

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

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

TABLA DE CONTENIDO

1

2

3 CUÓRUM.....pag. 6

4 INVOCACIÓN.....pag. 7

5 PRESENTACIÓN MIEMBROS DE LA JUNTA.....pag. 7

6 LECTURA DE LAS REGLAS DE LA ASAMBLEA.....pag. 8

7 MOCIÓN PARA QUE SE APRUEBEN LAS REGLAS...pag. 10

8 SELECCIÓN DEL COMITÉ DE ESCRUTINIO.....pag. 11

9 APROBACIÓN MINUTA DE ASAMBLEA 2020-2021..pag. 12

10 INFORME DE LA SECRETARÍA.....pag. 15

11 MOCIÓN APROBACIÓN INFORME DE LA SECRETARÍA..pag. 18

12 INFORME DEL PRESIDENTE.....pag. 19

13 MOCIÓN DE APROBACIÓN INFORME DE PRESIDENCIA.pag. 54

14 INFORME DE TESORERÍA.....pag. 54

15 MOCIÓN DE APROBACIÓN INFORME DE TESORERÍA...pag. 72

16 MOCIÓN DE CIERRE.....pag. 82

17

18 CERTIFICACIÓN DE TAQUÍGRAFO.....pag. 84

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

TRANSCRIPCIÓN

La Vigésimo Sexta Asamblea de la Asociación de Residentes se celebró el sábado, 5 de noviembre de 2022, a la 1:18 de la tarde en la Urbanización Pradera Almira, Toa Baja, Puerto Rico.

A continuación una transcripción de los procedimientos habidos en dicha Asamblea durante el transcurso de la misma.

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

PRESENTES DE LA JUNTA DIRECTIVA:

- PRESIDENTA:** Sra. Margarita Gómez Vázquez
- VICEPRESIDENTE:** Sr. Benjamín Pérez Valentín
- TESORERA:** Sra. Evelyn Rivera Avilés
- SECRETARIA:** Sra. Nilda Negrón Rivera
- VOCALES:** Sr. Manuel Baralt Soldevilla
Sra. Guillermina Trinidad Ortiz

1 *****

2 Estando listas las partes, los procedimientos se
3 desarrollaron según se transcribe a continuación:

4 *****

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 Buenas tardes. Gracias a todos por estar en
7 la tarde de hoy. Sabemos que las condiciones del
8 tiempo no son las mejores, pero esta asamblea se
9 ha estado posponiendo por una razón y otra; ya
10 sea, por el COVID, por enfermedades, por
11 situaciones con el informe financiero, por la
12 tormenta y ahora por las lluvias. Teníamos que,
13 entonces, hacerla informativa. Son la 1:18, aún
14 cuando la ley nos permite 15 minutos... Estaba
15 convocada para la 1:00 de la tarde. Todos
16 recibieron en sus buzones la convocatoria,
17 debidamente cumpliendo con la ley. Nos permite 15
18 minutos. Yo voy a dar, en vista de que está
19 lloviendo, por lo menos, cinco o diez minutitos
20 más. Si no llegan, pues entonces comenzamos la
21 asamblea.

22 ¿Cuántos hay hasta el momento?

23 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

24 Diez.

1 VICEPRESIDENTE, SR. BENJAMÍN PÉREZ VALENTÍN:

2 Diez.

3 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

4 ¿Diez firmados?

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 Sí. Somos diez y se empieza con el cuórum
7 que... Vamos a coger un breve receso y
8 regresamos.

9 **...BREVE RECESO...**

10 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

11 Buenas tardes. Mi nombre es Margarita Gómez
12 Vázquez. Soy la Presidenta de la Junta de
13 Residentes Pradera Almira. Siendo la 1:25 y en
14 vías de ver como continúa incesantemente la
15 lluvia, pues, vamos a comenzar. Los que vayan
16 llegando que se unan, y si hay que, en algún
17 momento, darle un pequeño *brief* o resumen de lo
18 que hemos hablado, estamos en la mejor
19 disposición.

20 **...LLAMADO AL ORDEN Y CUÓRUM...***

21 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

22 Ahora mismo se está haciendo el llamado al
23 orden. Hay once titulares más un *proxy*. Tenemos
24 doce. Se constituye el cuórum con doce personas a

1 la 1:25PM. Vamos a solicitar al señor Manuel
2 Baralt para que nos haga una invocación.

3 **...INVOCACIÓN...***

4 VOCAL, SR. MANUEL BARALT SOLDEVILLA:

5 Buenas tardes.

6 "Amadísimo Padre Jehová, te damos gracias por
7 estar aquí este día. Te pedimos, humildemente,
8 que dirijas este procedimiento y nos ayudes a
9 todos a enfocarnos en lo que venimos, que seas tú
10 quien dirija nuestros pasos. Te pedimos todo esto
11 en nombre de tu Hijo Amado Jesús". Amén".

12 **...PRESENTACIÓN MIEMBROS DE LA JUNTA...***

13 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

14 Amén. Ahora procede la presentación de los
15 miembros de la junta. Como ya me presenté, soy
16 Margarita Gómez. Soy presidenta de la junta. Nos
17 acompaña el señor Benjamín Pérez, Vicepresidente
18 de nuestra junta, la señora Evelyn Rivera,
19 Tesorera; la señora Carmen López, Subtesorera;
20 nuestra secretaria, la señora Nilda Negrón;
21 Vocal, la señora Guillermina Trinidad, quien se
22 encuentra sentada en los *bleachers*. También, nos
23 acompaña el señor Ramón Salazar, también miembro
24 de la junta; el señor Manuel Baralt, Vocal, que

Pagina 7 de 84

1 es el que acaba de darnos la invocación. No nos
2 acompaña, y entiendo que debe ser por razones de
3 enfermedad, la señora Carmen Cintrón. Sí, que
4 está enferma. Somos los miembros de la junta y
5 que estamos ayudando a mantener el control de
6 acceso de esta comunidad.

7 **...LECTURA DE LAS REGLAS DE LA ASAMBLEA...***

8 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

9 El próximo paso que tenemos es la lectura de
10 las reglas de la asamblea. A lo mejor, hoy, por
11 ser poquitos, pues quizás nos podemos alargar en
12 algunas cosas de las dudas que puedan tener.

13 Tendrán voz y voto, en los asuntos
14 deliberativos, solo los asociados activos con
15 derecho a voz y voto. Estos votaran levantando la
16 tarjeta. En este caso, no se dio tarjeta nada más
17 que a los que tenían *proxy*. Somos poquitos, con
18 levantar la mano, si es necesario, alguna
19 votación.

20 Todo miembro activo que desee expresarse
21 deberá ir al micrófono, dirigirse a la
22 presidenta, dar su nombre con su dirección. Eso
23 es importante, porque está asamblea está haciendo
24 grabada. Es importante que diga su nombre y su

1 dirección, y esperar que se le reconozca para
2 luego exponer lo que desee. No podemos hablar
3 todos a la misma vez, porque entonces no nos
4 vamos a entender, no se va a poder grabar, y aquí
5 hay un orden y un protocolo.

6 Todo propietario activo podrá consumir un
7 turno al debate, del asunto que esté ante la
8 inmediata consideración. En caso de debate de una
9 moción, el proponente consumirá el primer turno,
10 prosiguiéndole, luego, con los turnos a favor y
11 en contra. Para cada asunto ante la inmediata
12 consideración de la asamblea, se podrán consumir
13 dos turnos por persona en el debate,
14 entendiéndose que el turno no excederá de tres
15 minutos cada uno. La persona no usara su segundo
16 turno mientras hayan otras personas que deseen
17 expresarse, por segunda vez, sobre el asunto en
18 discusión.

19 Todo propietario que desee hacer un
20 planteamiento para la consideración de la
21 asamblea podrá hacerlo en el apartado de "Asuntos
22 Nuevos". Toda persona que desea fumar deberá
23 salir del área de donde se está celebrando la
24 asamblea.

1 Las reglas serán aprobadas por mayoría
2 simple. Una vez aprobadas, podrán ser suspendidas
3 o enmendadas por mayoría extraordinaria de los
4 votantes activos presentes en asamblea. Las
5 reglas que contienen la última edición del Manual
6 Parlamentario de Reece Bothwell cubrirán esta
7 asamblea, siempre que no estén en contraposición
8 con las reglas de la asamblea y la ley. Para que
9 la presidencia le reconozca, debe de levantar su
10 mano, verdad, y decir su nombre y dirección en
11 voz alta para el récord.

12 **...MOCIÓN PARA QUE SE APRUEBEN LAS REGLAS...***

13 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

14 Así leídas las reglas de la asamblea,
15 ¿alguien tiene alguna duda? ¿Quieren hablar algo?
16 ¿Decir algo? De lo contrario, necesito una moción
17 para la aprobación de las reglas y una persona
18 que las secunde.

19 SR. JORGE TORRES COLÓN:

20 Jorge Torres, calle 12 AP-24. Presento moción
21 para que las reglas de la asamblea sean
22 aprobadas, según fueron discutidas.

23 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

24 Moción para que se secunde.

1 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

2 David Sánchez, calle 8 AK-6. Secundo la
3 moción.

4 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

5 ¿Alguien se opone? No habiendo oposición a
6 los efectos se aprueba las reglas de la asamblea,
7 según vertidas y escuchadas por todos ustedes.

8 **...SELECCIÓN DEL COMITÉ DE ESCRUTINIO...***

9 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

10 De ser necesario hacer una votación,
11 necesitamos escoger un Comité de Escrutinio.
12 ¿Alguien...? Jorge, ¿nos ayudas? Jorge. ¿Alguien
13 más...? Don Ramón, ¿nos ayudas? ¿Alguien más?
14 ¿Quieres estar en el comité? Es contar...

15 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

16 Es para contar los votos.

17 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

18 ¿No? ¿Don David o...? Guillermina. Jorge es
19 AP-24 -ya lo tenía- Jorge Torres; Don Ramón
20 Salazar...

21 SR. RAMÓN LUIS SALAZAR ERMER:

22 Calle 12 AP-29.

23 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

24 ¿AP-29?

1 SR. RAMÓN LUIS SALAZAR ERMER:

2 Sí, Calle 12.

3 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

4 Y Guillermina es AC...

5 VOCAL, SRA. GUILLERMINA TRINIDAD ORTIZ:

6 AC-3.

7 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

8 "AC-3".

9 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

10 ¿Calle?

11 VOCAL, SRA. GUILLERMINA TRINIDAD ORTIZ:

12 Calle 9.

13 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

14 Nueve.

15 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

16 Jorge, te nombro presidente por la
17 experiencia que ya tienes en esto del Comité de
18 Escrutinio, si es necesario utilizar y ir a
19 alguna votación.

20 **...APROBACIÓN MINUTA DE ASAMBLEA 2020-2021...***

21 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

22 La minuta de la asamblea pasada no se está
23 enviando casa por casa, porque esas minutas
24 tienen muchas páginas y era mucha cantidad de

1 dinero. Se les dice que si quieren, pasen por la
2 gaceta y la busquen; nadie fue -excepto don
3 David- a buscar los documentos. Las demás se pone
4 en la página web de la Asociación. Está ahí, así
5 que yo espero que la hayan podido ver y leer. Esa
6 fue la del 28 de agosto del 2021, que incluyó
7 2020-2021 por cuestión de la pandemia. Así que,
8 necesito si alguien tiene una aclaración sobre la
9 misma, sino la moción para que apruebe y que se
10 secunde y sea aprobada.

11 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

12 ¿Eso es...?

13 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

14 No. Yo no sé si la tienes ahí. Es esta que
15 está aquí. Mira a ver si la tienen. Yo creo que
16 sí, deben tenerla ahí, pero sino, pasas y las
17 puedes mirar. Les puedo dar un momentito en lo
18 que... o puedan entrar: Asociación de Residentes
19 Pradera Almira.

20 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

21 Sí, aquí estoy mirando...

22 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

23 ¿Sí?

24

1 SECRETARIA, SRA. NILDA NEGRÓN RIVERA:

2 ¿La tienes?

3 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

4 Sí.

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 Bueno, pues, moción para que se apruebe. ¿Sí?

7 SECRETARIA, SRA. NILDA NEGRÓN RIVERA:

8 Nilda Negrón, AL-3. Moción para que se
9 apruebe la minuta de la vigésima quinta asamblea,
10 según circulada.

11 SR. JORGE TORRES COLÓN:

12 Jorge Torres Colón, AP-24, Calle 12, secundo
13 la moción para que la minuta sea aprobada.

14 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

15 ¿Alguna oposición? Pues, se aprueba la minuta
16 de la asamblea del 28 de agosto del 2021. También
17 se circuló y se les entregó el informe de la
18 secretaría. Si quieres apuntalar algo, Nilda, con
19 relación a la cantidad de...

20 Ahora nos vamos con el informe de la
21 secretaría.

22 Nuestra secretaria es la señora Nilda Negrón de
23 la AL-3.

24

1 Nilda, si quieres de forma breve decir
2 cuántas reuniones se hicieron durante este
3 periodo y eso, puedes leerlo.

4 **...INFORME DE LA SECRETARÍA...***

5 SECRETARIA, SRA. NILDA NEGRÓN RIVERA:

6 Sí. Las actividades que se realizaron fueron:

7 Reuniones ordinarias informativas celebradas
8 durante el periodo del 28 de agosto del 2021 al
9 17 de septiembre del 2022. Fue un total de 2:
10 reuniones extraordinarias celebradas, 1; minutas
11 aprobadas por la junta, 25; resoluciones
12 corporativas, 3; reuniones con personal del
13 Municipio de Cataño, 2; cartas realizadas a
14 agencias gubernamentales o privadas, 2; cartas
15 realizadas a titulares, 9; certificaciones, 2;
16 memorándum al Consejo Comunitario de Seguridad
17 Pradera Almira, 1; boletín "Su Junta Informa", 1;
18 memorándum, 1; correos electrónicos, se cursaron
19 varios correos electrónicos a los residentes de
20 la Urbanización Pradera Almira.

21 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

22 Gracias, Nilda. Queremos explicarle que
23 durante el mes, la junta se reúne todo el segundo
24 martes del mes en la caseta de seguridad, en su

1 oficina, a las 7:00 de la noche. Y, adicional a
2 eso, como hay tanto trabajo que se queda
3 pendiente, nosotros tenemos unas que llamamos
4 "Reuniones Informativas", que se hacen y se votan
5 a través de una plataforma de WhatsApp, donde se
6 notifica el seguimiento de lo que se está
7 haciendo. Si hay una situación de urgencia que
8 hay que consultar, pues, lo hacemos a través del
9 sistema de WhatsApp para darle continuidad. Por
10 eso ven tantas reuniones, porque es una
11 presencial y una informativa, donde se le da
12 seguimiento al trabajo que se realiza.

13 Gracias, Nilda, por esto. También tenemos que
14 reconocer a nuestra secretaria y prácticamente
15 administradora, la señora Gladimar Coreano, que
16 también nos ayuda en esto de las cartas, y no sé
17 si llegó. Si llegó, está por ahí. Ella es quien
18 nos ayuda. Está los sábados, en horario de 1:00 a
19 3:00 de la tarde, y cualquier cosa que deseen se
20 hace por cita previa para que pueda ser atendida
21 en el momento.

22 ¿Alguien tiene alguna duda o que se le aclare
23 algo?

24

1 SR. JORGE TORRES COLÓN:

2 Sí. En cuanto, verdad, al informe de la
3 secretaria, lo único que me gustaría, quizás, que
4 pudieran abundar un poco es sobre las
5 resoluciones corporativas. Quizás, verdad, cuáles
6 fueron los propósitos de...

7 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

8 En la mayoría fue cambio de junta. Casi todo
9 es para lo que tiene que ver lo del...

10 SR. JORGE TORRES COLÓN:

11 ¿Departamento de Estado?

12 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

13 Departamento de Estado, el banco... Por eso
14 es tan poca. En su mayoría siempre es cada vez
15 que hay un cambio de junta, las firmas; que cada
16 día son más problemáticos en ese banco. Ahora
17 para todo, hasta para un *stop payment* tienen que
18 ir tres personas. Ya no son dos, son tres
19 completos los miembros. Prácticamente la junta
20 completa.

21 Entonces, regularmente, van a ver las
22 resoluciones corporativas. Eso es para el
23 Departamento de Estado, para cambiar la
24 información y banco.

1 TAQUÍGRAFA DE RÉCORD:

2 Perdonen. ¿Cuál es el nombre y el apellido de
3 la persona que habló?

4 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

5 José...

6 SR. JORGE TORRES COLÓN:

7 Jorge Torres.

8 **...MOCIÓN APROBACIÓN INFORME DE LA SECRETARÍA...***

9 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

10 Jorge Torres, perdón, AP-24.

11 Pues aclarada, le pregunto quién presenta
12 entonces la moción para que se apruebe el
13 informe.

14 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

15 David Sánchez, Calle 8 AK-6, presenta la
16 moción para que se reciba el informe de la
17 secretaria.

18 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

19 Y que se apruebe, don David.

20 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

21 Y que se apruebe. Exactamente.

22 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

23 ¿Y quién secunda?

24

1 SR. RAMÓN LUIS SALAZAR ERMER:

2 Buenas tardes. Ramón Luis Salazar, Calle 12,
3 AP-29, secundo la moción.

4 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

5 ¿Alguna oposición? No viendo oposición, se
6 aprueba.

7 **...INFORME DE PRESIDENCIA...***

8 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

9 Ahora vamos a pasar al informe de
10 presidencia. El informe:

11 "Buenas tardes. Bienvenidos a todos a nuestra
12 asamblea anual 2021-2022. Les agradezco su
13 asistencia, aun con estas condiciones del tiempo
14 -que no es fácil- del trabajo, de las muchas
15 cosas que tenemos que hacer los fines de semana
16 para que estén aquí.

17 Aquí se van a hacer una serie de resumen de
18 todas las gestiones realizadas. Pero yo no puedo
19 decir que esto es una ponencia mía, porque yo
20 sola no puedo hacer el trabajo. Este equipo de
21 trabajo que ustedes ven aquí, al igual que el
22 consejo de seguridad vecinal de nuestra
23 urbanización, adscrito a la Policía de Puerto
24 Rico -que es nuestro comité de seguridad- son las

1 personas que se encargan de ayudarme en todo lo
2 que tiene que ver con la seguridad y el control
3 de accesos. Si hay unos logros, se debe al
4 trabajo en equipo; no son logros del presidente,
5 son logros de la junta, del consejo y de nuestra
6 comunidad, que es el otro ente que también nos
7 ayuda.

8 Asumimos nuestro segundo término como
9 presidenta el 28 de agosto del 2022. Este año -
10 2022- en el mes de febrero, asumimos un reto
11 mayor en un cambio de la compañía de seguridad.
12 Debido al alza del salario mínimo, no pudimos
13 asumir el aumento solicitado por la antigua
14 compañía de seguridad, Mar Integral, ya que
15 sobrepasaba lo pagado en el mercado por dicho
16 servicio. Yo quiero aclarar eso para estar clara.

17 Hubo un aumento en salario mínimo a \$8.50. La
18 compañía que estaba aquí durante más de 30 años,
19 le agradecemos el trabajo que realizó, pero el
20 *rating* de honorarios o de costo estaba por encima
21 de lo que costaba el mercado general en la calle.
22 Cuando se nos envía el contrato para que fuera
23 revisado, ellos nos estaban cobrando por guardia
24 desarmado en caseta, \$13.50; un patrullaje de

1 15.50. Esos son, en realidad, unos servicios
2 comparados como una compañía Ranger American,
3 Securitas, Capitol, compañías que Pradera Almira
4 no puede pagar.

5 Nosotros tenemos que ser realistas. Tenemos
6 24 horas, más un patrullaje de 8 horas en la
7 noche. Aquí tenemos muchas personas retiradas que
8 dependen de unas pensiones. Por lo tanto, al
9 nosotros hacer cualquier gasto... Porque ese ha
10 sido el reclamo de la asamblea, de ustedes, de
11 que tengamos que tratar de mantener los gastos,
12 los más bajos para que no tengamos que recurrir a
13 aumentos significativos en una cuota de
14 mantenimiento. Al ver esa cantidad, tratamos de
15 negociar. Pero lamentablemente lo único que nos
16 ofrecían eran .20¢ por debajo, cuando teníamos
17 compañías que estaban ofreciéndonos un guardia
18 armado... desarmado, perdón, en caseta y
19 patrullaje por \$11.55 y \$13.80. Lamentablemente,
20 no podíamos. Aunque hubiésemos querido, no.
21 Entonces, la compañía anterior no nos ofrecía
22 nada.

23 Ya la seguridad ha evolucionado en muchas
24 cosas: en sistemas... En muchas cosas que se

1 hacen a través de sistemas tecnológicos. Nosotros
2 todavía estábamos como en la edad de piedra, y
3 todavía estamos al día de hoy. Porque estamos
4 tratando de limpiar el sistema para entrar con un
5 nuevo sistema, y eso coge tiempo. Poder entonces
6 volver a verificar que esté bien, que no haya
7 errores en los autorizados, en los titulares, que
8 es un trabajo arduo.

9 Estas compañías nos daban programas de
10 computadora, ponchador eléctrico, monitoreos por
11 sistema de GPS... Lo más importante, era que
12 ellos proveían todo. A la compañía anterior, por
13 años, todo lo que era material se le suplía.
14 Cuando vinimos a ver -solamente en fotocopias, en
15 tinta- nos estamos ahorrando más de \$800.00, más
16 o menos, o menos, mensuales. Sabes, mensuales y
17 anuales más, porque era mucho el papel. Estas
18 personas nos proveen todo. Ante esa situación,
19 con mucho dolor, nos vimos en la obligación
20 porque no podíamos pagar esa cantidad. No
21 teníamos el dinero y teníamos que hacer un
22 aumento de mantenimiento sustancial que no
23 teníamos.

24

1 Por lo tanto, en el mes de febrero empezó con
2 nosotros la compañía Quality Security Services
3 Corporation, que estuvo brindándonos servicio
4 hasta octubre 17, donde, debido a unas quejas que
5 se trajeron de la compañía -que a pesar de los
6 múltiples entrenamientos que se le dieron no
7 entendían- nos vimos en la obligación de tener
8 que buscar otra compañía de seguridad; que está
9 empezando desde el 17 de octubre, que es la
10 compañía Five Security Services, con oficinas
11 centrales en la Urbanización Magnolia en Bayamón.
12 Ellos son como un conglomerado de compañías de
13 seguridad; está Bridge, está Royal y está Five
14 Security.

15 Comenzamos... Como todo, hay ajustes. Aquí no
16 es fácil esta urbanización. No es fácil en el
17 aspecto por la cantidad de personas que entran
18 diariamente aquí, los servicios que se prestan
19 aquí. Sabes, es fuerte el trabajo y no toda
20 persona puede trabajar aquí, y aquí se le exige.
21 Nosotros le exigimos porque, si nosotros queremos
22 una incidencia de cero, como lo hemos tenido por
23 los últimos 30 a 35 años, tenemos que trabajar en
24 la seguridad. Es por eso que nos vimos en la

1 obligación de cambiarla. Así que estamos en ese
2 proceso. Esta semana empezamos, ya tenemos el
3 grupo completo. Empezamos a adiestrar de manera
4 individual a cada uno, para que conozcan todo el
5 sistema. Mientras tanto, les pedimos paciencia.

6 Están manual porque estamos integrando toda
7 la data al programa nuevo. El programa nuevo no
8 se puede poner a correr hasta que no se corrija,
9 y tenemos que entrar... Son 346 casas aquí. O
10 sea, que es un trabajo arduo para esta cantidad
11 de personas que estamos aquí, que prácticamente
12 se reduce a dos o tres por el conocimiento que se
13 tiene en las distintas áreas. Es un trabajo
14 arduo. Por eso necesitamos que más personas se
15 unan a la junta, en calidad de vocal, en calidad
16 de lo que deseen, igual que al consejo de
17 seguridad vecinal, porque es nuestro comité de
18 seguridad.

19 Además de eso, hemos desarrollado ideas
20 nuevas y dado nuevos proyectos de mejoras y
21 mantenimiento de nuestras facilidades. En el área
22 de Tecnología, como ya les dije, vamos a tener
23 todo ya debidamente programado; en el área de
24 Seguridad, no hemos escatimado en esfuerzo,

1 tiempo y dedicación para lograr los objetivos
2 trazados, que se realiza la seguridad de nuestra
3 comunidad. Unas arcas saludables, continuación en
4 el cobro de las cuotas de mantenimiento
5 atrasadas, y a lograr nuestra unidad como vecinos
6 al participar de las diferentes actividades que
7 hemos llevado a cabo.

8 Como siempre ha sido la costumbre de esta
9 junta, hemos trabajado en consenso considerando
10 las ideas y sugerencias que recibimos de los
11 residentes, siempre los escuchamos -los miembros
12 de la junta, el consejo de seguridad- con el
13 único propósito de buscar aquellas soluciones que
14 nos beneficien a todos.

15 Trabajos que se han hecho en la urbanización:
16 En la entrada, específicamente, estamos teniendo
17 un problema que nos tiene... Es un cortocircuito
18 de electricidad por la cantidad y hormigas y
19 comején que hay en eso. Por más que se fumiga, se
20 meten dentro de los cables eléctricos, se las
21 comen y producen cortocircuito. En eso tuvimos
22 que trabajar. Se suspendieron, eh, se hicieron
23 varios trabajos. Se limpió la tubería y se fumigó
24 dentro de esa tubería, pero sabes que eso tiene

1 un término de vida que hay que estar pendientes.
2 Sí, tienen que estar pendientes... Tenemos que
3 estar pendientes para eso.

4 Se realizó, también, un lavado de presión de
5 la entrada y se retocó la pintura. Ha llovido
6 tanto, y ya estamos de nuevo en que hay que hacer
7 la limpieza, el lavado y retoque de pintura.
8 Nosotros vamos a solicitar la ayuda de la
9 comunidad, porque nosotros podemos poner los
10 materiales. Si nos ayudan, no es necesario tener
11 que pagar grandes cantidades de dinero a nadie,
12 porque lo podemos hacer entre nosotros. Vamos a
13 recabar la ayuda de la comunidad, sino, pues,
14 entonces se va a tener que pagar. Casi siempre
15 tratamos de buscar no compañías, porque
16 lamentablemente aquí tenemos una entrada preciosa
17 y según es la entrada así nos cobran. Cada
18 servicio que se pide de alguna compañía, ven una
19 entrada tipo hotel, así son los que nos solicitan
20 para eso. Por eso, muchas veces ven que es una
21 sola persona que tratamos de buscar que nos lo
22 haga a un precio prácticamente irrisorio, para
23 nosotros poder seguir manteniendo nuestras áreas
24 bonitas.

1 Pero entiendo que si todos ponemos de
2 nuestro, verdad, de nuestra parte... Ponemos
3 nuestra musiquita allá, al frente, llevamos
4 nuestras cositas, nuestro refrigerio, y podemos
5 pasar el día ahí, porque no es mucha la cantidad.
6 Son varias paredes nada más. Así que sepan que
7 van a recibir información sobre eso tan pronto
8 empecemos, para el lavado de la entrada y el
9 retoque de pintura.

10 Se mantiene el servicio de mantenimiento de
11 la planta eléctrica. Se creó una estación de
12 cargas de celulares y máquinas necesarias de
13 tarea, para utilizarse en situaciones de falta de
14 electricidad en la oficina de la junta. Se les ha
15 dicho, si usted tiene una condición de salud,
16 usted no tiene luz, usted puede llamar, sacar una
17 cita, ir a la caseta o aquí a la cancha, y
18 conectarse para que se pueda dar esa terapia o
19 conectar su celular.

20 Tenemos un problema y es que nos dividieron
21 la urbanización: partes de Almira y Pradera están
22 en un lado y Pradera está en otro, también.
23 Entonces, regularmente, donde más se nos está
24 yendo es en áreas de las casetas de seguridad.

1 Hemos estado hasta tres días sin luz; hasta más
2 días, cuando vienen situaciones de disturbios.
3 Entonces, tenemos una planta eléctrica, que
4 ustedes han visto allí al frente, grande, que nos
5 ha corrido hasta 36 horas o más sin pararla. Pero
6 a las 36 horas hay que pararle y hay que darle
7 mantenimiento, porque hay mucho equipo y nos
8 corre todo. Nos corre los aires... O sea,
9 nosotros seguimos trabajando... los portones,
10 vallas, todo, cámaras de seguridad.

11 Tenemos otra planta eléctrica, que era una
12 pequeña que había a principio en la caseta, que
13 todavía servía, por lo menos, para prender luz,
14 porque no, no tiene mucho por los años que tiene.
15 Y nos prende, por lo menos, las luces de la
16 cancha y nos da oportunidad de mantener prendidas
17 las cámaras. Que no nos quedamos, por lo menos,
18 ni en los huracanes, ni tormentas, ni en sitios
19 donde nos ha fallado la luz, siempre se mantiene
20 esta área encendida y la *desto*. Ahí se nos ha ido
21 mucho dinero en conseguir el diesel. Tuvimos
22 problemas con poder conseguir el diesel. Nos
23 hicimos de dos *pipotes* grandes. Tenemos dos ahí,
24 contenedores con diesel para evitar eso, para

1 estar preparados. Entiendo que estamos en estos
2 momentos preparados para una situación, por lo
3 menos, de una semana. Estamos ahí trabajando
4 24/7, y podemos mantenernos como estamos. Pero,
5 se ha ido dinero ahí en eso.

6 Se arregló, se limpió y se pintó la covacha,
7 que es la que estaba al lado de la caseta. Se ha
8 mantenido limpia; es donde tenemos los tanques de
9 diesel. Eso está bajo llave, limitado solamente a
10 los guardias de seguridad y a la junta de
11 residentes. Se arregló de nuevo las filtraciones.
12 Hay muchas filtraciones en ese techo de la
13 caseta, aun cuando le habían dado un tratamiento
14 de danosa. Se volvió a arreglar en partes, y
15 hasta ahora... Cada "X" tiempo se limpian, se
16 mantienen los drenajes limpios para evitar que
17 siga.

18 Entonces, se continúan fumigando. Tenemos un
19 problema grande de comején en esa área del
20 frente. Tenemos problemas donde, si se dan
21 cuenta, esa área verde de ahí al lado se está
22 hundiendo. Para eso se hizo una cotización, pero
23 nos salía casi en \$35,000.00 en aquel tiempo. Hay
24 que es remover todo ese terreno, tirar tuberías,

1 fumigar y volver entonces a poner.
2 Lamentablemente, en estos momentos no es
3 prioridad. Por el momento, pues, lo que estamos
4 haciendo es que se fumiga un mes sí un mes no,
5 depende de cómo el comején entre, porque es un
6 área específica. Por lo menos, las demás
7 situaciones de insectos, pues, no tenemos.

8 Sí vimos en esta semana -no sé si es por la
9 lluvia- muchas ratas por frente a la
10 urbanización, pero ratas que parecían gatos. Como
11 hubo movimiento aquí de limpieza, que no sea
12 que... Para que sepan, en sus casas, poner
13 siempre sus... pegitas no, yo uso las cajas
14 negras para que cojan el alimento y evitar que
15 gatitos y perros, por ahí, vayan a envenenarse.

16 Con el Municipio se limpiaron las
17 alcantarillas. Por lo menos, ha llovido bastante
18 y no se ha vuelto a inundar la calle 8, que era
19 la más que nos preocupaba. Pero tenemos un
20 problema, que los residentes cogen las
21 alcantarillas de basurero. Ahí le encanta al que
22 limpia el patio tirar todo lo sucio y la grama
23 para esas alcantarillas. Eso lo que se forma es
24 una pelota, y usted es el que va a sufrir las

1 consecuencias de eso. Ellos fueron por toda la
2 urbanización. Se arreglaron también unas
3 alcantarillas de que estaban dañadas, que estaban
4 rotas, que constituían un peligro. Las
5 arreglaron.

6 Se instalaron nuevos monitores. Tenemos
7 cámaras tanto en el área donde está el policía
8 como en la caseta de seguridad. Se pusieron ahí
9 también las cámaras, que si el guardia tiene que
10 ir a comer algo, pues, puede sentarse ahí y no
11 pierde visibilidad a las cámaras.

12 Con relación a la decoración navideña, el año
13 pasado se rentó, y este año también, en Almacenes
14 Navideños del Municipio de Mayagüez. Porque es
15 más fácil rentar, es más económico que ir todos
16 los años comprando a Sam's, que si .99¢ aquí...
17 Esa área es tan grande que necesitamos miles y
18 miles con esas cositas chiquitas poder adornar;
19 sin embargo, con ellos, pues, hay unas áreas
20 grandes, unas cosas grandes, que nosotros las
21 separamos y jugamos con eso para poder entonces
22 adornar. Este año también se rentó con ellos, con
23 Almacenes Navideños. Estamos en espera de poder
24 mover el árbol, pero hasta que no deje de

1 llover... Porque ya el Municipio nos dañó parte.
2 Si se dan cuenta, tuvieron que podar unos árboles
3 y metieron el camión -estaba mojado- y nos
4 dañaron el terreno. Entonces, estamos esperando
5 que seque un poquito para entonces mover también.
6 Necesitamos ayuda para la decoración al
7 frente también. Somos siempre los mismos, somos
8 siempre poquitos y se nos hace difícil, por lo
9 menos, treparnos en ese árbol. Es un árbol, así
10 que vamos a necesitar, y lo vamos a notificar en
11 la página a los que quieran ir. Somos ejemplo, y
12 nos llaman porque piensan que nosotros tenemos
13 una compañía. Me tiene loca Fronteras, otras
14 comunidades: "Mira, dime quién es el que les hace
15 la decoración", -"Nosotros mismos. No tenemos a
16 nadie. Somos nosotros ahí, inventamos lo que
17 tengamos, con el presupuesto que tenga". Igual,
18 que si conoces a alguien que va a botar adornos,
19 nosotros los reciclamos, lo cambiamos y lo
20 ponemos allí, porque es parte de eso. Porque es
21 una entrada muy grande y no podemos, este, es muy
22 costoso arreglarlo. Y tampoco tenemos donde poner
23 las cosas, porque nuestro almacén es eso donde
24 están ustedes ahí, y es bien pequeño.

Pagina 32 de 84

1 Obras del municipio en nuestra comunidad: Se
2 pintó la pared de la 167; ya volvieron a ponerle
3 *grafitis* por allí. Se limpió por tercera vez el
4 caño; ya empezaron de nuevo. No sé si van a tirar
5 la máquina, pero si ven ahí, ya entraron una
6 máquina limpiando esta área. Yo espero que nos
7 limpien las verjas de la cancha, pero empezaron
8 esta semana. Hemos recibido quejas de residentes
9 donde, al estar limpiando, hay unas áreas de
10 casas que han cedido el terreno a la orilla del
11 caño. Y se estaban proponiendo unos muros de
12 gaviones, que es como un muro de contención de
13 piedras que lo han visto aquí en Río Hondo.
14 Estamos hablando con el municipio, a ver si hay
15 posibilidad que puedan evaluar eso ahí y que
16 puedan ponerlo. Ese caño, nosotros estuvimos
17 hablando, y ese caño le pertenece al Municipio y
18 no a Recursos Naturales. Por eso, le estamos
19 pidiendo las cosas a ellos. Porque en una ocasión
20 hablamos con el subdirector de Recursos Naturales
21 y nos dijo que ese caño pertenece al Municipio de
22 Cataño, no a ellos. Así que seguimos molestando
23 al alcalde a ver si podemos, esas casas que
24 están, evitar una tragedia. También hay personas

1 que han construido muy cercanos al riego, al
2 caño, y se han tomado ese riesgo. ¿Está bien?

3 Se pintaron las canchas. Ya hay que volverlas
4 a retocar, pero de afuera vinieron hace poco. Se
5 pintó también. Se han mantenido canales de
6 comunicación con el alcalde Julio Alicea y su
7 equipo de trabajo. El señor Borroto, que es el
8 director de Obras Públicas Municipal, fue
9 excompañero de nosotros, miembro de la junta. Es
10 residente de nuestra comunidad. Nos ha ayudado en
11 la limpieza de las casas abandonadas, de las
12 aceras que están en ciertas áreas, que estaban
13 abandonadas también. No se hacían. En el corte y
14 poda de árboles, nos ha mantenido bastante.

15 También, nos ha ayudado mucho la señora
16 Elizabeth Avilés, que es la directora del Centro
17 Satélite de Seguridad Integrada, que era nuestro
18 cuartel que teníamos allí. Les tengo buenas
19 noticias. No sé cuándo vendrá, pero el cuartel se
20 lo habían llevado por tres semanas y resultó que
21 estaba tan y tan lleno de comején que lo
22 remodelaron completo. La promesa es que va a
23 estar 24 horas con turnos de Bayamón, Cataño y
24 Toa Baja. Para nosotros es esencial que ese

1 cuartel este ahí, y le voy a explicar la
2 situación que tenemos: Ya volvieron. Estas
3 personas, estas de la AU -ustedes están más acá-
4 esas de la AU tenían hasta impactos de bala en
5 sus ventanas, porque esa pared de frontera la
6 cogían para probar las armas de fuego ahí. Y por
7 mucho tiempo estuvieron que no dormían, por el
8 continuo tiroteo que hay. Recientemente, aquí,
9 tirotearon hasta hacia la cancha. Era un
10 disuasivo, aunque a veces estuviera cerrado de
11 noche, era un disuasivo para eso. Ya se enteraron
12 que no hay, y hubo un robo domiciliario en la
13 urbanización Valparaiso, prácticamente en la
14 segunda casa de la entrada. O sea, que no les
15 importó. ¿Por qué? Porque no hay seguridad. Aquí
16 es muy poca las veces que entra la policía
17 municipal, y nosotros le hemos escrito y todo. Se
18 nos envió durante la semana pasada una serie de
19 fotos. Esperemos...

20 Que, en realidad, tenemos una reunión esta
21 próxima semana -que tengo que hablar contigo,
22 "Benji", a ver si nos puedes representar- con el
23 alcalde, con su equipo de trabajo, a ver si es
24 posible que lo traigan, porque nos hace falta

1 ahí. Porque, de lo contrario, dependemos de
2 nosotros, de la seguridad de nosotros, de nuestro
3 patrullero durante la noche, porque no hay
4 durante el día, y que la comunidad coopere.
5 Porque el problema que tenemos es que esta
6 comunidad está en cero incidencia. ¿Y sabes lo
7 que pasa? Dejan las puertas abiertas, los
8 portones, carros encendidos con las llaves,
9 prendidos, y uno los llama y se molestan: "¿Me
10 llamaste para eso?" Portones abiertos, las llaves
11 pegadas de las casas. Sabes, eso es constante. Y
12 cada día es menos la cantidad de policías que
13 tenemos disponible para esta área.

14 Nosotros le agradecemos al consejo de
15 seguridad vecinal, que tenemos un agente asignado
16 a nuestra comunidad de la policía estatal.
17 Tenemos una excelente comunicación, tanto con el
18 Comisionado de la Municipal como el teniente
19 Cotto Tomales de la Policía de Puerto Rico,
20 asignado a Cataño, al Municipio de Cataño.
21 Entonces, ellos nos ayudan en situaciones que se
22 han sido traídas por la comunidad. Ellos vienen,
23 visitan y nos dan apoyo; pero no pueden estar
24 aquí metidos todo el tiempo. ¿Está bien? Pues,

1 estamos en eso, a ver si llegará o no llegará.

2 Tenemos también el programa de control de
3 acceso; les dije que estamos trabajando. Ahora
4 mismo, esos guardias están trabajando de forma
5 manual con tarjetero, como estábamos desde un
6 principio como los Picapiedras. ¿Por qué razón?
7 Porque es otro sistema de seguridad de control de
8 acceso, y estamos tratando de ver cómo entramos
9 toda esa data y se limpia. Así que, por las
10 próximas semanas, en lo que podamos hacer el
11 trabajo, pues, están trabajando así.

12 En relación a todo lo virtual se renovó el
13 dominio de la página web de la Asociación. Se
14 renovaron las pólizas de seguro con Triple-S. Se
15 realizaron las lista de incentivos en el 2021.
16 Fueron 143 casas para un total de \$8,580.00, para
17 el año 2021. Es que es buenísimo, muchas personas
18 pagando porque se benefician de dos incentivos.

19 Nos encontramos trabajando -para eso
20 necesitamos ayuda también- con nuevas normas del
21 control de acceso y reglas de la comunidad y se
22 realizaran vistas públicas en la comunidad. Ya
23 nosotros tenemos ese borrador. Queremos pasarlo a
24 la mayor cantidad de personas para que lo

1 verifiquen e incluyan lo que entiendan que es
2 necesario incluir, para hacer unas vistas
3 públicas, que debe ser para entre enero y
4 febrero. Ya se le tiene que haber enviado a toda
5 la comunidad para que entonces vengan, si están
6 acuerdo o no, y que se pueda aprobar las mismas.
7 Aunque, como son normas de la comunidad, la junta
8 tiene poder por el reglamento para aprobarlas.
9 Pero no es justo que la comunidad no se entere, y
10 es bueno que ellos también voten por eso. Va a
11 haber multas, porque aquí ya lo que hay con los
12 perros de personas llevándolos a patios de
13 vecinos a que hagan la excreta ahí y no la
14 recogen... Tenemos una situación entre los
15 perros, los gatos, las basuras afuera, los
16 problemas... Sabes, tenemos unas situaciones de
17 problemas que ya es necesaria atemperar esos
18 reglamentos con la ley. Incluso, la misma policía
19 nos ha dicho que hay cosas que podemos
20 reglamentar como urbanización, y ellos pueden
21 intervenir. Pero mientras no tengamos ese
22 reglamento, no podemos hacer nada. Pero esas
23 multas, tenemos que tener un comité, quién va a
24 revisar si hay una apelación, todo eso tiene que

1 estar bien hecho. Y no es por el mero hecho que
2 aquel fue y dijo. No, usted tiene que presentar
3 evidencia contundente. Más allá, verdad, dentro
4 de todo de que en realidad esa persona cometió.
5 No es que usted lo quiera hacer por molestar o
6 porque no le cae bien. Sabes, en eso no vamos a
7 caer. Por eso queremos hacer unas buenas normas
8 de comunidad para no tener problemas en eso.

9 Tengo que decirles que se creó un comité que
10 estamos evaluando. Ya hemos hablado, inclusive
11 hemos consultado con personas de la comunidad -en
12 este caso, con Jorge también- lo relacionado a
13 que viene un aumento de mantenimiento. Va a hacer
14 mínimo, porque entendemos que con lo que hemos
15 podido hacer, con lo agresivo que hemos sido en
16 cobrar... Porque vienen dos aumentos mínimos más.
17 Vienen de julio que son \$9.50 y el próximo julio
18 son \$10.50. ¿Ah?

19 SR. JORGE TORRES COLÓN:

20 En enero.

21 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

22 ¿En enero es que empieza? ¡Ay! Yo creía que
23 era julio.

24

1 SR. JORGE TORRES COLÓN:

2 En enero.

3 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

4 ¿Y el otro es en julio, verdad?

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 ¿El otro en julio? Pues, estamos hablando que
7 son... Este año, nosotros lo absorbimos. Pero
8 nosotros tenemos que mantener una reserva de casi
9 \$133,000.00. Eso se va a hacer en el *desto*
10 económico, para poder garantizar, por lo menos,
11 siete meses. Que fue lo que nos salvó en la
12 pandemia, que nosotros nos mantuvimos pagando
13 todo bien y no tuvimos problemas aún cuando
14 personas se atrasaron. Pero le hicimos sus planes
15 de pago, se les ayudó y se pusieron al día. Pero
16 el control de acceso no se afectó. Sabes, todo
17 eso. Estamos para que se vayan preparando,
18 estamos hablando de \$5.00. Entendemos que con
19 \$5.00 es suficiente si, vuelvo y digo, tenemos
20 cooperación de la comunidad, si no pasa un
21 huracán, si no pasa más nada. ¿Está bien?
22 Entendemos que si nos ayudamos a hacer cosas y
23 cooperamos podemos mantener con eso. Eso se
24 estará hablando también en la extraordinaria, ya

Pagina 40 de 84

1 sea en enero o febrero del año que viene, porque
2 le necesitamos aprobarlo, porque no podemos
3 seguir sangrando las arcas de la Asociación.

4 ¿Está bien?

5 Hemos sido invitados, tenemos muy buena
6 comunicación con todos los presidentes de
7 nuestras comunidades. Somos el ejemplo de esas
8 comunidades. Nos llaman para verificar cómo
9 hacemos con la seguridad, cómo llevamos nuestras
10 finanzas y mantenemos información de situaciones
11 que pasan en sus comunidades.

12 Ahí se le puso bien claro lo de las redes.
13 Hay un correo electrónico que es: info@pradera-
14 almira.org, donde está funcionando a cabalidad.
15 Usted envía ahí, ustedes solicitan, saca cita a
16 través de ahí. La página de Facebook que se sigue
17 funcionando a cabalidad, que es:
18 asociaciónresidentespradera-almira, oficial,
19 donde se dan todas las alertas, cualquier cosa
20 que ocurra en la comunidad. Tenemos la página web
21 que es: www.pradera-almira.org.

22 Seguimos trabajando con el terreno aledaño,
23 con el Municipio de Bayamón. Toda esta crisis
24 económica nos ha afectado, porque ya nadie quiere

1 soltar esos terrenos en usufructo. No nos vamos a
2 rendir. Vamos a seguir ahí a ver si nos conceden
3 ese terreno. Y lo hemos dicho, a ver si nos
4 unimos con Fronteras, porque lo que queremos es,
5 por lo menos, poderlo cerrar y hacer una pista de
6 caminar que sea en conjunto con las
7 urbanizaciones cercanas, para que el municipio
8 nos ayude, que eso es para la comunidad. Y en
9 vista de que van a poner otras cosas ahí, que nos
10 puedan ayudar. Eso está.

11 También, sobre la Autoridad de Acueductos, el
12 local que tenemos allí, el sitio, el solar, se
13 sigue dando mantenimiento por el municipio. El
14 área recreativa, ya le dije, por el municipio
15 también se están pintando. Nosotros mantenemos el
16 cuidado de las áreas verdes. Se hace una vez al mes
17 aquí, dos veces al frente. Ese gimnasio al aire
18 libre se le da mantenimiento también. Se está
19 limpiando la cancha, porque los muchachos se
20 quejaban de que hay mucha tierra y jugaban y las
21 manos... Pues, una vez al mes o dos, se le pega
22 una manguera, semanal se está barriendo, se
23 limpian los juguetes. Porque es muy triste
24 decirlo, una comunidad que tiene un gimnasio que

1 fue donado por dinero de un legislador que se nos
2 hizo bien -un representante, Antonio Soto- se nos
3 hizo bien difícil, bien cuesta arriba, que
4 traigan sus perros a cagarse, y lo digo así, en
5 los columpios de los nenes. Y semanalmente,
6 tienen que venir aquí a pegarle manguera porque
7 la gente no tiene conciencia de eso. Todo lleno
8 de excreta. Nos envían las fotos: "Mira, iba a
9 montar el nene en el juego y estaba lleno de
10 excreta de perro". Sabes, eso es de nosotros, eso
11 nos costó a nosotros. Sabes, trabajo, esfuerzo,
12 aunque no salió del dinero de la junta. Fueron
13 \$30,000.00 invertidos completos. Ahí hay
14 gimnasios al aire libre, que si buscan cuánto es
15 el costo de cada una de esas máquinas, de todo
16 eso ahí. Pero no podemos hacer más de lo que
17 hacemos. Se sellaron los techos del baño, se
18 arreglaron las verjas de la cancha. Todo eso
19 alrededor.

20 Con relación a la seguridad, se continúan las
21 reuniones periódicas con los supervisores y
22 dueños de la compañía. Eso es prácticamente
23 diario. Esta semana empezamos, como le dijimos,
24 el adiestramiento conforme a nosotros queremos

1 que se trabaje. Las residencias abandonadas, ya
2 le dije al municipio; y también a los bancos, se
3 les está exigiendo que las limpien. Se está
4 trabajando, y van a volver los policías de nuevo,
5 se lo digo si tiene un carro sin marbete, una
6 chatarra. Vuelve la policía a dar *ticket*. No
7 pelee con la junta. Se le está diciendo con
8 tiempo, que no van a parar hasta que se quite eso
9 de trabajar con los carros abandonados y marbete.
10 Lanchas en las carreteras de nuestra urbanización
11 no están permitidas ni remolques. Eso tiene que
12 buscar un... o dentro de su propiedad o un lugar
13 donde las tenga. Se continua dando seguimiento a
14 la iluminación de nuestra comunidad y arreglos de
15 las cajas verdes con Luma. Ya vino una compañía,
16 ya se ven muchos postes que tienen una cinta,
17 pero mientras sigan estos problemas, la prioridad
18 es otros. No somos nosotros en estos momentos.
19 Pero sí, hay una compañía privada que ya vino y
20 verificó lo que era para arreglar. Ahora falta
21 que puedan venir a arreglarlo, pero estas
22 inundaciones no nos ayudan.

23 Como le dije, seguimos siendo la urbanización
24 con menos incidentes delictivos gracias a los

1 mecanismos implantados del control de acceso,
2 expedientes al día, identificación de residentes,
3 la instalación de la doble valla, la instalación
4 de cámaras de alta definición para mayor
5 visibilidad, el programa de control, censos y
6 rondas preventivas e identificación de los
7 vehículos permitidos con sellos. También la
8 vigilancia ayuda, de tanto de la junta como del
9 consejo de seguridad vecinal comunitario de
10 nuestra comunidad y también los residentes que
11 nos ayudan a hacerlo.

12 Hay que actualizar los expedientes. Se va a
13 hacer un nuevo censo para actualizar los récord
14 de titulares, identificar en una emergencia
15 quiénes necesitan ayudan. La policía y
16 emergencias médicas nos están solicitando un
17 censo de personas encamadas y que necesiten ayuda
18 para poderlas movilizar en una emergencia. No lo
19 tenemos ya, porque el que hicimos ya está
20 obsoleto. Queremos organizar un equipo de
21 emergencia. Tampoco; venimos, pedimos, pero nadie
22 es voluntario. Los voluntarios seguimos siendo
23 los mismos: junta y consejo.

24

1 Ya le dije el horario de oficina: de 1:30 a
2 4:00. Perdón, los sábados está la secretaria. Ya
3 la puede llamar o enviarle un *e-mail* para que
4 ella le saque la cita. El consejo de seguridad
5 vecinal durante, que es nuestro comité de
6 seguridad, ha estado trabajando, como le dije,
7 con lo de remover los vehículos chatarra, con los
8 postes fundidos, nos han ayudado en el
9 patrullaje. Si los vieron en la noche de
10 Halloween, eran los del consejo dando vueltas por
11 la urbanización. Estuvieron desde las 7:00 hasta
12 las 10:00 de la noche. Y se los agradezco, porque
13 muchos residentes manifestaron que se sentían
14 seguros de que sabían que habían vecinos, pues,
15 dando y cuidando por sus hijos.

16 Se hicieron también por parte del consejo la
17 vacunación a personas encamadas por personal del
18 Hospital San Pablo. Vinieron. También se están
19 haciendo reuniones mensuales con oficiales y
20 personas de la Oficina de Relaciones con la
21 Comunidad de la Comandancia del área de Bayamón y
22 otros consejos de seguridad del área, sobre las
23 incidencias en nuestra área y prevención. También
24 se realizan reuniones mensuales con la alta

1 gerencia de la policía. Estuvieron un tiempo
2 reuniéndose aquí en nuestra comunidad, que eso
3 nos ayudó también, porque podían... las
4 situaciones que se daban, ellos fueron
5 directamente a las residencias donde habían los
6 problemas e intervinieron donde se discuten las
7 situaciones particulares de las comunidades, se
8 establecen planes de trabajo para atender las
9 mismas.

10 Se mantiene también un boletín informativo
11 donde se envía, donde se hace cada "X" -se va
12 casa por casa y se entrega- de todas las
13 situaciones y de las reglas, y normas de la
14 comunidad. Se sigue en el área económica -eso lo
15 va a nombrar ella también- entregando un listado
16 cada seis meses de todos los gastos con nombre de
17 la persona, con la cantidad y el número de
18 cheque: cuánto se tiene y cuánto no. Eso es la
19 primera vez que una junta hace eso. Todo siempre
20 era a última hora y nunca se les daba a la
21 comunidad. Después de cada seis meses sabe en qué
22 están gastando su dinero, y los recibos están
23 disponibles en la caseta para que usted los vea
24 cuando usted desee. Además que nosotros somos

1 auditados por un contable. Todos los meses se le
2 envían todos esos recibos y todo eso como
3 evidencia de lo que se está gastando.

4 Asuntos pendientes, como les dije, las normas
5 de control de acceso, cambio de portones en el
6 control de acceso. Ya esos portones no dan más.
7 Por eso se están dejando durante el día abiertos,
8 porque la cantidad que se estaba pagando por
9 arreglos es increíble. Solamente, se están
10 cerrando en la noche, como máximo de las 8:00 de
11 la noche o una situación de emergencia. Algo raro
12 que se vea, pues, se cierra, para evitar que se
13 dañen tanto y tengamos que pagar. Pero ya hay que
14 hacer presupuesto para eso. Eso lo vamos a
15 tratar, también, de solicitarle al municipio.
16 Sabemos que hay fondos en el municipio, pero
17 necesitamos los estimados para saber lo que vamos
18 a pedir. ¿Está bien?

19 Agradezco la confianza depositada, agradezco
20 a mi equipo de trabajo, a los miembros de la
21 junta, del consejo, a ustedes como comunidad la
22 ayuda que me han brindando, tanto al Municipio de
23 Cataño, al Centro Satélite de Seguridad, con la
24 señora Elizabeth Avilés, la policía estatal y la

1 policía municipal, y nuestra compañía de
2 seguridad, porque sin ellos no hubiésemos podido
3 obtener los objetivos de esta comunidad, que es
4 estar todavía en cero incidencia, gracias a Dios,
5 de delitos de nuestra comunidad. Gracias”.

6 ¿Alguna pregunta o duda de lo dicho hasta
7 ahora?

8 SR. JORGE TORRES COLÓN:

9 Jorge Torres, AP-24, dos cositas. En cuanto a
10 una de las cosas que habló, de los incentivos que
11 estaban dando para las personas que pagaban
12 adelantado. Pues, sería bueno que los volvieran a
13 mencionar, por si hay alguien que no los conozca
14 pueda saber cuáles son y puedan quizás acogerse a
15 ellos en beneficio a eso.

16 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

17 Perfecto.

18 SR. JORGE TORRES COLÓN:

19 Otra cosita sería, que no sé en la medida...
20 Verdad, que yo sé que viene la compañía a hacer
21 las áreas verdes. Quizás, a lo mejor, todo esta
22 enredadera... no sé si la están dejando porque la
23 quieran dejar por asuntos quizás decorativos o,
24 sino, que sería mejor, verdad, quizás contratar

1 que se le eche un herbecida o sacarla, porque a
2 mayor visibilidad, pues es menos riesgo cuando
3 estén utilizando las facilidades. Esa sugerencia,
4 básicamente, en cuanto a lo del informe.

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 Perfecto. Mira, el problema que tenemos...
7 Estamos haciendo las áreas verdes aquí, pero el
8 costo de eso mensualmente... Porque vamos a decir
9 que tiraron el líquido, el herbecida hoy; llovió,
10 se acabó. Se dañó el trabajo. Entonces, es mucho
11 dinero adicional. Por eso, estamos tratando... Yo
12 espero, como se le escribió en la carta del
13 alcalde, que vi que metieron ahí, que ellos
14 limpien. Cada "X" tiempo, ellos vienen y limpian
15 todo. Vi una máquina. Desconozco porque no nos
16 notificaron. Pero sí, voy a ver si nos pueden
17 limpiar ahí. Porque entonces la cotización ha
18 sido bien alta. Y, como te dije, estamos
19 tratando, jugamos con el dinero; a menos que
20 consigamos nosotros mismos y ver si nos sale más
21 barato, porque eso es con una *d'esto* y tratar de
22 echarle. Tú sabes, ver cosas que podamos quizás
23 hacer nosotros mismos sin necesidad de un
24 tercero. Porque si le incluyo eso o los árboles,

Pagina 50 de 84

1 eso es aparte ahora. Todo es aparte... Sí. El
2 municipio nos está ayudando en eso. Sí. Ellos
3 entraron una máquina.

4 Con relación al incentivo, es que si usted
5 paga entre el 1 y el 5 durante todo el año, usted
6 tiene un mes gratuito que serían \$60.00.

7 Adicional, *Preferred* si usted paga trescientos...
8 no tengo la cantidad ahora.

9 Gladimar... Es como la mitad. No, es la
10 mitad, cada mitad... Perdonen, porque ella es la
11 que sabe más de la cantidad.

12 SRA. GLADIMAR COREANO:

13 Los que pagan del 1 al 5, cada vez que se
14 muda alguien, yo les explico que si pagan por
15 adelantado o pagan a tiempo se pueden acoger a
16 eso, para tratar de motivarlos.

17 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

18 Sí.

19 SRA. GLADIMAR COREANO:

20 Y el que da *Preferred* es como \$36.00 o
21 \$48.00, más o menos.

22 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

23 Sí. Pero, ¿es dos veces al año o una vez al
24 año?

1 SRA. GLADIMAR COREANO:

2 Eso es si tú pagas seis meses o pagas el año
3 entero.

4 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

5 ;Ah! Perfecto. Cada seis meses usted paga por
6 adelantado seis meses, le dan \$36.00. Adicional,
7 cada vez que alguien hace un censo, pide algo o
8 en una casa comienzan nuevos, algún inquilino o
9 se hace una compraventa, se le está explicando
10 eso, que se acojan porque es más fácil. Incluso,
11 este aumento de \$5.00, prácticamente, el que paga
12 adelantado no va a tener ningún problema, porque
13 no va a pagar, porque lo va a tener descontado al
14 final, prácticamente. Se beneficia. Es muy poco.

15 ;Alguna duda adicional, Jorge? ;Tú tienes
16 alguna más? ;Don David?

17 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

18 Sí.

19 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

20 Se puede quedar sentado, don David. No hay
21 problema.

22 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

23 Se lo agradezco. Gracias. Pues, yo tengo dos
24 o tres cositas nuevas ahí, pero para asuntos

1 nuevos. Pero creo que...

2 SR. JORGE TORRES COLÓN:

3 Su nombre y la dirección.

4 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

5 David, AK-6 calle 8. El informe, pues, para
6 mí es una maravilla. Yo espero que los de aquí,
7 también, se lo aprueben, ese informe que usted ha
8 dado de todo lo que ha hecho esta Junta. No sé si
9 es el momento para presentar una moción, quizás,
10 para que se acepte ese informe.

11 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

12 Se apruebe, sí.

13 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

14 Y después si hay algo en la junta y eso,
15 pues, será más adelante. Pero, por ejemplo, los
16 hoyos que hay ahí al frente, una recomendación
17 para dársela en asuntos nuevos.

18 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

19 Está bien. No hay problema. Eso sería en
20 asuntos nuevos, don David. No hay problema.

21 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

22 Exacto. Por ahora, pues, que se acepte el
23 informe de usted, y un buen aplauso para toda la
24 junta.

1 **...MOCIÓN DE APROBACIÓN INFORME DE**
2 **PRESIDENCIA...***

3 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

4 Gracias. Gracias, don David. Vamos a
5 solicitar la moción de que se apruebe el informe.
6 Ya la sometió el señor David Sánchez, AK-6.

7 ¿Quién la secunda?

8 SR. JORGE TORRES COLÓN:

9 Jorge Torres, calle 12 AP-24, secunda moción
10 para que se apruebe informe de presidenta.

11 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

12 ¿Alguien tiene alguna objeción? Aprobado.

13 Vamos ahora con el más importante, que es el
14 informe de tesorería; que les dejo, entonces, a
15 nuestra tesorera, la señora Evelyn Rivera.

16 **...INFORME DE TESORERÍA...***

17 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

18 Buenas tardes a todos. El informe de
19 tesorería lee como sigue:

20 Balance en caja conforme al estado financiero
21 auditado por el contador público autorizado
22 Javier... ¿Perdón?

23 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

24 ¿Qué residencia?

1 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

2 Evelyn Rivera, AT-1 calle 19. Gracias.

3 El balance en caja conforme al estado
4 financiero auditado por el contador público
5 autorizado, Javier M. Aguiló, con licencia número
6 4139, y que nos fuera entregado el 11 de julio
7 del 2022 al 31 de marzo del 2021.

8 El balance en caja era la cantidad de
9 \$178,762.00. Al 31 de marzo del 2022, el balance
10 en caja era la cantidad de \$190,649.00. El
11 incremento en caja en comparación con el año 2021
12 es de \$11,887.00, debido a unas deudas que se
13 saldaron de casas que entraron, verdad, al
14 sistema, que se vendieron y estaban atrasadas en
15 cuotas de mantenimiento que se recobraron. Al 30
16 de septiembre del 2022, tenemos en caja
17 \$204,130.96. Tenemos que mantener, como dijo la
18 presidenta hace un ratito, una reserva, por lo
19 menos, de siete meses. Esa reserva de siete meses
20 es de \$133,000.00, y están reservados en la caja.

21 Los Activos Corrientes: El balance de activos
22 corrientes al 2020-2021 eran \$223,120.00. Los
23 balances de activos corrientes 2021 al 2022 eran
24 la cantidad de \$232,032.00. El incremento en

1 activos corrientes en comparación con el año
2 2020-2021 es de \$8,912.00.

3 En los Gastos: Los gastos para el año 2020-
4 2021 fueron \$227,584.00. Los gastos para el año
5 2021-2022 fueron \$275,905.00. El aumento en
6 gastos en comparación con el año 2020-2021 fue de
7 \$48.321.00. Dentro de esa cantidad, están
8 incluidos los \$30,000.00 que se gastaron en el
9 gimnasio, que fueron donados, no salieron de las
10 arcas de la junta. Y se utilizaron como una
11 asignación para reparar el parque y el gimnasio
12 que vemos aquí en la parte de atrás. Ese aumento
13 en gastos entonces queda \$18,321.00.

14 Los gastos han aumentado ya que aumentó el
15 salario mínimo federal, como lo vimos, verdad, de
16 \$7.25 aumentó a \$8.50. Eso nos afectó las
17 finanzas y, como dijo la presidenta, ese aumento
18 lo absorbimos sin aumentar las cuotas de
19 mantenimiento durante este año 2022. La junta
20 pudo absorber ese aumento. Eso comenzó desde el
21 mes de febrero del 2022.

22 También tenemos el gasto de energía
23 eléctrica. Como a aquí constantemente se va la
24 luz, todo el tiempo se está yendo la luz, pues,

1 estamos utilizando diesel para las plantas. Y en
2 estos días hubo bastantes días que estuvimos con
3 la utilización de las plantas continuas, así que
4 esos generadores eléctricos requirieron la
5 utilización de mucho diesel y mantenimiento. Así
6 que, ese gasto ha aumentado.

7 Ustedes reciben cada seis meses,
8 aproximadamente, un desglose de los gastos que se
9 realizan, con los números de cheques, el
10 proveedor, el concepto, la cantidad. Eso es para
11 la transparencia de las finanzas. Yo los tengo
12 aquí en esta carpeta, si alguno no lo tiene. Eso
13 se les reparte a todos en sus casas, pero si
14 alguno no los tiene y lo quiere ver, yo los tengo
15 aquí todos para que los puedan verificar. También
16 están invitados a ver las facturas que son
17 auditadas por nuestro contador, que eso está en
18 la Oficina de Administración. Pueden sacar la
19 cita con la administradora y pueden ir a ver
20 todas las facturas que tenemos allí.

21 Los gastos mayores son la seguridad. Ese es
22 el propósito de nuestra junta. Eso es un 75% de
23 los gastos. Los gastos de reparaciones del
24 control de acceso son un 2%; las cámaras

1 representan 1% y un 7% son los gastos de
2 Preferred Home Services. Eso totaliza un 85%. Los
3 demás gastos son mantenimiento de aires
4 acondicionados, generadores eléctricos, diesel,
5 gas, fumigación, limpieza de cancha, materiales
6 de limpieza y oficina, utilidades y otros gastos
7 extraordinarios.

8 Hablando de los incentivos, que estaba
9 mencionando Jorge, el incentivo pagado por
10 concepto de pago al día de cuota de
11 mantenimiento, en el 2021, fue por la cantidad de
12 \$8,580.00. Nosotros tenemos un total de 143 casas
13 pagando al día, y eso representa una casa menos
14 en comparación con el 2020. Al día de hoy,
15 tenemos 143 casas que se pueden beneficiar del
16 incentivo si continúan pagando al día durante los
17 próximos dos meses, o sea, noviembre y diciembre.
18 Lo que significa que, a pesar de la pandemia, se
19 ha estado pagando al día la cuota de
20 mantenimiento, y siete casas más pagaron al día
21 en comparación con el '19.

22 Control de acceso: Tenemos 346 residencias en
23 la urbanización contando Pradera y Almira. De
24 esas 346 residencias, 331 residencias están

1 acogidas al control de acceso. Eso representa un
2 95% de las residencias, y esas son muy buenas
3 noticias para nosotros. Se factura mensual la
4 cantidad de \$19,860.00. Para el año 2020-2021 se
5 cobró mensual la cantidad de \$19,385.00. Para el
6 año 2021-2022 se cobró la cantidad mensual de
7 \$18,809.00.

8 Los gastos mensuales que están en el
9 presupuesto: Se factura la cantidad, como acabo
10 de mencionar hace un ratito, la cantidad de
11 \$19,860.00. Se tienen gastos recurrentes
12 mensuales de \$16,102.92. Ahí no están incluidos
13 los gastos extraordinarios como, por ejemplo,
14 cuando se daña alguna cámara, se daña algún
15 portón adicional, los generadores eléctricos,
16 entre otras cosas.

17 Al primero de julio del 2023... Bueno, Jorge
18 nos corrigió. En enero, ¿correcto? En enero habrá
19 un aumento del salario mínimo federal a \$9.50, y
20 para el 1ro de julio del 2024 un aumento de
21 \$10.50 la hora. Y esos representan dos aumentos
22 que vienen adicionales al que ya obtuvimos este
23 año. Ya este año tuvimos uno. So, representan
24 tres aumentos del salario mínimo federal que

1 tenemos que atemperar a nuestro presupuesto.

2 Si todos continúan pagando el mantenimiento
3 al día, el ahorro aproximado anual serían
4 \$3,757.08, restándole imprevistos porque eso no
5 lo podemos controlar.

6 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

7 Y los seguros.

8 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

9 Y los seguros, verdad, que todos los años
10 tenemos que evaluar los seguros porque ahí de año
11 a año podrían cambiar, podrían subir dependiendo
12 de la compañía. Así que eso es incluyendo el
13 aumento en los salarios de enero y julio.

14 Nosotros tenemos aquí en concepto de
15 seguridad, nosotros pagamos un promedio mensual
16 de \$12,015.60. Los entre portones y vallas -eso
17 es mantenimiento- \$335.00. Las cuotas de
18 mantenimiento que se le pagan a Preferred. Los
19 costos de Preferred son \$1,218.35. Tenemos el
20 mantenimiento de aires acondicionados, las
21 cisternas, los generadores eléctricos y el
22 diesel. Esos mantenimientos suman \$180.83, los
23 aires acondicionados y las cisternas; y los
24 generadores eléctricos y el diesel, \$175

Pagina 60 de 84

1 mensuales. La jardinería son \$500 mensuales; las
2 cámaras de seguridad, \$200.00; el internet,
3 \$170.85; la fumigación, que se hace también,
4 \$65.00. La telefonía, porque tenemos un teléfono
5 adicional en casos de emergencia. Cuando tenemos
6 fallas en el sistema, tenemos un teléfono que
7 utilizamos para emergencias. Esos son \$52.40, esa
8 línea. La energía eléctrica, \$528.67; el agua,
9 \$26.82; la secretaria administradora de nuestra
10 junta, \$434.40; la limpieza de la cancha,
11 \$100.00, y en materiales de oficina y limpieza,
12 otros \$100. Eso totaliza \$16,102.92.

13 Hemos hechos algunos ajustes económicos. Como
14 el servicio de fumigación que antes era mensual,
15 ahora se hace en meses alternos. Y depende
16 también de cómo anda el comején, pues entonces
17 hay que fumigar alguna vez adicional.

18 No se están autorizando horas extras a los
19 guardias de seguridad, a menos que sea
20 estrictamente necesario. Por ejemplo, antes de la
21 asamblea, que había un guardia de seguridad que
22 nos dirigía el tránsito y nos mantenía la
23 seguridad. Pues ahora, lo hacemos nosotros
24 mismos. En Halloween y en Navidad, el patrullaje

1 preventivo lo realizan los miembros del consejo
2 de seguridad, y eso es sin costo. El gasto de
3 mantenimiento de las páginas de la asociación se
4 eliminó, porque ahora lo realiza un residente, el
5 señor Luis Camayd. Y él la mantiene al día sin
6 ningún costo.

7 Con relación a las facturas de la Autoridad
8 de Acueductos y Alcantarillados: Se hizo un
9 cambio en el inodoro del baño de la caseta, para
10 que fuera uno que economiza agua, y se ha
11 mantenido el consumo mínimo, en el consumo
12 mínimo. Se redujo el costo de la limpieza y la
13 pintura de la entrada de la urbanización. Como
14 comentó nuestra presidenta, no se contrata ya una
15 compañía de seguridad, sino que se contrata a
16 personas independientes que nos bajan el costo. Y
17 muchos de los miembros del consejo y la junta,
18 también en ocasiones hemos apoyado para que ese
19 costo se mantenga bajo. Se ha mantenido el
20 seguimiento a los deudores mes por mes. Aquí
21 hemos hecho llamadas de cobro, verdad, de
22 cortesía a nuestros residentes, porque a muchos
23 se les olvida que tienen que pagar el
24 mantenimiento. Cuando uno le hace la llamada de

1 cortesía, y dice: "¡Ay! Sí, voy a hacer...
2 Gracias. Se me olvidó. Lo voy a hacer ahora", y
3 ha sido efectivo.

4 Se ha establecido un sistema de información
5 económica cada seis meses, y eso fue lo que yo
6 hablé al principio. Que está aquí, verdad, que se
7 le entrega a todos ustedes en su residencia,
8 donde indica el número de cheque, la entidad en
9 la que prestó el servicio. Y eso nos enorgullece,
10 porque nosotros creemos en la transparencia de
11 nuestras finanzas. Y que ustedes que son los que
12 están pagando el mantenimiento, deben de estar
13 conscientes de dónde se invierte y cómo se
14 invierte el dinero que pagan. Así que les
15 recomendamos a las futuras juntas venideras que
16 continúen con esta iniciativa que ha dado tan
17 buenos resultados.

18 Las cuentas por cobrar al mes de agosto de
19 2020: Las casas cuyos titulares son sucesiones
20 son ocho al 2022 y suman un total de \$77,583.89.
21 Existen dos casas adicionales de sucesiones que
22 están al día en el pago de la cuota de
23 mantenimiento. A pesar de que son sucesiones,
24 pues, los herederos las han mantenido al día.

Página 63 de 84

1 Antes Preferred Home Services no trabajaba con
2 las sucesiones, verdad, con esos casos, pero
3 ahora sí lo está haciendo.

4 Nos falta auscultar la posibilidad de
5 contratar a algún detective privado, pero en este
6 momento no lo podemos hacer. A ver si podemos
7 conseguir información que nos conduzca a poder
8 hacer algún embargo o hacer alguna gestión de
9 cobro adicional, para poder recuperar algo de
10 esos, de esas sumas que tenemos ahí en esa
11 partida.

12 Las casas para referir a los abogados es
13 solamente una, en el 2022, para un total de
14 \$335.32. Las casas en quiebra con posibles
15 pérdidas es una nada más en el 2022, para una
16 cantidad de \$7,769.50. Ya se llenó el *proof of*
17 *claim*, de quiebra y...

18 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

19 Me permites aclarar ahí. Y disculpen la
20 interrupción. Recientemente, de las casas que
21 estaban en sentencia, en proceso de ejecución,
22 nos llegó una nueva quiebra por casi
23 \$47,000.00... \$44,000.00 o \$47,000.00 se nos
24 fueron a quiebra. Así que de la que estábamos

1 para ejecución de sentencia, me entró en quiebra.
2 Eso fue reciente. Estamos en el proceso de ver
3 cómo podemos trabajar en la contratación de un...
4 aún cuando se han llenado los *proof of claim*,
5 necesitamos un abogado de quiebra. Pero el costo
6 de los abogados de quiebra son altos. Por lo
7 tanto, vamos a tratar hasta ver dónde nosotros
8 podemos llegar defendiendo a la junta, y después,
9 entonces, sentarnos la junta en pleno y ver qué
10 alternativas tenemos con relación a eso. Gracias.

11 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

12 Las demandas activas en los tribunales es
13 una, en el 2022, que suman \$3,987.93. Los planes
14 de pago al 2022 son dos casas, para un total de
15 \$493.00. Las partidas de quiebra, los planes de
16 pago activo, las sentencias en proceso de
17 ejecución, las sucesiones y una cuenta en
18 suspenso suman la cantidad de \$194,922.93. Cuyas
19 opciones, como dijo ella, serían abogados de
20 quiebra o detectives privados. Y eso lo vamos a
21 estar auscultando más adelante, porque ahora, con
22 estos aumentos en el salario mínimo, estamos un
23 poquito apretaditos con el presupuesto. Pero eso
24 está sobre el tintero, para ver cuándo lo podemos

1 hacer.

2 Nos estamos reuniendo, nos hemos estado
3 reuniendo y trabajando y dándole información a
4 Preferred Home Services, para verificar cada uno
5 de los casos y obtener información detallada, así
6 como trabajar en conjunto para poder identificar
7 cuentas bancarias, bienes, entre otros, que
8 podamos embargar, para ver de dónde podemos
9 entonces cobrar esos dineros.

10 Durante el 2020-2021, estuvieron detenidos
11 todos los cobros de dinero y embargo en los
12 tribunales. Por la pandemia no se permitían hacer
13 embargos ni se permitían hacer ejecuciones, pero
14 ya los estamos trabajando. Vamos a hacer más
15 proactivos en cobrar esas deudas. Por eso es que
16 estamos buscando otras alternativas de cómo
17 podamos recobrar esos dineros.

18 Tenemos que orientarnos, ya lo hemos dicho,
19 con el abogado de quiebra, ya que solo eso
20 paraliza la cantidad que se reclamó y no lo que
21 se factura mensual. Así que eso...

22 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

23 Es importante saber, también, que tenemos una
24 situación. La aprobación del Código Civil del año

1 2020 afecta sustancialmente en qué bienes usted
2 puede ahora embargar o no. Las casas con el Hogar
3 Seguro ya no se pueden tocar. Prácticamente, nos
4 dejan cuentas bancarias. Autos, si es el vehículo
5 que usted trabaja, no puede embargarse; cosas del
6 hogar o de su trabajo, tampoco. O sea, está bien
7 finito. Lo que estamos tratando es de acercarnos,
8 ver la posibilidad si podemos llegar a unas
9 transacciones. Hay unas cantidades ahí altísimas.
10 Pero ahí recuerden que entran los intereses, las
11 penalidades, y no todo el tiempo entra.
12 Recientemente, hubo una casa donde se vendió y
13 recuperamos, que no está incluido, \$6,000.00. O
14 sea, que poquito a poquito hemos hecho... También
15 hay algunas sucesiones que se han acercado. Le
16 hemos hecho ofertas de transacción a ver, para
17 que puedan vender esas casas y puedan pagar.
18 Porque a veces el CRIM y toda la cosa que tienen
19 es tan alto que no les van a dar. Por eso es que
20 la abandonan.

21 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

22 Así es que nos quedan Asuntos Nuevos para
23 nosotros trabajar, como el cambio de portones,
24 que ya también se ha mencionado. Pues, esos

Pagina 67 de 84

1 portones están dándonos muchos problemas. Son
2 portones pesados, portones viejos que ya no
3 aguantan por mucho tiempo más. Así que estamos
4 buscando cotizaciones. Si ustedes conocen
5 herreros o personas que puedan brindarnos
6 cotizaciones. Hemos hecho los esfuerzos, pero han
7 venido y nunca las cotizaciones han llegado. Así
8 que si ustedes conocen y nos pueden dar
9 información, verdad, los teléfonos de esos
10 herreros que puedan venir a hacernos
11 cotizaciones, pues, se lo vamos a agradecer.

12 Y el aumento también está pendiente. El
13 aumento en cuota de mantenimiento de \$5.00, que
14 también ya se mencionó, y eso cubriría los dos
15 próximos aumentos del salario mínimo federal.

16 Eso es todo por el informe de tesorería.

17 ¿Alguna pregunta?

18 SR. JORGE TORRES COLÓN:

19 Jorge Torres, calle 12 AP-24. En cuanto al
20 informe de la página 7, de los gastos, como tal,
21 tengo tres renglones que me gustaría si pueden
22 abundar un poco el porqué tan marcado. Por
23 ejemplo, en el área de seguros dice que en el
24 2021 gastamos \$4,976.00; pero, en el 2022,

Página 68 de 84

1 \$12,356. ¿Hay alguna razón? Porque se duplicó,
2 básicamente, el concepto de los seguros.

3 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

4 Sí. Recuerda hay más cosas que nosotros hemos
5 puesto. Más cámaras de seguridad, entró la
6 planta eléctrica... Esa planta eléctrica nos
7 costó \$13,000.00, por una persona que nos ayudó
8 con su descuento. Entraron el área porque eso es
9 de nosotros, eso es de la asociación. Eso no es
10 del municipio. Tuvimos que incluir... Sabes, eso
11 fue lo que aumentó. Los postes que tenemos
12 solares que es de nosotros. Hay muchas cosas que
13 aún cuanto esto es del municipio, lo hemos tenido
14 que hacer por seguridad. Las antenas que hay de
15 las cámaras, todo ese equipo que hay, todo eso
16 está incluido... Los aumentos. Ahora también hay
17 aumentos que hay que pagar una partida al
18 Comisionado de Instituciones Financieras. Han
19 seguido aumentando.

20 SR. JORGE TORRES COLÓN:

21 Otro renglón, también, los *bad debt*, las
22 cuentas morosas, supongo que es eso. De
23 \$12,000.00 se incrementa a \$21,000.00.

24

1 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

2 Eso tendría yo, de verdad, en estos
3 momentos... Y no pude traer el, el... El contable
4 no estaba disponible hoy. Yo no te sé decir qué
5 significa eso. Si me explicas, quizás, te
6 puedo.... tú eres contable y...

7 SR. JORGE TORRES COLÓN:

8 Bueno, los *bad debt costs*, básicamente,
9 cuentas que se tiran a pérdidas, porque ya la
10 junta no puede cobrarlas por alguna razón.

11 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

12 Pues, yo me imagino que fueron unas de
13 quiebras. Nosotros te podemos ayudar y por eso te
14 hice el acercamiento. Porque hay algunas en
15 quiebras que Preferred las ha tirado hacia un
16 lado, que yo no quiero que la eche al lado,
17 porque él tiene que seguir contándole. Yo se lo
18 expliqué a ellos: "Tú no me los puedes eliminar,
19 porque ellos, aunque se vayan a quiebra, subsiste
20 la mensualidad que tienen que seguir pagando", y
21 ellos me los estaban tirando. Que ahí puede ser
22 que haya la situación de unos casos en quiebra,
23 que ellos vinieron y los tiraron y los sacaron
24 hasta del estado de los morosos.

Página 70 de 84

1 SR. JORGE TORRES COLÓN:

2 De morosos.

3 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

4 Algunos los volvieron a incluir, verdad? Sí,
5 lo volvieron a incluir por eso. Pero yo entiendo
6 que deben ser los casos de quiebras incobrables.

7 SR. JORGE TORRES COLÓN:

8 Y el otro renglón, pues, me imagino son unos
9 \$10,000.00 en reparación y mantenimiento. Pero
10 supongo que debió haber sido por incrementos en
11 costos, posiblemente, en las reparaciones y
12 cosas...

13 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

14 Sí, en reparaciones y cosas. Acuérdate que lo
15 más que nos ha dado duro es las plantas
16 eléctricas. Se han dañado baterías, los
17 portones... Ahora, los hemos reducido dejándolos
18 abiertos por un periodo de tiempo durante el día,
19 para no seguir dándole el cantazo.

20 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

21 Los portones necesitamos cambiarlos con
22 urgencia. Automatic venía todo el tiempo. Todas
23 las semanas estaba ahí porque se quedaban
24 pillados, se quedaban las vallas detenidas, se

1 caían las vallas. O sea, esos portones están
2 dándonos mucho problema. Y cada vez que Automatic
3 viene es un servicio que está dando la compañía.
4 Así que esos gastos se han ido incrementando.

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 ¿Alguna duda adicional que tengan con
7 relación al informe? Si no hay, necesitaríamos
8 una moción para que se apruebe el informe de
9 tesorería.

10 **...MOCIÓN DE APROBACIÓN INFORME DE TESORERÍA...***

11 SR. JORGE TORRES COLÓN:

12 Jorge Torres, AP-24 calle 12, moción para que
13 se apruebe el informe de Tesorería, según fue
14 presentado.

15 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

16 ¿Quién secunda?

17 SR. RAMÓN LUIS SALAZAR ERMER:

18 Buenas tardes. Ramón Luis Salazar, calle 12
19 AP-29, para que se apruebe la moción.

20 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

21 ¿Alguien se opone? Aprobado.

22 SR. RAMÓN LUIS SALAZAR ERMER:

23 Secundo la moción.

24

1 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

2 Vamos ahora a los asuntos nuevos. Quiero
3 explicarle que
4 en asuntos nuevos se traen las situaciones, pero
5 aquí no se vota hoy en asuntos nuevos. Los
6 asuntos nuevos se trabajan y luego, entonces, se
7 traen al pleno, ¿está bien?

8 Pues, como le dije, los asuntos nuevos que ya
9 se los hemos explicado:

10 El aumento de los \$5.00 para cubrir salario
11 mínimo. Para eso se estará haciendo una
12 extraordinaria, como le dije. Se tiene que
13 notificar a la comunidad, hacerle un escrito para
14 que usted entienda por qué razón es que está
15 aumentando. Esa es la cantidad mínima que se ha
16 podido, y, como le digo, oremos que no hayan
17 huracanes, que no hayan situaciones que nos
18 afecten adicional, porque sino, el aumento
19 tendría que ser mayor. Pero nosotros entendemos
20 que con \$5.00, haciendo los ajustes que hemos
21 hecho hasta ahora y si la comunidad nos coopera,
22 eso podría estar por buen tiempo. Porque si
23 pudimos aguantar este aumento es porque nuestras
24 arcas estaban fuertes, pero dos aumentos corridos

Pagina 73 de 84

1 a esa magnitud... Y queremos decir todavía a los
2 suplidores. Y les voy a decir, a lo mejor resulta
3 triste y cínico, pero al ver que botamos la
4 compañía porque no podíamos pagar, los otros no
5 han pedido aumento. No han pedido aumento porque
6 se lo hemos dicho, no tenemos. Pero yo me imagino
7 que ya vendrán con un ajuste en su texto.

8 Les dije también lo de las vistas públicas.
9 Sobre normas de control de la comunidad que vamos
10 a trabajarla activamente para ver si en enero
11 también podemos salir de eso. Los portones, por
12 favor, si conocen a alguien. Y lo de abogados de
13 quiebra y detective privado, yo lo voy a detener
14 por un tiempito. Vamos a salir tratando de ver
15 cómo podemos llegar a acuerdos para no tener que
16 hacer unos desembolsos grandes en abogados cuando
17 ahora mismo lo necesitamos para la seguridad.

18 ¿Alguien más tiene a traer a algún asunto
19 nuevo? Sí, don David.

20 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

21 David Sánchez, de la AK-6 calle 8. Sobre los
22 portones. No es un asunto nuevo, sino algo
23 adicional de lo que se ha dicho. Yo pienso que
24 durante el día no se deben usar los portones.

Página 74 de 84

1 Usar una valla.

2 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

3 Sí, así estaba.

4 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

5 Así está ahora.

6 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

7 Nada más. Y cuando es necesario. Entonces,
8 casi no hay que usar el portón, ni de día ni de
9 noche. El atrevido que rompe la valla, pero eso
10 lo agarramos enseguida.

11 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

12 No. De noche, como lo que tenemos es un
13 guardia nada más y el patrullero está dando
14 vueltas, no lo podemos hacer. Sería un riesgo a
15 la comunidad muy grande. Y como se cierra tarde,
16 se cierran... Si no hay nada en el ambiente, se
17 cierran entre 8:00 a 10:00 de la noche. Pero el
18 flujo de vehículos en horas de la noche es bien
19 poquito, que no nos afecta en el aspecto, pues,
20 son bien pocos los que entran de noche aquí a la
21 comunidad después de las 10:00 de la noche. Que
22 ahí podemos hacerlo, pero nos correríamos un
23 riesgo. Acuérdesse que no tenemos guardias
24 armados, son desarmados. Y la situación que nos

1 rodea alrededor es muy fuerte.

2 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

3 Sí. En la otra noche hubo un vehículo que
4 llegó en horas de la noche y quería entrar. Él no
5 venía para esta urbanización, pero de todas
6 formas quería entrar. Él estaba borracho al grado
7 de que tumbó la valla de visitantes. Tumbó la
8 valla de visitantes, tuvimos que llamar a la
9 policía, quien vino e intervino con él. Así que
10 ese portón en la noche es importantes que esté
11 cerrado; pero por el día se mantiene abierto todo
12 el tiempo. Todos los portones están abiertos, se
13 utilizan solamente las vallas. Así que su
14 sugerencia ya está en vigor.

15 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

16 Entonces, pues, pongo otro asuntito para
17 aprovechar el turno. Los hoyos que hay frente a
18 la caseta, en esa valla... Todos los que estamos
19 aquí, sabemos que estos terrenos aquí fueron
20 rellenos con las tierras que sacaron de donde
21 está Sam's, de esos mogotes. Hicieron todo esto
22 sitio para después venderlo en solares y hacer
23 casas. Pues, de esos hoyos yo también tengo
24 algunos en mi patio. Ya yo hablé con el alcalde

1 porque donde yo vivo, al lado derecho, hay veinte
2 pies de ancho que cruza el tubo del
3 alcantarillado al otro lado por mi patio, y se ha
4 hundido en algunas partes. Eso se arregla, este,
5 habría que conseguirle...

6 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

7 Relleno.

8 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

9 No arena. Es una tierra suelta que se compra
10 un camión o un metro, poco a poco, y se echa en
11 el patio. Entonces uno mismo lo va regando y
12 rellorando los hoyos. Esa es la forma de afilar
13 esos hoyos, porque eso se va a seguir hundiendo a
14 través de los años y de las lluvias. Porque es
15 que se va acomodando a la vuelta redonda de todos
16 estos sitios. No es solamente aquí en esta
17 urbanización, en todo lo que es Río Hondo pasa
18 eso. Por ahora eso, después tengo algo más.

19 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

20 Bueno, ¿alguien más que quiere traer algo
21 adicional? Pues, si no hay nada adicional... ¿Sí?

22 SR. JORGE TORRES COLÓN:

23 En cuanto a lo de los portones, ya hice
24 acercamiento con una persona ahora mismo. Si

1 quieres anotar la información o te la doy
2 eventualmente.

3 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

4 Sí, cómo no.

5 SR. JORGE TORRES COLÓN:

6 Es Arteferro Steel Works. El dueño -yo lo
7 conozco- se llama Víctor Nieves y su celular es
8 344-0997, y la oficina 869-1285. Tiene página en
9 Facebook que si lo quieres, lo puedes buscar para
10 que veas sus trabajos.

11 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

12 Yo creo que yo lo he visto.

13 SR. JORGE TORRES COLÓN:

14 Arteferro Steel Works, así mismo aparece en
15 Facebook.

16 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

17 Gracias mil, Jorge.

18 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

19 ¿Con 787, Jorge?

20 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

21 Sí, yo creo que sí.

22 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

23 ¿Con 787?

24

1 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

2 Jorge, con 787, ¿verdad?

3 SR. JORGE TORRES COLÓN:

4 Sí.

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 ¿Algo adicional? Si no hay nada más, pues
7 entonces...

8 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

9 Recomendar que se haga, no copias del
10 reglamento, sino algo que llegue a la gente y se
11 lleve casa por casa.

12 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

13 ¿Eso es lo de las normas?

14 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

15 Con los problemas que hemos tenido aquí de la
16 gente mecaneando en la calle. Allí frente a casa
17 me dieron montones de quejas. Una guagua más de
18 una semana, deben de haberla visto ahí. Es vecino
19 mío que lo aprecio mucho, pero eso está
20 prohibido.

21 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

22 Eso es así. No lo pueden hacer. Y eso va a
23 estar incluido en las normas, y vamos a poner
24 multas también. Tan pronto le den la primera

1 multa, no lo vuelve a hacer más.

2 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

3 Exacto. Y que se haga llegar a cada, a cada
4 dueño de casa, que lo lea una o dos veces.

5 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

6 Lo vamos hacer. Eso es lo que estamos
7 trabajando, don David, en las normas. Soy
8 Margarita Gómez, AJ-14, que se me olvida que
9 hablo y no...

10 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

11 Entonces el deso del árbol... ¿Cómo es? ¿Ah?
12 No, no. Lo que secó... lo que dañó los cables...

13 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

14 ¿El comején?

15 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

16 ¿El qué?

17 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

18 El comején.

19 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

20 El comején. Ese árbol que está detrás de
21 casa, en el lado infectado, está lleno de
22 comején. Me lo tira todo para acá. Ya yo lo he
23 dicho...

24

1 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

2 Pues, tiene que hablar con el municipio o con
3 "Benji" para que hable con el alcalde, porque
4 tiene que darle autorización si está en su patio
5 para que se pueda cortar.

6 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

7 No, no está en mi patio, está en la isleta.
8 Aquel que está bien frondoso ahora.

9 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

10 ¿Afuera?

11 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

12 Pero el viento, igual que los que podan la
13 grama en toda la calle de nosotros, la calle 8, y
14 anidan hasta abajo...

15 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

16 Pues vamos a hablar con Borroto. Eso se lo
17 vamos a dejar a "Benji".

18 SR. DAVID SÁNCHEZ MALDONADO:

19 Soplando... Después que cortan la grama y
20 eso, lo soplan y nos la tiran para el patio de
21 nosotros. A todos nos hace, nos afecta eso, desde
22 la 2... hasta calle 2 llega ese polvo. Hasta ahí.

23 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

24 Bueno. Si no hay más nada. Está lloviendo

1 mucho, sé que es una situación de riesgo. Vamos a
2 hacer una...

3 VOCAL, SR. MANUEL BARALT SOLDEVILLA:

4 Moción de cierre.

5 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

6 Moción de cierre.

7 **...MOCIÓN DE CIERRE...***

8 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

9 Moción de cierre. ¿Quién la presenta?

10 VOCAL, SR. MANUEL BARALT SOLDEVILLA:

11 Manuel Baralt, calle 19 AT-1.

12 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

13 ¿Y quién la...? Benjamín Pérez.

14 VICEPRESIDENTE, SR. BENJAMÍN PÉREZ VALENTÍN:

15 Benjamín Pérez, AP-23 calle 12.

16 PRESIDENTA, SRA. MARGARITA GÓMEZ VÁZQUEZ:

17 No habiendo oposición se cierra. Gracias a
18 todos por estar aquí. No se me vayan, hay unas
19 bandejitas por ahí para que coman algo. Hay
20 botellitas de agua por ahí. Y gracias por la
21 confianza depositada en... Son las... Yo no sé ni
22 dónde está mi teléfono...

23 TESORERA, SRA. EVELYN RIVERA AVILÉS:

24 Se cierran los trabajos a las 3:00 de la

1 tarde, no sin antes darle las gracias por su
2 comparecencia esta tarde.

3 **...FUERA DE RÉCORD...**

4 *********

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
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