tuvieran agua lo cual se infirmó que no era posible porque eso terminaría afectando a los residentes de las calles Nayarit, Puebla, Veracruz alta y Durango.

Pronto Simapa necesitará cambiar la presión para asegurar que el CVN superior reciba agua durante la sequía.

Reparación de calles – Se realizaron reparaciones correspondientes en calles Durango, Colima, Jalisco (enfrente de la casa 7, falta área en frente de la casa 4). Las reparaciones mencionadas tuvieron un costo de \$23,000.00 MXN de los cuales se recuperarán \$6,000.00 MXN de un depósito de construcción de Jalisco 7. Se enviará mail haciendo mención de todas las problemáticas actuales relacionadas con temas de construcción a los residentes que están incurriendo en ellas.

Animales – Continúan algunas problemáticas las cuales se tratarán en el mail general que se hará llegar a los residentes del fraccionamiento.

7. Reportes de construccion:

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 – Suspendido.

#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 – Enviar carta para saber cuándo continúan con construcción para evitar vencimiento de permiso Chapala.

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

Lot #4 La Paz – Suspendido.

#38 Veracruz – En proceso. Se revisará por inspectores.

#40 Veracruz – En proceso. Se revisará por inspectores.

Lot #2 Tabasco – En proceso. Se revisará por inspectores.

Lot #11 Chihuahua – Planes aprobados, deposito pagado, se revisó y se confirmó que no hay obstrucción de ramas en la parte del arroyo.

Lot I – Privada La Paz - Planos aprobados depósitos hechos.

8. Asuntos pendientes:

a) Asuntos legales –

Veracruz Gate Lawsuit – Nada nuevo.

b) Deudores de cuotas de colonos – Nada Nuevo.

c) SIMAPA – Trabajos última etapa, La Paz a Veracruz. El Sr. Juan en conjunto con Juan Jose Saucedo Ingeniero revisarán y aseguraron que SIMAPA refuerce la tubería expuesta para poder continuar con el presupuesto.

d) Represéntate Legal en cuenta bancaria – Queda pendiente hasta la protocolización del Acta de Asamblea General.

9. Asuntos Nuevos

- a) Junta en Presidencia Municipal de Chapala – martes 18 de mayo a las 13:00 hrs. el señor Juan Allera se reunirá con el Presidente Municipal, el encargado de Obras Públicas y el Abogado de Chulavista para hablar sobre el asunto pendiente de propiedad de las calles del Fraccionamiento y se aprovechará también para solicitar la inspección a las obras que se realizan actualmente dentro del mismo.
- b) Junta con Montevello – Se citará al Representante Legal de Montevello para que esté presente en la próxima junta de Mesa Directiva para hablar de seguridad, ingreso de entrada principal, reparación de calles, conocer su proyecto respecto a su acceso, en general todos los asuntos pendientes.
- c) Revisión Reglamento – Se analizarán propuestas para posibles modificaciones al Reglamento actual.

10. Fecha y lugar de la próxima reunión

Reunión ordinaria de la Junta - martes 08 de junio de 2021 a la 10:00 AM., en Oficina del CVN.

11. Se termina la junta

La junta termino a las 12:15 PM.

MOCION: Terminar la junta.

Echa por Sr. Manuel Segundo Herma Buchanan APROBADA

Mario Fernando Camacho Vanegas, Secretario

Juan Heriberto Allera Mercadillo, Presidente