

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**  
**URB. PRADERA-ALMIRA**  
**PO BOX 50301**  
**TOA BAJA, PR 00950-0301**

**Asamblea Anual**  
**Ordinaria Informativa**

**Sábado, 19 de mayo de 2018**

1 **LLAMADO AL ORDEN Y CUÓRUM:**

2 El 19 de mayo de 2018, a las 2:05 de la tarde, y  
3 luego de una hora de espera, la Junta de Directores  
4 de la urbanización Pradera-Almira decide iniciar la  
5 Asamblea Ordinaria Informativa del 2018 con veintiún  
6 (21) personas presentes; cantidad reconocida como  
7 cuórum requerido, según establece el Reglamento.

8

9 **PRESENTES:**

- 10 1. Sr. Marcos A. Vidal Ferrer -----Presidente  
11 2. Sr. Jorge López Cepero -----Tesorero  
12 3. Sra. Margarita Gómez Vázquez  
13 4. Sra. Nilda Negrón  
14 5. Sr. David Sánchez Maldonado  
15 6. Sr. Luis J. Gelabert Álvarez  
16 7. Sr. Benjamín Pérez Valentín  
17 8. Sr. José Baltar  
18 9. Sra. Aida Pérez  
19 10. Sr. Ismael Rivera  
20 11. Sr. Carlos F. Rivera  
21 12. Sr. Manuel Baralt

22 Otros presentes:

- 23 1. Sr. Javier Aguiló, CPA -----Auditor  
24

25

1 **INVOCACIÓN:**

2       Una agradable invocación de bienvenida fue  
3 efectuada por la señora Nilda Negrón, quien instó a  
4 Dios por la bendición de todos los que laboran  
5 diariamente para mejorar la calidad de vida de la  
6 comunidad Pradera-Almira.

7

8 **DEDICATORIA:**

9       Por motivo especial, se le dedicó la Asamblea al  
10 residente Marcelo Vargas Ocasio, recientemente  
11 fallecido. Se le dio el pésame a su familia, que se  
12 encontraba allí presente.

13       Además, fueron resaltadas sus cualidades como  
14 buen vecino y fiel colaborador de la comunidad:  
15 antes, durante y después del paso del huracán María.  
16 También se resaltó su valiosa contribución a la  
17 seguridad privada de la Urbanización, ya que era el  
18 Presidente de la compañía encargada de la misma, LM  
19 Security.

20       Se decretó un minuto de silencio por el eterno  
21 descanso de Don Marcelo.

22

23

24

25

1 **REGLAS DE LA ASAMBLEA:**

2 El Presidente de la Junta, señor Marcos A. Vidal  
3 Ferrer, ejecutó la lectura de las Reglas del Voto  
4 '18. Seguido de ello, se presentó una moción para  
5 aprobar las mismas por el señor Benjamín Pérez  
6 Valentín, residente de la Calle 12, AP-23 y  
7 secundadas por el señor José Ramón Baltar Colón,  
8 residente de la Calle 15, AP-22. No hubo oposición,  
9 por lo que fueron aprobadas.

10

11 **SELECCIÓN DE MIEMBROS DEL COMITÉ DE ESCRUTINIO:**

12 El proceso de selección de voluntarios para el  
13 Comité de Escrutinio no tuvo respuesta de los  
14 presentes, razón por la cual el Presidente  
15 seleccionó a los integrantes.

16 Los escogidos fueron los siguientes:

17 1) Sr. Luis J. Gelabert Álvarez, Calle 19, AT-2

18 2) Sra. Nilda Negrón, AL-3

19 3) Sr. David Sánchez, Calle 8, AK-6; nombrado  
20 presidente de este comité.

21

22 **APROBACIÓN MINUTA DE LA ASAMBLEA 2017:**

23 Se les recuerda a los presentes que la Minuta  
24

24

25

1 fue depositada en los buzones de cada residencia y  
2 también fue circulada por correo electrónico para  
3 que todos la pudieran leer. Se solicita moción para  
4 aprobar la misma.

5 La señora Aida Pérez presentó moción para dar  
6 por leída la minuta; siendo secundada por el señor  
7 Luis J. Gelabert Álvarez. No hubo oposición y quedó  
8 aprobada.

9

10 **INFORME DE TESORERÍA:**

11 Primeramente, el Tesorero, señor Jorge López  
12 Cepero, presenta al auditor externo, el señor Javier  
13 Aguiló, para que ofrezca un breve resumen de los  
14 estados financieros de la Asociación durante el  
15 período entre abril 1° de 2017 a marzo 31 de 2018.

16 El CPA advirtió que él no auditó el 100% de las  
17 transacciones, sino que todo se hizo a base de  
18 pruebas que mostraron los desembolsos y las  
19 transacciones contabilizadas. Indicó que el estado  
20 de situación muestra los activos y deudas  
21 pendientes. Detalló que el primer activo en cuentas  
22 bancarias tiene \$123,607.00; que las Cuentas por  
23 Cobrar tienen un neto de reserva de \$77,802.00,

24

25

1 quedando \$151,023.00; con seguros prepagados de  
2 \$3,156.00 para la Póliza de Responsabilidad Pública.

3       Se percatan que algunos de los presentes no  
4 tienen todas las páginas del estado financiero que  
5 el Auditor estaba leyendo. Proceden a repartir  
6 copias entre los presentes.

7       Aguiló afirma que los estados financieros de  
8 abril de 2017 a marzo de 2018 están razonablemente  
9 presentados y auditados. De inmediato procedió a  
10 detallar cada uno de dichos estados presentados en  
11 el informe circulado entre los residentes presentes  
12 en la Asamblea.

13       "En el 2018, hubo residentes que pagaron su  
14 cuota a principios de año y se acogieron al  
15 descuento. De esto, se obtuvo la suma de \$10,038.00  
16 y dejando cuotas netas de \$227,562.00. Los intereses  
17 generados por los que pagaron tarde sumaron \$17,761.00.  
18 El total de ingreso fue \$259,302.00.

19       El gasto más elevado es la vigilancia y control de  
20 acceso, con \$137,235.00. Las cuentas malas o cuentas  
21 incobrables ascendieron a \$50,015.00. La depreciación de  
22 activos fue de \$9,068.00. Los gastos por la facturación  
23 realizada por Preferred Home, \$14,837.00.

24  
25

1           Jardinería, \$5,598.00. Reparación y mantenimiento,  
2 \$33,932.00. Gastos de seguros, \$5,852.00. Mantenimiento  
3 del portón, \$4,789.00. Comisión por cobros legales,  
4 \$4,649.00. Administración, \$6,091.00. Servicios legales,  
5 \$2,670.00. Utilidades, \$3,836.00. Mantenimiento de las  
6 cámaras de seguridad, \$3,104.00. Teléfono e internet,  
7 \$1,879.00. Actividades, \$1,146.00. Gastos de oficina,  
8 \$1,931.00. Asamblea, \$1,294.00. Programas de computadora,  
9 \$840.00. Letreros, \$1,440.00. *Beepers* o *stickers* de  
10 acceso, \$892.00. El total de gastos fue de \$291,098.00.

11           Hubo un déficit de \$31,796.00; dejando un balance de  
12 fondo neto de \$292,365.00. Se añade un gasto de  
13 depreciación de \$9,068.00. La disminución en las cuentas  
14 por cobrar, \$11,781.00. El cambio en el seguro prepagado,  
15 \$28.00. El aumento en cuentas por cobrar, \$4,304.00 y el  
16 aumento en cuotas pagadas por adelantado, \$1,097.00.  
17 Equipos, \$15,471.00. La disminución de gastos fue de  
18 \$20,988.00".

19           Retoma la palabra el Tesorero, quien, a petición  
20 del señor David Sánchez Maldonado, explica más  
21 detalladamente todo. Menciona que hicieron una  
22 reclamación al seguro, debido a los daños causados  
23 por el huracán María. Informó que la Asociación

24

25

1 gastó \$31,000.00 en mejoras y reparaciones. A la  
2 fecha de esta Asamblea, aún la compañía de seguros  
3 no ha reembolsado ese dinero. De recuperar todo o  
4 parte de ese dinero, lo verán como ingreso en el  
5 próximo estado financiero.

6       Se hace una corrección en el área de Balance de  
7 Cuentas por Cobrar al cierre del período. Este año  
8 se refleja un aumento de 13.36% en cuentas por  
9 cobrar. Explica además que están haciendo una  
10 transición a áreas de tecnología para adelantar la  
11 información.

12       La Secretaria, señora Margarita Gómez Vázquez,  
13 aprovecha la ocasión para explicar cómo conseguir  
14 los documentos requeridos por la comunidad y que  
15 están incluyéndolo todo en la página de internet de  
16 la Urbanización, para reducir costos.

17       El resto de los gastos fueron en  
18 telecomunicaciones y utilidades. Fue un período de  
19 altas y bajas en recaudos de la Asociación, pero él  
20 considera que pudo haber sido peor y está bastante  
21 estable. Espera pronto se estabilicen los fondos.

22       No habiendo preguntas sobre estas secciones, el  
23 señor Benjamín Pérez Valentín levanta moción para

24

25



1 aprobar el informe del Tesorero. El señor José R.  
2 Baltar Colón la secunda. No hay oposición y se  
3 aprueba.

4

5 **INFORME DE LA SECRETARIA:**

6       Se presenta moción para dar por leído el informe  
7 de la Secretaria, ya que fue previamente provisto a  
8 la Comunidad. Se presenta por Nilda Negrón, y es  
9 secundada la moción por el residente Ismael Rivera.  
10 Sin oposición, es aprobada.

11

12 **INFORME DEL PRESIDENTE:**

13       El señor Presidente procede a leer su informe,  
14 compuesto mayormente por las gestiones realizadas en  
15 el año. Comenzó resumiendo los daños causados por  
16 los huracanes Irma y María, tales como: cámaras,  
17 antena de recepción, alumbrados, antena de acceso,  
18 verjas, seguridad y equipos. Luego, informó sobre  
19 los arreglos: sustitución de cámaras, antena y  
20 equipo dañado, se arreglaron los postes de la  
21 entrada, se hizo lavado a presión en la entrada, se  
22 sustituyeron los sellos y la falta de electricidad.

23

24

25

1 También adquirieron un tanque de gas adicional  
2 para planta eléctrica con el fin de no interrumpir  
3 el servicio de portones y vallas de entrada a la  
4 Urbanización. Se arregló y dio mantenimiento a la  
5 planta eléctrica. Se reforzó la Seguridad mientras  
6 no hubo servicio eléctrico, se instaló el programa  
7 Gate House y se adiestró al personal de Seguridad y  
8 Administración para poderlo utilizar.

9 Se arregló la cobacha, las filtraciones del  
10 techo, se sellaron ventanas, se ampliaron los  
11 desagües en la caseta de Seguridad y áreas  
12 adyacentes. Se fumigaron áreas comunes. Se limpió la  
13 cancha y se reinstalaron los postes alrededor de  
14 ésta.

15 Se invirtió en batería para equipo electrónico, se  
16 instalaron tejas y rotulación nueva. El Municipio de  
17 Cataño colaboró con la limpieza de las alcantarillas  
18 tapadas en la entrada y en la Calle 8. Se instalaron  
19 nuevos monitores en la caseta de Seguridad. Se solicitó  
20 al Municipio de Cataño la rotulación de "Pares" y de  
21 velocidad. Estamos en espera de que los entreguen.

22 Se finalizó el caso litigándose hace más de diez  
23 años, rescatando la Unidad para pagar su

24

25

1 mantenimiento. Se limpió el terreno aledaño.

2       Se nos hizo oferta para comprar el terreno  
3 aledaño a la Urbanización. Estamos en espera de que  
4 el Honorable Ramón Luis Rivera, alcalde de Bayamón,  
5 dé el visto bueno.

6       Notificó que el correo electrónico de la  
7 Urbanización es: [info@pradera-almira.org](mailto:info@pradera-almira.org). La página  
8 oficial de Facebook es: [asoc.residentespradera-](https://www.facebook.com/asoc.residentespradera-almiraoficial)  
9 [almiraoficial](https://www.facebook.com/asoc.residentespradera-almiraoficial). La página web es: [www.pradera-](http://www.pradera-almira.org)  
10 [almira.org](http://www.pradera-almira.org). Estos recursos son para mantener  
11 comunicación constante entre residentes y la Junta.

12       El señor David Sánchez Maldonado levanta moción  
13 para dar por leído y aprobado este informe;  
14 secundado por el señor Carlos F. Rivera. No hay  
15 oposición, se da por aprobado.

16

17 **INFORME DEL CONSEJO COMUNITARIO DE SEGURIDAD**

18 **VECINAL:**

19       El señor Manuel Baralt, presidente de los  
20 Consejos Comunitarios de Seguridad Pradera-Almira,  
21 da comienzo a su informe. Explica cuáles son las  
22 funciones del Consejo. Informa cuándo se reúnen y  
23 destaca que funcionan como enlace con la Policía de

24

25

1 Puerto Rico.

2

3 **ASUNTOS NUEVOS:**

4 El Presidente vuelve a exponer que están  
5 haciendo gestiones para comprar el terreno aledaño a  
6 la Urbanización. Prefieren adquirirlo antes de que  
7 venga otra persona a instalar otras actividades que  
8 puedan afectar la seguridad de los residentes de  
9 Pradera-Almira. Destaca que es un terreno comercial.

10 Se llevará a cabo una asamblea extraordinaria  
11 para determinar si es aprobada la compra del terreno  
12 cuando se les provea el precio de venta.

13 El señor Carlos F. Rivera abunda sobre el asunto  
14 de la compra del terreno aledaño, preguntándole a la  
15 Junta si han pensado qué se puede desarrollar allí.  
16 El Presidente le responde que lo discutirán en una  
17 próxima asamblea extraordinaria, cuando finalmente  
18 adquieran dicho terreno.

19 La residente Aida Pérez reclama sobre el  
20 problema que continúa causando la falta de un  
21 letrero de "Pare" en la Calle 2, intersección con la  
22 17, pues los conductores no se detienen. El señor  
23 Baralt sugirió tomarle la tablilla al infractor y

24

25

1 que se lo informen para poder intervenir con ellos.

2

3 **CIERRE DE LA ASAMBLEA:**

4 El señor David Sánchez Maldonado levanta moción  
5 para cerrar los trabajos del día. Todos secundan la  
6 misma. Sin más temas nuevos y, sin oposición, se da  
7 por terminada la Asamblea.

8

9

**...CONCLUYEN LOS PROCEDIMIENTOS...**

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25