

**ASOCIACIÓN DE RESIDENTES
URBANIZACIÓN PRADERA ALMIRA
PO BOX 50331
TOA BAJA, PR 00950-0301**

**VIGÉSIMO QUINTA ASAMBLEA
DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES**

SÁBADO, 28 DE AGOSTO DE 2021

2:00 PM - 3:48 PM

Página 1 de 13

JUNTA DE DIRECTORES

PRESIDENTA: Sra. Margarita Gómez Vázquez

VICEPRESIDENTE: Sr. Benjamín Pérez Valentín

TESORERA: Sra. Wanda Flores

SUBTESORERA: Sra. Evelyn Rivera Avilés

SECRETARIA: Sra. Nilda Negrón Rivera

VOCALES: Sra. Carmen López Pérez
Sra. Guillermina Trinidad Ortiz
Sr. David Hamilton

ACTA DE ASAMBLEA DE VOTACIONES 2021

I. LLAMADO AL ORDEN Y CUÓRUM:

La Presidenta de la Asociación, la señora Margarita Gómez Vázquez, agradeció el compromiso de los asistentes a la Asamblea, a pesar de la preocupación general a causa del COVID-19, e informa que se estableció cuórum con una asistencia de veintiséis (26) personas, a las 2:00 de la tarde del sábado, 28 de agosto de 2021.

Se destacó además el hecho de que la Asamblea 2021 estará cubriendo también los años 2019-2020, ya que desde entonces no habían podido celebrarse asambleas presenciales debido a las prohibiciones de las órdenes ejecutivas.

II. PRESENTACIÓN DE LA DIRECTIVA

La Presidenta presentó a los miembros de la Junta: el señor Benjamín Pérez, Vicepresidente; la señora Evelyn Rivera, Subtesorera; la señora Nilda Negrón, Secretaria; los vocales, Carmen López, Guillermina Trinidad y David Hamilton; pero excusó a la Tesorera, la señora Wanda Flores, debido a condiciones de salud. También se presentó al CPA externo, el señor Javier Aguiló.

III. INVOCACIÓN

El señor Manuel Baralt agradece a Dios por la salud de todos los presentes e invoca su presencia divina en los trabajos y decisiones que se tomarán. La Presidenta aprovecha la ocasión para pedirle a los presentes que se unan en un minuto de silencio en homenaje a los fallecidos a causa del COVID u otros motivos.

IV. LECTURA DE REGLAS DE LA ASAMBLEA

La Presidenta hizo lectura de las reglas de votaciones. Acto seguido, se solicita moción para aprobar las mismas. El señor Luis Álvarez, residente de la calle 8, AL-5, presenta moción para que se aprueben las reglas. La señora Carmen Cintrón, residente de la calle 6, AJ-8, secunda la moción. No habiendo oposición, fueron aprobadas.

V. SELECCIÓN DE MIEMBROS DEL COMITÉ DE ESCRUTINIO:

Los tres residentes seleccionados fueron: Héctor Ortiz, de la AM-7, como Presidente; Luis Camayd, de la AA-4, y Jonathan Díaz, de la AK-5.

VII. APROBACIÓN MINUTA DE LA ASAMBLEA 2018-2019:

La Presidenta informa que la minuta del 2019 les fue enviada por correo electrónico y publicada en la página web, www.pradera-almira.org, para que pudieran leerla con antelación, pero que la versión del internet no incluye los informes económicos por motivos de seguridad.

Se solicita moción para que se dé por leída la minuta del 2018-2019. El señor Héctor Ortiz, residente de la AM-7, presentó moción para dar por leída la minuta; siendo secundada por la señora Maricelle Vargas, residente de la AE-6. Se aprueba dicha Acta sin oposición.

VIII. INFORME DE LA SECRETARIA:

Este informe fue preparado por la señora Nilda Negrón, Secretaria de la Asociación de Residentes. La Presidenta explicó que a pesar de la falta de asambleas extraordinarias, se han venido celebrando dos reuniones por mes, una ordinaria y una informativa, para un total de 38 reuniones en total en el periodo entre mayo del 2019 al 28 de agosto de 2021.

La Presidenta pide moción para la aprobación del Informe de la Secretaria. El señor David Sánchez, residente

de la AK-6, presenta moción para ser aprobado. La petición es secundada por el señor Héctor Ortiz, de la AM-7, y aprobado sin oposición.

IX. INFORME DE LA PRESIDENTA:

La Presidenta reitera nuevamente que el informe cubre el periodo del 2019 al 2020 y del 2020 al 2021, respectivamente, y procede a leerlo, simultáneamente ofrece detalles de cada uno de los puntos discutidos.

Entre lo más significativo, la señora Presidenta resaltó la labor de la seguridad de la urbanización, pues se reportaron cero incidentes hasta la fecha actual. Se informó sobre el retoque de pintura en la entrada de la urbanización y la instalación de nuevas cámaras de seguridad, una antena de sellos y una planta eléctrica, donde los residentes podrán cargar sus celulares y/o darse terapia respiratoria en casos de emergencias naturales.

Anunció además que en la caseta de seguridad se efectuó: limpieza, fumigación, desinfección, sellado de techo y remodelación del baño. También se instalaron nuevos monitores de cámaras de seguridad, un extintor de fuego y un intercom para visitantes.

En los alrededores, se instalaron nuevos rótulos de tránsito y se arregló el portón de la salida de emergencia. En la fuente, se sembró grama para evitar criaderos de mosquitos y se adquirió un nuevo dron de almacenamiento de agua, en adición a la cisterna ya existente.

En la urbanización en general, las calles fueron asfaltadas, se limpiaron las alcantarillas, al igual que se remodeló y se incorporó nuevo alumbrado en la cancha. La Presidenta también exhortó a los presentes a utilizar los números de emergencia, leer las hojas explicativas y utilizar el silbato que les fue entregado para alertar ante cualquier situación de emergencia.

Indicó además que le solicitaron al municipio el proporcionar más patrullaje en el área y que coloquen un muro con piedras y mallas detrás de las casas aledañas al caño, para prevenir la descontrolada pérdida de terreno de sus patios. Este esfuerzo fue coordinado en conjunto con la Junta de Residentes de la urbanización Enramada, cuyas casas tienen el mismo problema.

Con regocijo, la señora Presidenta dio la buena noticia de que se logró controlar la circulación de deambulantes en el área de la entrada y que ha aumentando el valor de las

residencias de Pradera Almira. En temas relacionados, también informó que se renovó la página web de Pradera Almira y se redactó un plan de manejo de emergencias para casos de terremoto e incendio, al igual que ante enfermedades como el COVID, influenza y micoplasma.

Finalmente, invitó a los residentes a que se unan a la Junta para ayudarles en la actualización del reglamento de la urbanización. Además de que ya cuentan con un plan de acción para próximamente contratar a un abogado experto en casos de quiebra y también a un detective privado; asuntos a ser abordados con más detalle por la Subtesorera.

Héctor Ortiz (AM-7) presentó moción para dar por aprobado el Informe de la Presidenta, y David Sánchez (AK-6) lo secundó; aprobándose sin oposición.

X. INFORME DE LA TESORERA:

La Subtesorera, la señora Evelyn Rivera, tomó la palabra para discutir su informe a partir del año 2019.

Al 1° de abril de 2019, el balance en caja era de \$159,547.00; al 31 de marzo de 2020 era de \$155,688.00, y al 31 de marzo de 2021 era de \$178,762.00, reportándose un incremento de 12%. Del 2018 al 2019 el balance actual de

activos corrientes era de \$150,401.00; del 2019 al 2020 era de \$191,653.00, y del 2020 al 2021 era de \$223,120.00, reportándose un incremento de 48%.

Del 2018 al 2019, los gastos totalizaron un total de \$288,00.00; del 2019 al 2020, de \$284,856.00, y del 2020 al 2021, de \$227,584.00. La reducción de gastos del 2018 al 2021 fue de 20%, cantidad notablemente significativa debido a que en el 2019 y 2020 hubo pérdida de equipo electrónico a causa del huracán María, y en el 2020, por fluctuaciones de voltaje a causa de los terremotos.

El 56% de los gastos se invirtió en el sector de la seguridad; 9% en reparación de portones, y 7% con Preferred Home Services. Los gastos restantes son de mantenimiento regular: cámaras, acondicionadores de aire, fumigación y utilidades. Actualmente, la facturación mensual de Pradera Almira es de \$19,860.00, con unos gastos recurrentes de \$14,729.43 y un ahorro de \$5,130.57.

En el 2019, el incentivo por pagar la cuota de mantenimiento al día fue de \$8,160.00, de un total de 136 residencias. En el 2020, este incentivo fue de \$8,640.00, debido a ocho casas adicionales que pagaron al día.

Sobre el control de acceso, del 2018 al 2019 se cobró \$19,370.00; del 2019 al 2020 se cobró \$19,489.66; del 2020 al 2021 se cobró \$19,385.00, y del 2020 al 2021, se cobró entre 97% y 98%.

Las cuentas por cobrar del 2019 al 2020 totalizan \$157,655.64 y del 2020 al 2021 totalizan \$163,142.44. En conclusión, se efectuaron diversas reparaciones, limpieza de áreas comunes y compra de equipo necesario sin verse afectadas las finanzas de Pradera Almira.

Casas en quiebra con posibles pérdidas, al momento, son dos, para un total de \$9,011.89, razón por la cual se interesa contratar a un abogado experto en quiebras. Se resaltó que las cuentas por cobrar, específicamente en temas de sucesiones y ejecuciones, son los asuntos donde más hay que atarearse, pero que hay unas limitaciones legales, razón por la cual se interesa contratar un detective privado.

El residente David Sánchez, de la calle 8, AK-6, preguntó si con todos los ingresos desglosados por la Tesorera la Asociación es capaz de pagar por las operaciones, a lo cual la Presidenta contestó en la afirmativa.

También indagó acerca de los gastos de *landscaping* realizados en el 2020 y en el 2021. La Presidenta aclaró que mensualmente se pagan \$500.00 por pasar el *trimmer* dos veces en la entrada de la urbanización y una vez en la cancha.

El señor Héctor Ortiz, residente de la AM-7, pidió moción para que se acepte el Informe de la Tesorera. Fue secundada por la señora Carmen Cintrón, de la AJ-8, sin oposición, y el mismo fue aprobado.

XI. ELECCIONES

La Presidenta abrió el espacio para las candidaturas. El señor David Sánchez, de la AK-6, presenta moción para que la junta actual continúe labores un par de años más. La señora Presidenta aceptó la sugerencia y no hubo oposición alguna a dicha moción.

La señora Carmen Cintrón, de la AJ-8, presentó a las personas deseosas de continuar con el trabajo directivo: Margarita Gómez como Presidenta; Benjamín Pérez como Vicepresidente; Evelyn Rivera como Tesorera; Carmen López como Sub-Tesorera; Nilda Negrón como Secretaria; Guillermina Trinidad como Sub-Secretaria, y David Hamilton, Manuel Baralt y Ramón Salazar como vocales.

XIII. ASUNTOS NUEVOS

David Sánchez, de la AK-6, solicitó rotular la velocidad autorizada en la carretera 167, principalmente en el área colindante a la estación de gasolina, que afecta a los residentes de la calle 8 con los ruidos. Jonathan Díaz, de la AK-5, apoyó la solicitud del señor David Sánchez.

La Tesorera exhortó a que los residentes denuncien las tablillas de los vehículos que estén incumpliendo con los límites de velocidad, para tomar las acciones pertinentes.

IVX. MOCIÓN DE CIERRE

Carmen Cintrón, de la AJ-8, presentó moción de cierre, la cual fue secundada por el señor David Sánchez, de la AK-6. Fue aprobada sin oposición alguna.

...FIN DE LOS PROCEDIMIENTOS...

CERTIFICACIÓN DE TRANSCRIPTOR DE RÉCORD

Yo, Marcos García Vázquez, Transcriptor de Récord,

CERTIFICO:

Que la que antecede es la transcripción, a la mejor de mis habilidades, de la Vigésimo Cuarta Asamblea de la Asociación de Residentes, llevada acabo el 28 de agosto de 2021.

También certifico que no soy ni pariente ni empleado ni asesor de ninguna de las partes, ni estoy interesado, directa ni indirectamente, en el resultado de esta acción.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE,

firmo la presente en Río Piedras, Puerto Rico, el día 17 de diciembre de 2021.



MARCOS GARCÍA VÁZQUEZ
TRANSCRIPTOR DE RÉCORD