

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES  
PRADERA ALMIRA  
P.O. BOX 50301  
TOA BAJA, PUERTO RICO 00950-0301

**Asamblea Anual Ordinaria Informativa**  
**Sábado, 27 de mayo de 2017**

1 **LLAMADO AL ORDEN Y CUÓRUM:**

2 Siendo la 1:02PM, y no habiendo cuórum, esperan  
3 a las 2:00PM para dar comienzo a la Asamblea.

4 Habiendo presentes quince (15) personas para votar  
5 en la segunda llamada, a las 2:00PM se establece el  
6 cuórum requerido para iniciar la Asamblea 2017.

7 Siendo así, se cumple con el requerimiento de  
8 cuórum establecido en el Reglamento.

9

10 **PRESENTES:**

11 Sr. Marcelo Vargas Ocasio

12 Sra. Guillermina Trinidad Ortiz

13 Sra. Maricelle Vargas Alemán

14 Sra. Margarita Gómez Vázquez

15 Sr. David Sánchez Maldonado

16 Sra. Carmen M. Rivera Santiago

17 Sr. Hipólito Colón Velázquez

18 Sra. Carmen J. López Candelario

19 Sr. Jorge K. López Cepero

20 Sr. Marcos Vidal Ferrer

21 Sr. Pedro O. Nieves Figueroa

22 Sra. Rina C. Crespo Rodríguez

23 Sra. María Pagán Gelabert

24

25

1 Sr. Luis J. Gelabert Álvarez

2 Sra. Margarita Gómez

3 Sra. Ernestina Goudreau Dahlstrom

4 **INVOCACIÓN:**

5 La invocación es llevada a cabo por el señor  
6 David Sánchez Maldonado. Luego de la misma, se da  
7 lectura a las Reglas de la Asamblea.

8

9 **REGLAS DE LA ASAMBLEA:**

10 La lectura de las Reglas fue ejecutada por el  
11 Presidente, señor Marcos Vidal Ferrer. El señor  
12 David Sánchez Maldonado, Calle 8, AK-6 presenta  
13 moción para que se aprueben las Reglas de la  
14 Asamblea; secundado por el señor Luis J. Gelabert  
15 Álvarez, Calle 19, AT-2. No habiendo oposición, son  
16 aprobadas las Reglas.

17

18 **PRESENTACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA:**

- 19 1. Sr. Marcos Vidal Ferrer - Presidente  
20 2. Sr. Pedro Nieves Figueroa - Vicepresidente  
21 3. Sr. Jorge López Cepero - Tesorero  
22 4. Sra. Margarita Gómez Vázquez- Secretaria

23

24

25

1

2           Se reconoce la presencia del Auditor, el señor  
3 Javier Aguiló, de la Presidenta del Consejo Vecinal,  
4 Evelyn Rivera, y de la Secretaria, Gladys Mar.

5

6 **SELECCIÓN DE MIEMBROS COMITÉ DE ESCRUTINIO:**

7           Se lleva a cabo el proceso de selección de  
8 voluntarios para el Comité de Escrutinio, el cual  
9 estará a cargo de contabilizar los votos. Los  
10 voluntarios son:

- 11           1.    Sra. Rina C. Crespo Rodríguez, AP-12.
- 12           2.    Sr. Hipólito Colón Velázquez, AM-27, Calle  
13                19.
- 14           3.    Sra. Guillermina Trinidad Ortiz, AC-3.

15

16 **APROBACIÓN MINUTA DE ASAMBLEA 2016:**

17           La señora Margarita Gómez Vázquez, AJ-14,  
18 Secretaria, procede informar a la matrícula la  
19 existencia de mencionada minuta. Informa que los  
20 documentos están en la página web de la  
21 Urbanización, y en la caseta de seguridad.  
22 Igualmente expresa la necesidad de una moción de  
23 aprobación de la minuta y que se de por leída. La

24

25

1 señora Rina C. Crespo Rodríguez presenta moción para  
2 dar por leída la minuta. Siendo secundada por Luis  
3 J. Gelabert Álvarez y sin oposición, queda aprobada.

4

5 **INFORME DE TESORERÍA:**

6 Informa el Tesorero a la matrícula, el señor  
7 Jorge López Cepero, que su informe se encuentra en  
8 el paquete de documentos entregados. Informa que se  
9 compone por el estado financiero auditado por el CPA  
10 Javier Aguiló, y los informes financieros del  
11 Tesorero.

12 A continuación, el Tesorero cede la palabra al  
13 auditor, CPA Javier Aguiló. El señor Aguiló resume  
14 su informe, diciendo que lo que el mismo dicta, son  
15 sus responsabilidades como Auditor: velar que los  
16 estados financieros estén debidamente presentados,  
17 cumpliendo con los requisitos de Contabilidad  
18 generalmente aceptados en los Estados Unidos;  
19 establecer las responsabilidades de la Gerencia, que  
20 consta en la preparación de los estados financieros,  
21 llevar la contabilidad, y establecer controles  
22 internos sobre los mismos; e informa que no se  
23 auditan el 100% de las transacciones, sino que se

24

25

1 audita a base de muestras, para establecer la  
2 confiabilidad en los estados. Opina el CPA Aguiló  
3 que los estados financieros de marzo 31 del 2017  
4 están debidamente presentados y auditados.

5       Retoma la palabra el Tesorero, señor Jorge López  
6 Cepero. Explica y abunda sobre el proceso de  
7 auditoría. Informa que todas las transacciones de  
8 pagos a proveedores son suplidas al CPA se  
9 encuentran en el paquete informativo entregado a la  
10 matrícula.

11       El señor David Sánchez Maldonado inquires sobre  
12 la diferencia que hay al comenzar el informe, de  
13 \$40,000.00 en la cuenta de efectivo. Señala que hay  
14 varias diferencias, y pide al Secretario que, de  
15 forma resumida, las explique. Comienza por las  
16 partidas principales de efectivo, las cuales en  
17 parte fueron utilizadas para la instalación de  
18 cámaras digitales, y el aumento de las mismas.  
19 Agrega que esa es la única adquisición que no es  
20 incluida en el informe de ingresos y gastos, sino  
21 que fue capitalizada y amortizada sobre el período  
22 de vida del equipo, unos cinco años. Señala que en  
23 reparación y mantenimiento de las facilidades

24

25

1 también se utilizó dicha cuenta.

2 A continuación, un resumen de lo hecho con el  
3 dinero: fachada, plomería (cancha), mejoras al  
4 jardín de juegos, instalación y reparación de  
5 verjas, instalación de postes de iluminación,  
6 reparación de aceras y calles, servicios de  
7 comunicación, y demás mejoras, en miras de reforzar  
8 la seguridad de la Urbanización.

9 Al inquirir si se le fue contestada la pregunta,  
10 el señor David Sánchez Maldonado contesta en la  
11 afirmativa, y reafirma su confianza en la Junta.  
12 Señala además que los gastos misceláneos y gastos  
13 elevados deben ser examinados o archivados. El  
14 Tesorero contesta en la afirmativa, reconociendo que  
15 sí se ha hecho el proceso; relata que en algún  
16 momento se contrató a un profesional, y que por su  
17 costo elevado han decidido cambiar de persona,  
18 buscando siempre la economía y seguridad de la  
19 Urbanización. Todavía en su turno, el señor David  
20 Sánchez Maldonado compara los años 2015 y 2016,  
21 diciendo que aparenta haber un superávit. Inquieta  
22 si existe actualmente un superávit. El Tesorero  
23 contesta que no, que para ambos períodos del 2016-

24

25

1 2017, hubo déficit; sin embargo, señala que a nivel  
2 acumulado, hay un superávit. El Secretario exhorta  
3 al señor Sánchez que espere la parte del informe  
4 titulada "Ingresos y Gastos" en donde se tocará el  
5 tema propuesto.

6 Continúa el Tesorero con su informe, con la  
7 sección de ingresos y gastos. No habiendo preguntas  
8 sobre estas secciones, continúa el Tesorero con su  
9 informe. Le recuerda a los y las presentes que dicho  
10 informe se encuentra en la página de Internet de  
11 Pradera Almira, y en los documentos entregados hay  
12 copias de lo discutido.

13 La señora Rina C. Crespo Rodríguez levanta  
14 moción para dar por leído el informe del Tesorero,  
15 no obstante, el señor David Sánchez Maldonado pide  
16 turno para hablar. Pregunta que si en la sección de  
17 asuntos nuevos se puede dar por aprobado el mismo,  
18 pues todavía tiene dudas. El Presidente informa que  
19 no, que asuntos nuevos es aparte y distinto a lo  
20 tratado en el informe, por lo que dudas deben ser  
21 aclaradas al momento. Nuevamente inquiere sobre los  
22 gastos y diferencias, pero no se opone a la moción y  
23 la secunda.

24

25

1 **INFORME DEL PRESIDENTE:**

2 El señor Presidente procede a leer su informe.  
3 El Vicepresidente, Pedro Nieves Figueroa levanta  
4 moción para dar por leído y aprobado el informe del  
5 Presidente; el señor David Sánchez Maldonado  
6 presenta también moción para dar por leído y  
7 aprobado el informe; secundada por el señor Luis J.  
8 Gelabert Álvarez, se da por leído y aprobado.

9  
10 **INFORME DE LA SECRETARIA:**

11 El señor David Sánchez Maldonado presenta moción  
12 para dar por leído el informe de la Secretaria, ya  
13 que fue previamente provisto; secundada la moción  
14 por Guillermina Trinidad Ortiz y sin oposición, es  
15 aprobado el mismo.

16  
17 **INFORME DEL CONSEJO COMUNITARIO DE SEGURIDAD**

18 **VECINAL:**

19 La señora Evelyn Rivera da comienzo a su  
20 informe. El señor David Sánchez Maldonado presenta  
21 moción para que los miembros de la Junta y la  
22 Presidenta del Consejo Comunitario de Seguridad  
23 Vecinal permanezcan en sus posiciones; la señora

24

25

1 Rina C. Crespo Rodríguez secunda la moción y, sin  
2 oposición, se da por aprobada.

3

4 **ASUNTOS NUEVOS:**

5 El señor David Sánchez Maldonado presenta varios  
6 asuntos nuevos; el economizar y aminorar gastos en  
7 cosas innecesarias, que la Junta continúe negociando  
8 en lo referente al solar aledaño, y el reparación  
9 del gazebo de la cancha, pues está podrido. El  
10 Presidente informa que sobre la cancha, con un  
11 soldador podría arreglarse; sobre el terreno,  
12 informa que ya se reunió con el Alcalde de Bayamón,  
13 ya que los terrenos le pertenecen a Recreación y  
14 Deportes.

15 La señora Carmen M. Rivera Santiago abunda sobre  
16 la limpieza del caño, ya que es asmática. Felicita a  
17 la Junta, pero hace hincapiés sobre lo que se hará.  
18 El Presidente informa que se ha reunido dos veces  
19 con el Alcalde y Recursos Naturales.

20 Rafael Antonio Vázquez Rivera, hijo de Carmen M.  
21 Rivera toma la palabra. Informa que la Calle 2, la  
22 más larga de la Urbanización, a pesar de tener  
23 reductores de velocidad, encuentra que hay personas

24

25

1 que no conocen la velocidad límite. Sugiere que se  
2 hagan más reductores de velocidad, o reportar la  
3 gente que no respete la velocidad límite. La  
4 Presidenta del Consejo Comunitario de Seguridad  
5 Vecinal, Evelyn Rivera informa que lo mismo ha sido  
6 dialogado con la Policía. Los Agentes del Orden  
7 sugirieron que se tome la tablilla del vehículo, se  
8 vaya a seguridad y así se puede tener la información  
9 del residente o visitante. El motivo de esto es una  
10 visita preventiva y de orientación.

11 El señor Hipólito Colón Velázquez trae dos  
12 asuntos: en la Calle 2, intersección con la 17, las  
13 y los conductores no se detienen ante el PARE.  
14 Informa que una vez, la Policía de Puerto Rico quedó  
15 en pasar por la Urbanización para dar una charla  
16 referente a esto, pero nunca ocurrió; inquires sobre  
17 a quién pertenece la Cancha, si es de la Junta, o  
18 del Municipio. El Presidente contesta que ninguna de  
19 las dos, sino de Recreación y Deportes. Una vez  
20 respondida su pregunta, inquires sobre a quién le  
21 pertenece el mantenimiento y los seguros. El  
22 Presidente informa que los seguros, los pagan  
23 Recreación y Deportes. Explica su frustración con el

24  
25

1 Municipio, pues su indiferencia ante la Cancha, y  
2 todo lo que compete a su uso. Una vez aclarado este  
3 asunto, el señor Hipólito Colón pregunta el por qué  
4 invertir dinero cuando no es la Cancha pertenencia  
5 de la Urbanización; contestan a coro la Secretaria y  
6 el Presidente que porque los y las residentes son  
7 quienes usan la misma, a lo que discrepa el señor  
8 Colón. El Presidente invita al señor Colón a unirse  
9 en esta empresa común, de lograr capturar la  
10 atención del organismo pertinente para reparar y  
11 mantener la Cancha.

12 La Presidenta del Consejo Comunitario de  
13 Seguridad Vecinal, Evelyn Rivera invita al señor  
14 Colón a la próxima reunión de Vecinal, en donde  
15 estará la Policía de Puerto Rico. Igualmente lo  
16 invita a ser parte del Consejo, porque toda  
17 participación es necesaria y bienvenida.

18

19 **CIERRE DE ASAMBLEA:**

20 La señora Rina C. Crespo Rodríguez levanta  
21 moción para cerrar los trabajos del día; el señor  
22 Luis J. Gelabert Álvarez secunda la misma. Sin más  
23 temas nuevos, y sin oposición, se da por terminada

24

25

1 la Asamblea.

2

...CONCLUYEN LOS PROCEDIMIENTOS...

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25