

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

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES
URBANIZACIÓN PRADERA-ALMIRA, INC.
PO BOX 50331, Toa Baja, PR 00950-0301

VIGÉSIMO SEXTA ASAMBLEA
DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

ACTA

SÁBADO, 5 DE NOVIEMBRE DE 2022
1:18 PM - 3:00 PM

BONARD INTERNATIONAL CORP.
CALLE 1 B13, URB. FAIRVIEW
SAN JUAN, P.R., 00926
787-755-5349
mqbonard@gmail.com

1 **PRESENTES DE LA JUNTA DIRECTIVA:**

2

3 **PRESIDENTA:** Sra. Margarita Gómez Vázquez

4 **VICEPRESIDENTE:** Sr. Benjamín Pérez Valentín

5 **TESORERA:** Sra. Evelyn Rivera Avilés

6 **SECRETARIA:** Sra. Nilda Negrón Rivera

7 **VOCALES:** Sr. Manuel Baralt Soldevilla

8 Sra. Guillermina Trinidad Ortiz

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

1 **ACTA DE ASAMBLEA DE VOTACIONES 2022**

2 **I. LLAMADO AL ORDEN Y CUÓRUM:**

3 La presidenta de la Asociación, la señora
4 Margarita Gómez Vázquez, agradece el compromiso de
5 los asistentes a la Asamblea, a pesar de las
6 inclemencias del tiempo e informa que se
7 estableció cuórum con una asistencia de doce (12)
8 personas, a la 1:25 de la tarde del sábado, 5 de
9 noviembre de 2022.

10

11 **II. INVOCACIÓN**

12 El señor Manuel Baralt agradece a Dios por
13 poder estar allí presentes, y humildemente
14 solicita que Dios dirija el procedimiento y los
15 ayude en la toma de decisiones que se llevarán a
16 cabo.

17

18 **III. PRESENTACIÓN DE LA DIRECTIVA**

19 La presidenta presenta a los miembros de la
20 Junta: el señor Benjamín Pérez, Vicepresidente; la
21 señora Evelyn Rivera, Tesorera; la señora Carmen
22 López, Subtesorera; la señora Nilda Negrón,
23 Secretaria; los vocales, Guillermina Trinidad y
24 Manuel Baralt. También presenta al señor Ramón

1 Salazar, y excusa a la señora Carmen Cintrón
2 Cintrón por razones de enfermedad.

3

4 **IV. LECTURA DE REGLAS DE LA ASAMBLEA**

5 La presidenta hizo lectura de las reglas de
6 votaciones. Acto seguido, solicita moción para
7 aprobar las mismas. El señor Jorge Torres Colón,
8 residente de la calle 8, AP-24, presenta moción
9 para que se aprueben las reglas. El señor David
10 Sánchez Maldonado, residente de la calle 8, AK-6,
11 secunda la moción. No habiendo oposición, fueron
12 aprobadas.

13

14 **V. SELECCIÓN DE MIEMBROS DEL COMITÉ DE ESCRUTINIO:**

15 Los tres residentes seleccionados fueron:
16 Jorge Torres Colón, como Presidente; Ramón L.
17 Salazar Ermer, de la calle 12 AP-29, y Guillermina
18 Trinidad Ortiz, de la calle 9 AC-3.

19

20 **VII. APROBACIÓN MINUTA DE LA ASAMBLEA 2020-2021:**

21 La presidenta informa que la minuta de la
22 Asamblea 2020-2021 no fue enviada casa por casa
23 debido al volumen de páginas de la misma, pero
24 indica que está disponible en la página web,

1 www.pradera-almira.org.

2 Se solicita moción para que se dé por leída la
3 minuta del 2020-2021. La señora Nilda Negrón
4 Rivera, residente de la AL-3, presenta moción para
5 dar por leída la minuta. El señor Jorge Torres
6 Colón, residente de la AP-24, secunda la moción.
7 Se aprueba dicha Acta sin oposición.

8

9 **VIII. INFORME DE LA SECRETARIA:**

10 La secretaria informa que se celebraron 25
11 reuniones ordinarias informativas durante el
12 periodo del 28 de agosto del 2021 al 17 de
13 septiembre de 2022. También informa que se
14 llevaron a cabo otras actividades, tales como: una
15 reunión extraordinaria, reuniones con el Municipio
16 de Cataño, y se enviaron cartas, memorandos,
17 minutas y resoluciones mediante correo
18 electrónico.

19 La presidenta informa que la junta se reúne el
20 segundo martes de cada mes, a las 7:00 de la
21 noche, en la caseta de seguridad. Además, informa
22 que se hacen reuniones, llamadas "Reuniones
23 Informativas", a través de la WhatsApp, donde
24 llevan a cabo votaciones o dan continuidad a

1 asuntos pendientes.

2 La presidenta pide moción para la aprobación
3 del informe de la secretaria. El señor David
4 Sánchez Maldonado, residente de la calle 8 AK-6,
5 presenta moción para ser aprobado. El señor Ramón
6 L. Salazar Elmer, residente de la calle 12 AP-29,
7 secunda la moción. Se aprueba dicho informe sin
8 oposición.

9

10 **IX. INFORME DE LA PRESIDENTA:**

11 La presidenta comienza agradeciendo a los
12 presentes su asistencia a la Asamblea Anual 2021-
13 2022, y resalta la labor del Comité de Seguridad.

14 Entre los temas considerados en el informe de
15 la presidenta fueron los siguientes:

- 16 1. Limpieza, fumigación, mantenimiento
17 y pintura de la entrada de la
18 urbanización, especialmente en la
19 caseta de seguridad.
- 20 2. Limpieza y mantenimiento de las
21 áreas recreativas, por ejemplo, la
22 cancha y el parque.
- 23 3. Plantas eléctricas con las que
24 cuenta la urbanización y sus

1 correspondientes usos. También
2 informa que se creó una estación de
3 cargas de celulares y máquinas
4 necesarias, para utilizarse en
5 situaciones de falta de
6 electricidad. La misma está ubicada
7 en la oficina de la junta.

- 8 4. Control de acceso, cámaras de
9 seguridad, conversaciones con
10 personal de las entidades
11 pertinentes e iluminación de la
12 urbanización.
- 13 4. Redes sociales y página web, e
14 informa cuáles son.
- 15 5. Estacionamiento: autos abandonados y
16 botes en las calles de la
17 urbanización.
- 18 6. Mascotas, en cuanto a la cooperación
19 para mantener las áreas limpias.
- 20 7. Censo de personas encamadas y
21 vacunación para las mismas.

22 La presidenta termina agradeciendo la
23 confianza depositada en ella, y agradece tanto al
24 equipo de trabajo, miembros de la junta, al

1 consejo y los miembros de la comunidad que han
2 brindado ayuda.

3 El señor David Sánchez Maldonado, residente de
4 la calle 8 AK-6, presenta la moción para dar por
5 aprobado el informe de la presidenta, y el señor
6 Jorge Torres Colón, residente de la calle 8 AP-24,
7 secunda la moción. Se aprueba dicho informe sin
8 oposición.

9

10 **X. INFORME DE LA TESORERA:**

11 La tesorera, la señora Evelyn Rivera Avilés,
12 toma la palabra para discutir su informe.

13 1. El balance en caja inicialmente era
14 \$178,762. A la fecha del 31 de marzo
15 del 2022 era la cantidad de
16 \$190,649.00 y al 30 de septiembre de
17 2022 lo era de \$204,130.96. Hizo
18 incapie en la necesidad de mantener
19 una reserva de \$133,000.00.

20 2. Activos corrientes: El balance de
21 activos corrientes al 2020-2021 eran
22 \$223,120.00 y los balances de
23 activos corrientes 2021 al 2022 eran
24 la cantidad de \$232,032. El

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

incremento en activos corrientes en comparación con el año 2020-2021 es de \$8,912.

3. En los gastos. Los gastos para el año 2020-2021 fueron \$227,584 y para el año 2021-2022 fueron \$275,905. El aumento en gastos en comparación con el año 2020-2021 fue de \$48.321. Dentro de esa cantidad, están incluidos los \$30,000 que se gastaron en el gimnasio que fueron donados, por lo que ese aumento en gastos entonces queda \$18,321. Los gastos incurridos fueron informados a detalle y desglosados.

4. Cuentas por cobrar al mes de agosto de 2020: Informa que hay ocho sucesiones al 2022 y suman un total de \$77,533.89.

5. Partidas de quiebra, los planes de pago activo, las sentencias en proceso de ejecución, las sucesiones y una cuenta en suspenso, suman la cantidad de \$194,922.93.

1 6. Asuntos nuevos: cambio de portones y
2 aumento en la cuota de
3 mantenimiento.

4 El señor Jorge Torres Colón, residente de la
5 calle 8 AP-24, presenta moción para que se acepte
6 el informe de la tesorera. El señor Ramón Luis
7 Salazar, residente de la calle 12 AP-29, secunda
8 la moción. Se aprueba dicho informe sin oposición.

9

10 **XI. ASUNTOS NUEVOS**

11 La presidenta informa que los asuntos nuevos
12 se trabajan y luego se traen al pleno, y son los
13 siguientes:

- 14 1. El aumento de \$5.00 para cubrir el
- 15 salario mínimo.
- 16 2. Las normas de control de la comunidad.
- 17 3. Lo portones.
- 18 4. Abogados de quiebra y detective privado.

19 El señor David Sánchez Maldonado, residente de
20 la calle 8 AK-6, expresa que los portones deben
21 usarse durante el día y cuando sea necesario.
22 Además, aprovechando el turno, trae el tema de los
23 hoyos existentes frente a la caseta del guardia y
24 en su propiedad. También recomienda que se haga

1 llegar información de casa en casa sobre el hacer
2 trabajos de mecánica en la calle. Sobre esto
3 último, la presidenta informa que va a estar
4 incluido en las normas y se otorgarán multas por
5 no cumplirlas. Y, por último, informa sobre un
6 árbol que se encuentra en la isleta y que está
7 infectado de comején.

8 El señor Jorge Torres Colón, residente de la
9 calle 8 AP-24, en cuanto a los portones, trae
10 información de compañía Arteferro Steel Works.

11

12 **XII. MOCIÓN DE CIERRE**

13 Manuel Baralt, de la calle 19 AT-1, presenta
14 moción de cierre, la cual fue secundada por el
15 señor Benjamín Pérez, de la calle 12 AP-23. Fue
16 aprobada sin oposición alguna.

17 **...FIN DE LOS PROCEDIMIENTOS...**

18

19

20

21

22

23

24

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

CERTIFICACIÓN DE TRANSCRIPTOR DE RÉCORD

Yo, Marcos García Vázquez, Transcriptor de
Récord,

CERTIFICO:

Que la que antecede es la transcripción de la
la Vigésimo Sexta Asamblea de la Asociación de
Residentes se celebró el sábado, 5 de noviembre de
2022, a la 1:18.

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 20 de febrero de 2023.

MARCOS GARCÍA VÁZQUEZ
TRANSCRIPTOR DE RECORD