

Asociación de Vecinos Del Fraccionamiento
Chula Vista Norte, A.C. Acta de reunión mensual
Lunes 10 de julio de 2023
Av. Veracruz 1B 10:00 am

Presente: Juan Heriberto Allera Mercadillo Presidente —, Neil Blanche- Vocal, Rafael Lomelí Unzueta-Vocal, Sergio O´Farrill - Secretario, María Eugenia López- Vocal, Bernard Dougherty-Vocal, Randy Kent- Comisario

Ausente Mónica Williams Vocal, Peter Wakeman-Vocal

Invitados: Vianey Berber futura Administradora, Hortencia Moreno -actual Administradora, Sergio Romero residente Jalisco 22.

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, convocó la reunión a la orden a la 10:11 AM.

El Sr Sergio Romero expone el problema que tiene con la vecina Rosario Montoya de Jalisco 24 en cuanto a la manera en la cual el terminado de su techo no respetó el metro de servidumbre y de la teja que dá en su propiedad y no tiene el desagüé bien hecho haciendo que el agua caiga a su patio, ya habló con la dueña y no ha recibido respuesta. Juan Allera le contesta que se hablará con la Señora Rosario de parte de la Mesa Directiva para que atienda de lo contrario se le dará aviso a Desarrollo Urbano de Chapala para que se repare correctamente a la brevedad.

El Lic. Rafael Lomelí habla de sus Consideraciones de Contrato previamente enviado a la Mesa Directiva, en el cual señala que la Asociación tiene varios fallos por resolver, el Sr. Randy Kent en su calidad de Comisario, considera que para firmar un contrato con la firma Sevilla y Asociados, primero necesitamos que se señale puntualmente basado en el Código Civil del Estado de Jalisco, la lista de fallos que él considera y cómo piensa resolverlo. También se debe revisar que no haya conflicto de intereses, dado que el Lic. Rafael Lomelí es asesor de Sevilla y Asociados, y aunque él no es dueño de propiedad en Chula Vista Norte, su hijo Rafael Lomelí Unzueta sí lo es. Y por último, hablar con nuestro actual abogado, John Brennan para que revise y ratifique todos los puntos a resolver por el posible futuro despacho de abogados.

Se retira el Vocal Bernard Dougherty a las 11:01 am

Se retira el Lic. Rafael Lomelí y el Vocal Rafael Lomelí Unzueta a las 11:09 am

1. Acta de la última reunión Se revisó el acta de la reunión de la junta directiva de junio 21 del 2023 tal y como se distribuyó.

PROPUESTA: Aceptar las actas de la reunión de la Junta del 21 de junio de 2023 tal como se distribuyeron.

Hecho por Juan Allera

Secundó Sergio O´Farrill

APROBADA

2. **Reporte del tesorero:** Peter Wakeman es nombrado Tesorero interino por la mesa directiva, hasta la próxima Asamblea Extraordinaria que se postule un nuevo Tesorero, y en su ausencia el Sr. Allan Borchardt da el reporte.

Ingresos por cuotas de colonos \$65,653.00 MXN.

Ingresos por intereses \$20,934.00 MXN estimado.

Depósitos de seguridad \$24,000.00 MXN

El total de ingresos fue de \$110,587.00 MXN.

Gastos de empleados, \$59,513.00 MXN. \$5,460.00 MXN por debajo del presupuesto.

Gastos de operación, \$92,726.00 MXN. \$31,913.00 por debajo del presupuesto.

Mantenimiento \$2,102.00 MXN. \$161,231.00 por debajo del presupuesto.

Total, gastos \$154,341.00 MXN. \$199,604 por debajo del presupuesto.

Efectivo operativo en el banco - \$1,706,240.00, MXN

Fondo de emergencia - \$846,611.00 MXN

Depósitos de seguridad - \$719,500.00 MXN

Totales \$3,272,351.00 *4.82 meses de cobertura al presupuesto

El Sr. Neil Blanche pregunta que, porque hay tanta diferencia en el presupuesto estimado de mantenimiento, se aclara que, porque se decidió a reparar las calles, hasta después de las lluvias.

Se retiró la Sra. María Eugenia López 11:31 am

PROPUESTA: Aprobar el reporte financiero de CVN de 21 junio de 2023.

Hecho por Juan Allera

Secundó Sergio O'Farrill APROBADA

3. **Informe de administradora:** Hortencia Moreno presenta el reporte de junio.

Jardineros –Se contrató a Gustavo Perales el 26 de junio con un sueldo de \$1,500.00 y al cumplir un mes se aumentará a \$1,800.00.

Seguridad – Se sigue trabajando con la actual compañía. Sugieren que se contrate un rondinero permanente. Para más seguridad se cotizará un portón para cerrar por las noches la entrada principal.

Agua – Debido a que el flujo no aumenta en el tanque, se vio la posibilidad de que hubiera una fuga en la tubería principal de rebombeo, se revisó desde el área de bombas hasta el tanque y no se encontró nada. Se sigue seccionando el agua al Fraccionamiento cada cierto tiempo.

Reparación de calles – Ninguna hasta que pase el tiempo de lluvias.

Animales – Se continúa.

Reportes:

a) Inspección de construcciones en progreso –

#1Acapulco -.
#4 Privada La Paz lote I - en curso.
#2Privada La Paz lote K- en curso.
#24 Baja California – en curso.
#26 Baja California – en curso.
#3 Privada Veracruz – continúa .
#2 Barra de Navidad – continúa.
12 Barra de Navidad – continúa.
#11 Barra de Navidad- continúa.
#22 Jalisco – continúa.
#7 Sinaloa – detenida.
#4 La Paz – continúa.
#28 La Paz – Empezó construcción.
#38 Veracruz – continúa.
#40 Veracruz – continúa
#2 casa 1 Tabasco – continúa.
#11 Lot Chihuahua – continúa..
#1 Mazatlán - continúa.
#7 Mazatlán – Se sigue revisando el caso de las rampas
#5 Taxco lote -detenida.
#17 Acapulco. continúa.
#8 lote Jalisco aún no comienza.

4. Asuntos sin terminar:

- a) **Colonos deudores** – No hay cambios
- b) **SIMAPA.** Sin cambios.

Asuntos nuevos

Lic. Rafael Lomelí envió Consideraciones de Contrato, sigue en revisión por la Mesa Directiva.

Fecha y Lugar de la próxima reunión

Junta ordinaria el día lunes 07 de agosto, 2023 a las 10:00 a. m., Av Veracruz 1-B oficina CVN.

5. Clausura

La Junta terminó a las 12:44 P.M.

PROPUESTA Terminar la reunión.

Hecho Juan Allera

Secundó Sergio O´Farrill

APROBADA

Sergio O´Farrill González, Secretario

Juan Allera, Presidente

Acta de reunión mensual hecha por
Vianey Berber