



Urbanización Gran Vista 1

213 Calle Paseo • Gurabo, PR 00778

Tel. (939)239.5203 / (787) 221.1322

25 de agosto de 2022

TITULARES GRAN VISTA 1

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y DE ELECCIONES DE 2022

CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA JUNTA

Reciban el más cordial saludo y buenos deseos para ustedes y sus familias.

Con mucho placer, acompañamos el Acta de la Asamblea Ordinaria realizada el 13 de agosto de 2022, en la que participó un número récord de titulares. Esto demuestra el compromiso con el espíritu de comunidad, armonía y fraternidad que siempre ha caracterizado a Gran Vista I.

Asimismo, les compartimos los nombres de los miembros de la nueva Junta de Titulares, resultado de la Reunión constituyente de la Junta, llevada a cabo el jueves, 25 de agosto de 2022:

Lilliam Maldonado, presidenta
Eliar Torrez, vicepresidente
Maria del Carmen Rosario, secretaria
Ivette Rivera, tesorera
Mauricio Londoño, subtesorero
Margarita Arzón, vocal
Wilfredo Rosa, vocal
Carlos Mercado, asesor *Pro Bono*
José Ramírez, voluntario

Después de tantos desafíos como País, estamos muy felices y con mucho entusiasmo para acometer una agenda de trabajo dirigida a fortalecer los lazos fraternales de Gran Vista. Estaremos creando un boletín informativo para mantenerlos al día de los asuntos que nos conciernen como comunidad y las actividades de confraternización para fortalecer los vínculos que nos unen.

Nuestra comunidad ha sido eje del desarrollo de familias, hijos y nietos. Este legado lo queremos pasar a los nuevos titulares que han escogido a Gran Vista como su hogar.

Estamos a sus órdenes para cualquier asunto que deseen expresarnos, comunicándose a admigranvista@gmail.com o al 939-239-5203.

Con bendiciones,

JUNTA DE TITULARES GRAN VISTA I

**ASOCIACION DE RESIDENTES DE GRAN VISTA, INC.
13 DE AGOSTO DE 2022
ACTA
ASAMBLEA ORDINARIA**

Este documento constituye el Acta de la Asamblea Ordinaria de la Asociación de Residentes de Gran Vista, Inc. La asamblea fue llevada a cabo el sábado, 13 de agosto de 2022, en la urbanización Gran Vista 1, Gurabo, Puerto Rico.

MIEMBROS DE LA JUNTA

Lilliam Maldonado, 98 (presidenta)
Lcda. María del Carmen Rosario, 135, (secretaria)
Ivette Rivera, 175, (tesorera)
Mauricio Londoño, 77, (sub-tesorero)

A las 3:30pm, Lilliam Maldonado, presidenta, comenzó los trabajos de la Asamblea General de Titulares de Gran Vista, Inc., (Asamblea) reconociendo la asistencia de los miembros de la Junta de Directores. María del Carmen Rosario, secretaria, procedió a leer la convocatoria de la Asamblea. En cumplimiento con el Reglamento de Residentes de Gran Vista (Reglamento), se le solicitó a María del Carmen Rosario, confirmar si había quórum. Se certificaron 20 titulares presentes a esa hora, y con base en el Reglamento, habiendo 199 titulares y requiriéndose el 51% del total de estos, lo que es igual a 100 titulares, no se confirmó quórum. En cumplimiento con el Reglamento, se decretó un receso de 30 minutos para reiniciar a las 4:03pm, con los titulares presentes a esa hora.

Luego de la segunda llamada, Maldonado reabrió los trabajos a las 4:05pm. En ese momento, Rosario confirmó la presencia de 57 titulares. De conformidad con el Reglamento, se inició la Asamblea. Ya iniciados los trabajos, Maldonado presentó a la licenciada Evelyn Márquez y al licenciado Angel Noel Rivera, y dio la palabra al ingeniero José Ramón Arzón, 138, para presentar la invocación.

El Ing. José Ramón Arzón, 138, presentó la invocación.

Armando Maldonado, 135, presentó moción para enmendar el Orden del Día, intercambiando el punto 3 por el 2. La moción fue secundada por Bruni Fernández, 113, y aprobada por unanimidad.

Armando Maldonado, 135, presentó moción para que se diera por leída el Acta de la Asamblea Ordinaria de 2016, que ya había sido circulada a los allí presentes en la convocatoria enviada por correo certificado. Habiendo oposición de las titulares Rebecca Vilches, 101, y Alodia Lameiro, 99, por no haber ellas recibido estos documentos, se procedió a entregar copia de las Actas de la Asamblea anterior. Entregadas las copias a Vilches y Lameiro, Armando Maldonado, 135, presentó moción para que se diera por leída la referida Acta, siendo secundada por Antonio Rodríguez Quiles, 123, y aprobada sin oposición.

Dándose por recibida el Acta de 2016, se continuó con los trabajos.

INFORME DE LABOR REALIZADA DE LA PRESIDENTA, LILLIAM MALDONADO

Buenas tardes. Gracias por haber respondido afirmativamente a la convocatoria de la Junta de Titulares de Gran Vista, Inc. en la que se presentarán los informes de labor realizada y las finanzas de nuestra Asociación durante el periodo comprendido entre el 2016 hasta hoy.

Para beneficio de los titulares nuevos, es importante hacer un breve repaso de la gestión de esta presidencia y las juntas compuestas desde 2009 hasta la fecha. Ese mismo año se pusieron querellas ante la Autoridad de Energía Eléctrica para que sustituyera 10 postes fracturados e inservibles por nuevos. Asimismo, Gran Vista no contaba estados financieros auditados desde 2007. Gracias a las gestiones de esa Junta, se lograron los estados financieros auditados desde ese año hasta 2009, y así en adelante, hasta hoy.

Asimismo, para entonces, la charca de retención estaba rodeada por un "cyclone fence" deteriorado y con rotos que suponían riesgo y seguridad para niños y adultos. Esta verja estaba sobre un puente en madera derruido y a punto de colapsar. Esta comunidad logró construir el puente en cemento y un barandal en balaustres que añaden seguridad y belleza al entorno, proyecto que fue completado en 2010 y que todavía hoy continúa añadiendo valor a nuestras propiedades. También, se instaló una verja decorativa alrededor de toda la charca de retención, para seguridad, protección y belleza.

En 2012, realizamos la redimensión de la entrada principal, que estaba compuesta por un carril de salida y otro de entrada, y una caseta de guardias pequeña, deteriorada y con brazos mecánicos solamente. Con esfuerzos propios y la colaboración del Municipio de Gurabo, logramos añadir otro carril de entrada para vehículos con Transcore, una entrada para visitantes y el carril de salida, actualizamos los brazos mecánicos iluminados, instalamos rejas decorativas, actualizamos el jardín de entrada, se instaló un rótulo vistoso, se instalaron cámaras de seguridad, entre otras mejoras. También, fueron repavimentadas todas las calles de la comunidad, lográndose todo esto gracias a nuestros ahorros y a una derrama de escasamente \$300 por titular. Esta nueva entrada contrasta notablemente con la que teníamos hace 12 años, añadiendo valor a cada propiedad. Del mismo modo, se reforzaron los bohíos que estaban deteriorados, y el Municipio nos instaló un parque de juego de niños, con un costo aproximado de \$35,000.

En 2016, junto con el Municipio, se pintaron las canchas y se reparó totalmente el bohío de la cancha de tenis. Este trabajo se deterioró significativamente tras el paso del huracán María, perdiéndose luminarias, postes y dañándose la pintura. Más adelante les pormenorizaremos de los trabajos para la restauración de estas áreas.

También, es pertinente pormenorizarles que Gran Vista, Inc. estaba asediada por las demandas de un puñado de titulares buscando eliminar el control de acceso de nuestra comunidad, que luego de años de litigios, fueron declaradas No Ha Lugar contra la parte contendiente, representando una gran victoria para nosotros.

Asimismo nuestra comunidad enfrentó exitosamente dos demandas entre 2009 y 2012: una por incumplimiento de contrato de un proveedor de servicios de mantenimiento de áreas verdes, que se transigió por la misma cantidad que se adeudaba al demandante -es decir, no hubo que hacer desembolso que no estuviera presupuestado-, y la otra contra unos titulares por ubicar un vagón en la calle La Ceiba, en violación de la Escritura Matriz y el Reglamento, impidiendo el paso de los vehículos de disposición de desperdicios y de vaciado de pozo séptico, entre otros, en total perjuicio de nuestra comunidad. En esa demanda también prevalecimos, y el tribunal impuso en su sentencia resarcimiento de costas y honorarios a favor de Gran Vista. Estos incidentes legales, que aunque siempre son notificados por la Junta a los titulares mediante memorandos y consumen mucho tiempo a sus miembros, de ordinario pasan inadvertidos. Hoy, la licenciada Evelyn Márquez estará pormenorizando el único caso legal que tiene Gran Vista, sobre Reivindicación de un predio propiedad de la comunidad de titulares, explicando en detalle la contención y el tracto procesal.

Antes de ello, deseamos presentarles los trabajos que se han realizado en nuestra comunidad durante los pasados años que comprenden esta Asamblea.

Antes del paso del huracán María y de la posterior declaración de pandemia bajo la que llevamos más de dos años y medio, nuestra comunidad realizaba actividades de socialización para niños y toda la familia.

La última fue "La Salse en Gran Vista", que llevamos a cabo en febrero de 2017, en la que recreamos fachadas del Viejo San Juan, gracias a la coordinación de los vecinos Carmen y Edwin Placeres, Bruni Fernández, Margarita Arzón, Armando Maldonado y Maricarmen Rosario, Ivette Rivera y José, y muchos otros. Una gran cantidad de titulares participamos y disfrutamos de una paella exquisita preparada por Armando y compartimos como hasta entonces, en sana camaradería y fraternidad.

Continuamos nuestro informe con los efectos del huracán María sobre nuestra comunidad y el trabajo de restauración que llevamos a cabo. En los días previos al paso de María, compartimos información a los titulares con números de las agencias de manejo de emergencias y los contactos de los miembros de la Junta para atender cualquier eventualidad. Anticipando la emergencia y la cantidad de lluvia y escombros que discurrirían por las escorrentías, la compañía de mantenimiento de áreas verdes y comunes generales limpió las cañadas de forma preventiva.

Una vez pasado el ciclón, aún todavía bajo el asedio de vientos de tormenta tropical, los vecinos salimos a despejar las vías, faena que concluyó entrada la noche y recomenzó a la primera hora del otro día, todavía bajo efectos climatológicos intensos.

En pocas horas, al menos una vía de cada calle estaba despejada para el paso de los vehículos. Al otro día del huracán María, por falta de teléfonos, electricidad e Internet, convocándonos a voz de calle en calle y casa en casa, nos reunimos en una Asamblea Extraordinaria en los gazebos para dar un informe de situación y solicitar el permiso de los titulares allí presentes para que nos autorizaran a pedir cotización y contratar los servicios de una compañía de corte y disposición de escombros. Esta rara oportunidad de tener acceso tan inmediato a una compañía de recogido de escombros después de un huracán destructivo como María, respondió a que dicha empresa era la que contrataría el Municipio para realizar esos trabajos, pero por no tener contrato aún ni Orden de Compras, estaba disponible durante algunos días. De inmediato, se le solicitó un estimado.

Al otro día, se volvió a convocar otra reunión extraordinaria y se indicó que el costo del corte y disposición de los escombros era de unos \$8,000, lo cual era razonable, pues ya la misma comunidad había cortado y apilado bastante de los mismos de forma preventiva. Pero, faltaban grandes árboles y troncos por cortar. Los titulares presentes aprobaron en esa otra reunión extraordinaria, por mayoría y sin oposición, este desembolso, condicionado a solicitar reembolso al Municipio. En días posteriores, Bruni Fernández, Ivette Rivera y esta servidora, nos reunimos con la alcaldesa Rosachely Rivera en la Oficina para el Manejo de Emergencias Municipal, quien nos aseguró que el dinero sería reembolsado eventualmente.

En menos de semana y media, nuestra comunidad se encontraba libre de escombros y de las plagas que estos hubieran atraído. Nos enfocamos entonces en la provisión de servicio de agua potable para que los residentes rellenaran sus cisternas y notificar a las autoridades sobre los titulares con personas frágiles en sus hogares. Fuimos una de las primeras comunidades en recuperarnos, gracias a Dios y a la unidad de todos los vecinos que nos dimos la mano unos a otros. Indudablemente, esta comunidad, fuera de muy pocas excepciones, es una de enormes principios de solidaridad, familiaridad, valores y defensa de la calidad de vida que hemos disfrutado muchos, por décadas, y queremos dejar para el disfrute de los hijos y nietos de las nuevas generaciones.

Cabe resaltar que dos semanas antes del paso de María, la Junta había aprobado la compra de una batería Tesla que había sido instalada antes de este ciclón, pero por la emergencia del huracán Irma antes de María, no había sido programada por la compañía. María llegó inmediatamente después. Una vez restablecidos los servicios post María, el licenciado Carlos Mercado, en representación de la comunidad, negoció un descuento de \$3,000 del costo de la batería, lo que equivalía al 25% del total del precio que nos ahorraríamos. El licenciado Mercado ni su oficina cobraron un centavo por esta gestión, como por tantas otras que ha realizado en beneficio de la comunidad, y que de un cálculo que hicieramos hace unos años, sus servicios pro bono hubieran costado a la comunidad más \$250,000.

Más adelante, Gran Vista adquirió un sistema de placas fotovoltaicas para nutrir la batería y tener reservas en la eventualidad de pérdida del servicio. Esta inversión ha permitido que, aún con las continuas interrupciones del servicio eléctrico, nuestra entrada tenga servicio en la caseta de control de acceso, portones e iluminación;

añadiendo seguridad en el manejo del acceso y salida de los vehículos, así como para los guardias del control de acceso.

Asimismo, sobre las funciones más importantes que tocan a nuestra Asociación, está la inversión en el control de acceso y vigilancia. Recientemente, cambiamos de compañía, luego de investigar el desempeño del anterior contratista y algunos de sus empleados. También, la comunidad mantiene las áreas comunes generales en excelente estado. Gracias a otras inversiones modestas, pero importantes que pasan desapercibidas, hemos mejorado la seguridad y la calidad de vida de nuestra comunidad. Veamos.

Rotulamos todas las calles y áreas comunes generales, un proyecto que era necesario, pues desde la construcción de la urbanización no teníamos rotulaciones ni direcciones al interior de nuestra comunidad.

También rotulamos con las reglas de uso las instalaciones deportivas.

Hemos cortado más de 30 árboles muertos que eran riesgo de colapso y un peligro para la vida y propiedad.

Hemos removido, de forma responsable, más de 10 panales de abejas, que han sido trasladados a una finca dedicada a su cuidado.

Levantamos cientos de pies lineales de verjas derrumbadas por María tan pronto hubo material disponible, e instalamos nuevas verjas por la periferia de la comunidad, hacia la carretera 931 y comunidades vecinas. Recientemente reparamos una verja de una propiedad repositada por donde accedió una persona y pernoctaba dentro de la misma. Ya el área fue tapeada.

Invertimos en la limpieza de las áreas de recreación de niños y gazebos, y la reparación de luminarias. También, se limpia el puente y se vigila que no continúen aves que algunos titulares mantienen ilegalmente aquí ensuciando y persiguiendo a los caminantes y niños. Asimismo, intervinimos con unos titulares que mantenían puercos en su patio, algo totalmente en violación de nuestra Escritura Matriz y Reglamento.

Es preciso señalar que personas sin autorización han intervenido con la programación de las luces y hasta puesto candado para impedir que estas enciendan en la noche. Estos incidentes están siendo investigados y serán referidos a la Policía. Esto representa un serio problema para la seguridad de las personas y los niños que usan estas instalaciones, así como a los caminantes. Sobre el área de juego de niños, otro de los proyectos pendientes es la reparación de las aceras del área, tarea que solicitaremos al Municipio.

La cancha de tenis estaba deteriorada, especialmente por los deslizamientos de fango que bajan desde la pendiente al lado noroeste, especialmente después del paso de María. Para la restauración de la cancha de tenis fue necesario realizar lavado con máquina de presión para remover el material viejo y reparar grietas. Se instalaron focos

LED, se crearon y repararon cunetas alrededor de la cancha para que las escorrentías de lluvia y deslizamientos no ensucien ni dañen el piso ni la pintura de la cancha. Se hizo un muro alrededor más elevado donde antes bajaba agua y fango, con una canal que redirige estos líquidos al desagüe y la cañada. Se pintó la cancha completa, se lavó con máquina de presión todo el gazebo y el puente, se repararon maderas dañadas, se pintó todo el gazebo y se instaló el letrero de normas y reglas de uso.

La cancha de baloncesto también estaba muy deteriorada. Para restaurarla fue necesario lavarla con máquina de presión y reparar muchas grietas. Se reparó el alumbrado que no teníamos desde María con fondos nuestros -pues ni el Municipio de la Autoridad de Energía Eléctrica respondieron-, y se podaron ramas que impedían reparar el alumbrado. Se pintó la cancha completa y se hicieron las líneas para baloncesto y voleibol. Finalmente, se colocó un letrero de normas y reglas de uso. Agradecemos al ingeniero Londoño, miembro de nuestra Junta, por haber acometido el liderato de estos proyectos hasta su feliz conclusión.

En el área de la piscina se ubicaron postes solares, se eliminaron tres árboles enfermos que habían destruido las aceras y la tubería hacia los baños, logrando reparar y devolver el uso a los mismos, y se instalaron cámaras de seguridad. Se remozaron las duchas, se instaló un gazebo temporeraente en lo que la nueva Junta convoca el comité de arquitectura para que hagan un diseño, y hagan una presentación en Asamblea Extraordinaria para aprobar uno nuevo. También, se instalaron las reglas de uso del área.

Sobre las gestiones relacionadas con la charca de retención, poco antes del huracán María, por gestiones iniciadas por la Junta de Titulares, este laguito fue dragado en 2016, después de más de 25 años de uso y sin haber sido atendido antes, gracias a la asignación de fondos realizada por la oficina del representante Jesús Santa, y se gerenciaron los permisos y la colaboración del DRNA así como la disposición de los desechos por parte del Municipio. Se colocaron entonces trampas de retención para evitar que material vegetativo filtrara desechos de las escorrentías hacia la charca.

Después del paso de María, lamentablemente, la charca volvió a llenarse de sedimento. Para volver a dragarlo, se han realizado innumerables gestiones ante el Municipio para solicitar apoyo en acometer esta faena nuevamente. Se han enviado cartas a funcionarios el 25 de marzo de 2019, 22 de marzo de 2022, 2 de mayo de 2022, entre textos y llamadas a la alcaldesa, el director de Obras Públicas y otros. Se solicitó la cotización de un contratista que ofrece estos servicios al Municipio y propuso una cantidad exorbitante, que debe ser evaluada por la nueva Junta y el comité de arquitectura. La nueva Junta debe continuar sus gestiones con el Municipio para atender este asunto de salud y seguridad. Con seguridad estarán en posición de acometer esta tarea.

También, a raíz de investigaciones por el deterioro de los servicios provistos por la compañía de control de acceso anterior, corroborado por quejas y observaciones de los titulares, se cambió a una nueva en noviembre de 2021. Para ello, la Junta entrevistó dos compañías que hicieron sus presentaciones y se corroboraron credenciales y

referencias. La nueva compañía Prevention cuenta con todas las acreditaciones, ofrece adiestramiento a sus empleados y mantiene rondas preventivas. Logramos negociar, también, que permanecieran empleados de la compañía anterior que tenían muchos años con nosotros y de los cuales no teníamos quejas.

Finalmente, quiero agradecer a Dios por el privilegio que me ha dado de servir a mi comunidad durante tantos años, a mi esposo Carlos, por siempre estar presente, por su paciencia y tolerancia frente a los ataques inmerecidos, las difamaciones y calumnias que estamos pasando por personas con agendas; a mis hijas que no me abandonan nunca, a mis yernos y nietos. A Sory, que es otra hija más que Dios nos ha dado. ¡Gracias! También, quiero destacar la excelente labor de nuestra Tesorera, la contable Ivette Rivera, cuyo trabajo es mucho: evaluar las cotizaciones y las facturas, hacer los pagos a suplidores, pagar cuentas, cumplir con las agencias, radicaciones de retenciones, planillas, todo ello requiriendo un alto grado de responsabilidad. A su esposo José Ramírez, que es una persona servicial y desprendida en todo. A nuestra secretaria, licenciada María del Carmen Rosario, por su disponibilidad no solo en el ejercicio de sus funciones, sino como abogada, dando el mejor consejo para nuestra asociación, y a su esposo Armando, así como al ingeniero Mauricio Londoño, que hace evaluaciones muy cuidadosas y exigencias a los proveedores de servicios sobre los asuntos que requieren de su pericia.

También, resalto el apoyo de todos en la comunidad, porque sé que muchos están muy al pendiente de todos los asuntos y nunca fallan con sus llamadas, visitas y oraciones constantes. Carmen y Edwin, que más que vecinos, son familia; a la doctora Alodín Lameiro, que siempre, siempre está cuando la necesitamos; a Alberto Hadad, que aunque está distante físicamente, sigue cerca y continúa siendo parte de nuestra comunidad; a Arzón y Margarita, gracias por sus oraciones y aliento; a Becky Vilches y su esposo, el arquitecto Raulito Ramírez, porque siempre dan la batalla por esta comunidad; a los doctores Mayra y Andrés; a Querubín Rodríguez; a Eliar Torres por su apoyo solidario en momentos muy duros; al doctor y diácono Quiles y a su esposa, la doctora Ana Díaz, también por sus oraciones; a las oraciones de Leyla -nunca me olvido de tus palabras en la farmacia- y su esposo Machín; a doña Luisa, que es un ángel que siempre se aparece en momentos precisos y a su esposo; a Miriam Salgueiro y Johnny Carrasquillo, que siempre están disponibles para nuestra comunidad -agradeciendo que nos prestaran e instalaran el sistema de sonido, compren en JC Electronics-; a Paul Príncipe y su esposa; a Grille y Migdalia, que se quedan con nosotros hasta lo último; a Rodríguez Quiles y su esposa Nelly; a José Ramón e Illy; Luis Ortiz y esposa; a Sylvia Cannabal, a los doctores Mirta López y Cordero, Susanna Capuras y Wanda de León, el ingeniero Ojeda y familia, a Lydia Cardin y José Cartagena, a Rogelio Díaz y Amneris; a Hugo Morales, por sus preguntas puntuales e interés por una mejor comunidad; a Joseph Salem, que fiscaliza con firmeza, pero con respeto, la faena de todas las juntas, porque todo se puede lograr armoniosamente; y a tantos otros que no he mencionado pero sabemos que están dispuestos y disponibles para trabajar y mantener el nivel de vida de Gran Vista como uno de paz, calidad y armonía. A la administradora Diana, a los y las guardias de la caseta y su teniente, Díaz; a Carlos Rodríguez, Wittl y el equipo de mantenimiento de áreas. Tanto los guardias como los encargados de las áreas comunes generales dieron

la milla extra después del paso del Huracán María, en medio de una crisis tan fuerte, ayudándonos a devolver la comunidad a la normalidad. Atesoramos su compromiso. Finalmente, mi profundo agradecimiento a la persona que me aconseja, y que en los momentos precisos me toma de la mano, especialmente durante el tortuoso periodo de los últimos dos años, particularmente de los pasados meses, Bruni Fernández. Gracias Bruni, por siempre estar ahí para mí, y más importante, para el bien de esta comunidad.

Este es el informe de la Presidencia para la consideración de ustedes.

Armando Maldonado, 135, presentó moción a los fines de recibir el Informe de la Presidencia. Fue secundado por Rodríguez Quiles, 123, y aprobado por unanimidad.

INFORME DE CASOS LEGALES ANTE EL TRIBUNAL POR LA LCDA. EVELYN MÁRQUEZ

Buenas tardes. Me corresponde informarles sobre los asuntos legales relacionados con Gran Vista, Inc. Esta comunidad de titulares se ha visto obligada a presentar dos casos en contra de la titular Alina Vicente, residente de la calle El Prado #54, por estar esta última haciendo actos de dominio y ostentación del predio o Lote J que colinda con su residencia y que es propiedad de Gran Vista, Inc.

Este predio aparece inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Gran Vista, Inc. Su traspaso a la corporación surge de la escritura pública #60 de 1989.

Los incidentes comienzan cuando en febrero de 2020, Alina Vicente interpela a Lilliam Maldonado sobre alegados problemas con las vecinas del solar #55. En esa ocasión, Maldonado le orientó que la Junta no interviene en problemas entre vecinos.

No obstante, como continuaba el alegado problema entre vecinas por colindancia, y viendo la presidenta de la Junta que entre ambos solares hay un predio que es propiedad de la corporación, para tratar de resolver la controversia, y con el consenso de la Junta de Directores, se le notifica a la señora Vicente a través de su abogado, mediante carta certificada, que la Junta pagaría por una mensura del Lote J, marcando así la colindancia de las propiedades 54 y 55 con el Lote J.

El 1 agosto 2020 se realizó la mensura del Lote J. Fueron citadas las dos demandadas. Se marcaron los lindes para dirimir las dudas de Vicente López. Días después, varios puntos colindantes fueron removidos por desconocidos.

El 22 de septiembre de 2020 se lleva a cabo reunión por Zoom entre Vicente López y la Junta, y ella acuerda no seguir sembrando en el Lote J, ni interviniendo con los empleados de Natural Care, compañía de mantenimiento que da servicios a Gran Vista Inc., y que limpiaba el Lote J.

En octubre 2020, contra lo acordado con la Junta en la reunión de 22 de septiembre, Vicente López comienza a construir una verja dentro del predio J y continúa haciendo actos de ostentación del lote sembrando y colocando luminarias.

Ante estas actuaciones de Vicente López, se presentó una petición de interdicto bajo el número de caso GR2020CV00238, Gran Vista Inc. Vs. Alina Vicente López, el 11 de octubre de 2020.

En el mismo se solicitó al Tribunal emitiera una orden de cese y desista a Alina Vicente, que detuviera toda construcción, en el Lote J. Este es un lote que, además sirve para el discurrir de aguas pluviales, y ella estaba sembrando e instalando luminarias en este, lo que constituye un potencial problema para el adecuado paso de las aguas de lluvia hacia la charca de retención.

En este caso, donde compareció Vicente López a través de la representación legal de dos abogados, esta aceptó una transacción en la cual ambas partes no intervendrían en el predio y que solo entrarían los empleados de Nature Care para dar mantenimiento. Este fue un remedio provisional en lo que se instaba un caso de reivindicación, que es el recurso que procede en derecho, cuando un tercero intenta apropiarse de un terreno que no es suyo.

A pesar de haber aceptado el acuerdo bajo juramento ante la Honorable Juez Viviana Torres, Alina Vicente continuó sembrando, instalando postes de acero galvanizado y luminarias en el predio propiedad de los titulares de Gran Vista.

El 8 de noviembre de 2020 se presentó el caso de reivindicación y se emplazó de inmediato a Alina Vicente. Este caso es el número GR2020CV00260. Las partes son Gran Vista, Inc. vs. Alina Vicente López y Susana Capuras. Se demandó a las dos vecinas colindantes con el Lote J de los solares 54 y 55. Susana Capuras, también fue demandada por ser colindante con el lote J. No obstante, esta siempre ha aceptado que el Lote J no es de ella y está en disposición de mover su verja, de ser necesario.

Susana Capuras compareció a través de su representante legal, la Lcda. Vilma Feliciano y, como se señaló previamente, aceptó que el Lote J no era de su propiedad, sino de Gran Vista, Inc.

Alina Vicente en primera instancia compareció a través de los abogados que la representaron en el caso anterior y solicitaron una prórroga de 30 días para contestar la demanda. Al vencer el término de 30 días, presentaron la renuncia a la representación legal, sin haber contestado la demanda.

A Alina Vicente el tribunal le concedió otro término de 30 días para contratar nueva representación legal. Este término fue extendido por el tribunal en, al menos 2 ocasiones, hasta que en febrero de 2021 compareció a través de un nuevo abogado y presentó una solicitud de desestimación alegando que el Lote J era propiedad del Municipio de Gurabo.

Nos opusimos a la solicitud de desestimación y presentamos la evidencia documental de la titularidad, Plano de CRIM, Escritura #60, Certificación Registral, así como copia de las actas del Registro de la Propiedad. El asunto quedó sometido. El nuevo representante de Alina Vicente renunció en marzo de 2020.

Así las cosas, a Alina Vicente se le concedieron términos adicionales de 30 y 60 días a su solicitud para contratar representación legal. No contrató abogado por espacio de un año, retrasando así la solución de la controversia. Ella insistía que podía representarse por derecho propio a pesar del requerimiento del tribunal de buscar

representación legal. Durante ese tiempo, presentó un sinnúmero de mociones por derecho propio en las que hacía alegaciones e imputaciones a las partes. Además, presentó varias querellas en diferentes agencias y al municipio de Gurabo, alegando que eran titulares del predio.

El 1 de junio de 2021, el Tribunal realizó una inspección ocular en el área y se ordenó que ninguna de las partes podía intervenir en el predio y que solo los empleados de Nature Care podían entrar al Lote J a dar mantenimiento mientras se resolvía la controversia.

Vicente López nunca ha cumplido con las órdenes del Tribunal y se ha solicitado en varias ocasiones que se le celebre una vista en desacato, para lo cual el Tribunal solo le hace advertencias, y esta continúa en incumplimiento.

Luego de cerca de un año dilatando los procedimientos del caso, de presentar querellas y solicitar la inhibición del juez Julio A. Díaz Valdez, quien es el que está a cargo del caso, y también de la jueza Viviana Torres, al denegarse su solicitud, también presentó una querella al juez administrador de la Región Judicial de Caguas.

En febrero de 2022, finalmente se le anotó la rebeldía a Alina Vicente.

Así las cosas, luego de que se anotó la rebeldía Alina Vicente, esta contrató otro abogado y está solicitando se le levante la anotación de rebeldía.

En cuanto al caso, además, el 13 de abril de 2022, se realizó una segunda mensura del predio con la presencia de los alguaciles del tribunal para proteger a todos los participantes y evitar situaciones de violencia. Se colocaron puntos con tubos galvanizados con base en cemento. Dos puntos fueron cortados, hecho que fue corroborado por los alguaciles del tribunal.

Desde el año 2020 Gran Vista, Inc. ha estado privado del uso y disfrute de su predio Lote J por parte de Alina Vicente y sus familiares. Estamos en espera de la determinación del Juez sobre si levanta la anotación de rebeldía a Vicente López.

Cabe destacar que esta no ha logrado presentar ni un solo documento que acredite tener derecho sobre el Lote J. El Municipio de Gurabo, el 28 de abril de 2022, mediante moción, aclaró al Tribunal que no tiene interés en el Lote J, pues ese terreno no es de su propiedad. También expresó en la Moción que de ninguna forma se interviene con las esconretías de aguas en el lugar, en lo que compete a la jurisdicción del Municipio. Así mismo, Recursos Naturales ha expresado no tener jurisdicción ni interés alguno en ese predio de terreno por no existir allí cuerpos de agua.

Finalmente, estamos al pendiente de que se celebre finalmente la vista en rebeldía y se nos permita pasar prueba sobre la titularidad del predio.

Durante el informe sobre los asuntos legales, varios titulares intervinieron para exponer, ampliar y hacer preguntas.

Carlos Mercado, 98, representando por proxy debidamente certificado a la titular Mayra Rullán, 147, mencionó que, terminado el proceso de mensura del terreno #54 y Lote J, el Municipio de Gurabo presentó carta de la Lcda. Cynthia Vázquez Peña y moción ante el tribunal del licenciado Bonano, afirmando que el Lote J no le pertenecía al Municipio, e informó al tribunal que el ayuntamiento no interesaba ser notificado en el pleito. Explicó que una vez el Lote J fue medido, el 13 de abril de 2022, se instalaron unos tubos galvanizados cimentados en concreto, pagados por la comunidad de titulares con la venia del Tribunal, asunto que también se realizó con la supervisión de alguaciles del Tribunal, por Orden de este. Reconociendo los incidentes anteriores de remoción de puntos en una primera mensura, la Junta determinó que debían vigilar la conclusión del proceso de instalación de los puntos de mensura hasta que el concreto se solidificara. Después de realizada la mensura, en horas de la noche, la señora Alina Vicente presentó una querrela en la Policía alegando que la señora Lilliam Maldonado la había mandado a vigilar, imputación que no fue probada en una vista realizada posteriormente en Fiscalía.

Joseph Salem, 131, cuestionó el propósito de la controversia una vez el municipio de Gurabo confirmó que el terreno J no le pertenece. La licenciada Márquez explicó que, en el ámbito legal, a este tipo de controversia se le llama temeridad. También se explicó, que la señora Alina Vicente continúa haciendo distintas alegaciones, entre ellas, querrelas en el Departamento de Recursos Naturales, diciéndoles que por el Lote J discurre un cuerpo de agua, lo que también ha sido rechazado por dicho Departamento por escrito.

La licenciada Márquez también informó sobre una demanda que fue presentada en contra de Lilliam Maldonado, en su carácter personal, alegando que la Junta de directores de Gran Vista Inc. es ilegítima. Unos titulares alegan haber realizado una asamblea y que, por unanimidad, supuestamente eligieron un nuevo "Consejo de Titulares". Sin embargo, esta asamblea no contó con una convocatoria de conformidad con el Reglamento, no tenía fecha ni firma, por lo que no cumple con los términos directivos de convocatoria en el Reglamento ni se convocó en el tiempo estatuido en el Reglamento, no se condujeron los trabajos según el Reglamento, no se presentaron agenda, informes, mociones, nominaciones ni votaciones. De acuerdo con las expresiones de todos los titulares presentes en esta Asamblea del 13 de agosto de 2022, al ser preguntados si habían recibido un Acta o Minuta de la referida asamblea, todos respondieron que no la recibieron, lo que constituye también un incumpliendo.

Culminado el informe de la licenciada Márquez, Lilliam Maldonado procedió a explicar un incidente ocurrido el día 31 de marzo de 2022, cuando la señora Vicente la agredió físicamente. Estos hechos se dan cuando Maldonado se encontraba documentando la instalación de unas esferas de concreto por parte de la señora Vicente en el terreno J, en otra violación de las órdenes del Tribunal. Maldonado fue agredida físicamente por Vicente López.

El señor Mercado, 98, ejerciendo por proxy certificado de la 147, explicó que el caso presentado por el susodicho "consejo de titulares", es en contra de Lilliam Maldonado personalmente y no incluye a la Junta de directores o a Gran Vista, Inc. En este caso,

en donde se cuestiona la legitimidad de la Junta de Directores, los demandantes de la supuesta junta le solicitaron al tribunal la paralización de la litigación en contra de Alina Vicente y la paralización de la asamblea ordinaria.

Antonio Rodríguez Quiles, 123, cuestionó la validez de dicho supuesto "consejo de titulares," y el proceso por el cual se constituyó dicho Consejo. A estas expresiones se unieron todos titulares presentes.

Bruni Fernández, 113, expresó su agradecimiento al señor Carlos Mercado, 98, por los servicios legales que, gratuitamente, le ha provisto a la comunidad y a la Junta de Directores durante más de veinte años. Igualmente, agradeció la señora Lilliam Maldonado por su servicio a la comunidad de Gran Vista durante muchos años.

Mercedes "Meche" Torres, 168, expresó su pensar sobre la comunicación enviada por el supuesto "consejo de titulares", y aseguró que la razón por la cual no asistió a la supuesta asamblea convocada por dicho "consejo de titulares" es porque reconoció que dicha convocatoria no provenía de la junta de directores instituida.

Bruni Fernández, 113, expresó que ella convocó a la señora Margarita Arzón y a otros titulares para discutir su opinión sobre la comunicación enviada por el susodicho "consejo de titulares." Fernández, 113, expresó no estar en acuerdo con el contenido ni el tono de la comunicación, pero opinó que todo titular tiene el derecho de convocar una asamblea. Sin embargo, expresó que una asamblea tiene que ser avalada por el 51% de los titulares activos, según Reglamento. Fernández también expresó que estuvo presente en la asamblea convocada por el supuesto "consejo de titulares" y que en dicha reunión no hubo agenda, discusión alguna sobre ningún asunto, no hubo votaciones ni se llevaron a cabo los trabajos según Reglamento.

El señor Hugo Morales, 41, intervino para opinar sobre asuntos relacionados a los estados financieros. Como cuestión de orden, se solicitó al señor Morales que con gusto hiciera sus preguntas una vez la tesorera presentara su informe de tesorería. El señor Morales accedió, y aprovechó la oportunidad para agradecer a la presidenta Lilliam Maldonado y a su esposo, el señor Carlos Mercado, por su servicio a la comunidad.

Alodia Lameiro, 99, expresó su opinión sobre la comunidad. Comunicó que, como una de las primeras personas en construir una vivienda en Gran Vista, ha observado todas las batallas que la comunidad ha tenido que afrontar para desarrollar la urbanización. Elogió el trabajo de la presidencia y la Junta, y reconoció las dificultades asociadas con ser miembro de este organismo.

Armando Maldonado, 135, presentó una moción para que se aprobara el informe de la licenciada Evelyn Márquez. La moción fue secundada por la señora Alodia Lameiro, 99, y sin oposición, el informe fue recibido.

INFORME DE LA TESORERA IVETTE RIVERA

Buenas tardes. Gracias por acompañarnos en la tarde de hoy.

Me corresponde hacer el informe del estado de las finanzas de Gran Vista, Inc., presentando los estados financieros auditados desde 2017 a 2021 y compilados a julio de 2022.

Hace aproximadamente tres meses que nuestra Asociación de Titulares recibió los estados financieros auditados de 2017 a 2020, requisito para llevar a cabo nuestra Asamblea de Titulares. Con mucha satisfacción les pormenorizo nuestras actividades financieras.

En primer lugar, es pertinente explicar que nuestra Junta no maneja dinero en efectivo ni pagos por concepto de cuotas de mantenimiento. La compañía Preferred Home Services ha estado a cargo del cobro de cuotas de mantenimiento de Gran Vista desde 1999. También se encarga de realizar cobros legales por morosidad, excepto los que corresponden a Sucesiones. La contabilidad la lleva a cabo un contable externo y nuestros estados financieros son auditados por el CPA Javier Aguiló. También, llevan a cabo la radicación de las planillas trimestrales y las planillas informativas 480 anuales de nuestros contratos de servicios profesionales. Del mismo modo, mensualmente envía a la Administración de Gran Vista los informes desglosando los pagos recibidos por concepto de mantenimiento o legales de cada titular.

Sobre nuestros gastos recurrentes, todos estos se encuentran al día. A pesar del incremento en todos los servicios, hemos podido asumirlos sin tener que aumentar la cuota de mantenimiento.

Guardias de control de acceso: de \$9.25 a \$11.10 en caseta y \$13.60 de rondas preventivas, lo cual representa un incremento de un 9% en comparación con 2017. Les acordamos que el salario mínimo aumentó a \$8.50 el pasado año, lo que tuvo un impacto en los costos de estos servicios.

El mantenimiento de la piscina aumentó, de \$600 mensuales a \$675, a raíz del incremento en el costo del cloro y otros materiales para su limpieza.

El servicio eléctrico ha aumentado en un 35% y el agua en 30%.

Contratamos los servicios de un mini almacén para guardar documentos y adornos climatizados, evitando que se pudran al no tener un área para almacenarlos.

También, contratamos los servicios de administración, gasto que no estaba en 2017.

GASTOS NO RECURRENTE Y MEJORAS:

Se repararon y pusieron luminarias en los gacebos del área de juego de niños.

Se instaló una batería Tesla y placas solares, energizando la entrada en caso de fallas eléctricas añadiendo seguridad para la comunidad y los guardias del control de acceso.

También, se instalaron letreros en toda la urbanización señalizando las calles y área de canchas y piscina.

Se removieron bambúes y árboles a través de toda la comunidad, y panales de abejas fueron trasladados a fincas de abejas.

Se instalaron luminarias en las dos canchas.

Se removieron más de 30 paneles de comején.

Se ha gastado en el litigio por un predio propiedad de Gran Vista que se encuentra en un proceso de reivindicación.

Estos gastos están pormenorizados en nuestros estados financieros auditados.

RESUMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

	2017	2018	2019	2020	2021
Balance Sheet Summary					
Real estate assets	217,528	154,954	172,438	153,172	155,694
Investment assets	1,162	13,785	2,766	7,527	3,214
Prepaid expenses	500	1,000	1,000	1,000	1,000
Total Assets	219,190	169,739	176,204	161,700	160,908
Liabilities	12,471	14,587	21,919	11,162	19,434
Unpaid utilities	210,719	153,152	154,285	149,538	141,474
Total Liabilities and Fund Balance	\$ 216,301	\$ 169,639	\$ 180,187	\$ 162,700	\$ 173,468
Statement of Revenue, Expenses and Charges In Fund Balances (Summary)					
Revenue					
Membership	259,732	249,481	259,732	259,732	259,732
Late interest charges	17,655	24,664	21,262	6,881	18,599
Association Expenses	26,184	18,454	17,679	19,573	16,991
Proceeds from insurance claims	—	—	—	—	2,091
Other revenue	264	1,151	1,719	719	2,091
Total Revenue	293,835	\$201,300	\$290,473	\$286,955	\$299,513
Expenses					
Maintenance Expenses	136,629	105,924	137,154	127,564	128,877
Bad debts	11,217	27,151	13,338	21,167	27,215
Utilities	9,424	9,743	14,178	1,884	14,978
Legal and professional fees	9,313	5,437	7,591	7,756	7,122
Commissary and general office	—	—	—	1,142	1,014
IT Fees	6,276	2,913	3,934	1,472	1,136
Insurance expenses	110,449	97,429	109,563	97,742	105,317
Depreciation	4,279	5,317	5,267	7,769	6,184
Administration	—	—	9,827	10,141	12,187
Total Expenses	307,637	\$ 248,212	\$ 291,414	\$ 264,668	\$ 299,920
Change (decrease) of Revenue over Expenses	6,638	21,088	1,059	22,287	2,091
Fund balance, beginning of year	210,719	153,152	154,199	151,413	149,408
Total Fund Balance, End of Year	\$ 216,230	\$ 155,109	\$ 156,138	\$ 149,608	\$ 158,650
Statement of Cash Revenue Summary					
Net cash provided by operating activities	(720,201)	62,618	6,012	17,654	17,654
Net cash used by investing activities	(13,547)	(15,424)	—	(6,359)	—
Net change in cash and cash equivalents	(13,728)	47,194	6,012	11,295	17,654
Cash and cash equivalents, beginning of year	58,414	121,028	125,040	111,047	128,728
Cash and Cash Equivalents, End of Year	\$ 58,414	\$ 121,028	\$ 125,040	\$ 111,047	\$ 128,728

CUMPLIMIENTO REGLAMENTARIO DE ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Tenemos todas las Auditorías al día, desde 2017 a 2021, sin señalamientos. Las mismas fueron enviadas a cada titular con la convocatoria a la asamblea y se encuentran disponibles para su evaluación.

MOROSIDAD, NEGOCIACIONES DE DEUDA Y CASOS LEGALES POR MOROSIDAD

Al día de hoy tenemos 16 titulares morosos, con una cantidad adeudada de \$77,045.86 netos por concepto de cuotas de mantenimiento atrasadas. La cantidad adeudada, al sumarle multas y penalidades, asciende a \$192,967. Cabe resaltar que el 43% de la deuda por morosidad corresponde solamente a 9 titulares. Preferred Home Services lleva a cabo estos procesos legales.

Al momento, hay 2 planes de pagos activos.

Dos titulares serán referidos para realizar cobro por carta.

Existen 3 solares de dos titulares que se encuentran con una deuda de mantenimiento muy elevada. Preferred Home Services no lleva a cabo cobros por concepto de morosidad por sucesiones, sino que corresponde a nuestra Asociación realizar estas negociaciones. Nos place presentar la tabla de cobros por la vía legal de casos morosos, que ascendió a \$98,442, que sumado a una negociación de la deuda de un caso moroso de una Sucesión, que el que se cobró \$27,500, la asociación de titulares logró ingresar \$125,942.

COBROS LEGALES SIGNIFICATIVOS PHS Y GESTIONES DE LA ASOCIACIÓN 2017-2022

COBROS LEGALES	\$ 98,442
NEGOCIACIÓN DEUDA SOLAR	27,500
TOTAL	\$125,942

13 de agosto 2022

GRAN VISTA DE GUAYASO ASAMBLEA ORDINARIA 2022 72

En uno de los titulares morosos tenemos una sentencia a favor de Gran Vista y se está negociando el pago, con depósito y prorrato de la misma.

Hay 30 titulares con pagos por adelantados.

Este es el Informe de Tesorería de la Asociación de Titulares de Gran Vista entre 2016 y julio de 2022, para su evaluación.

BALANES POR CUENTAS 2016 A 2021 AUDITADOS Y 29 DE JULIO 2022							
AÑO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	JULIO 2022 (hasta 29 de julio)
CUENTA OPERACIONAL	42,781.31	28,414.03	91,028.05	89,969.92	75,935.20	87,597.28	64,511.70
CUENTA EMERGENCIA	30,000.00	30,000.00	30,000.00	35,070.91	35,111.86	41,130.33	43,671.95
TOTAL	72,781.31	58,414.03	121,028.05	125,040.83	111,047.06	128,727.61	108,183.65

Armando Maldonado, 135, presentó moción a los fines de recibir el Informe de Tesorería, siendo secundado por Rodríguez Quiles, 123, y Alodia Lameiro, 99, siendo aprobado por unanimidad, por lo que se pasó al análisis de Presupuesto para 2022.

PRESUPUESTO 2022

También, estamos presentando el Presupuesto Anual para el año 2022. Este presupuesto sugerido no conlleva variación en las cuotas de mantenimiento, aun ante las alzas registradas en los costos de energía eléctrica, agua potable y el incremento en gastos por control de acceso y mantenimiento de piscina y de áreas verdes a raíz del aumento en el salario mínimo y de los costos que les afectan a estos, gracias a las medidas de controles de gastos y ahorros alcanzados.

El ingreso anual por concepto de cuotas asciende a \$258,800.

Los gastos más elevados al año son por control de acceso de \$108,333 y de mantenimiento de áreas comunes generales por \$83,304. Adicional a esto, hay gastos por servicios de contabilidad de PHS por \$9,573, de administración por \$9,872, mantenimiento de piscina de \$8,100, seguros por \$4,967, entre otros que se anejan en

La Junta trabaja con un presupuesto cero, lo que implica que no contamos con balances de año anterior y se consideran los ingresos entrantes para el año natural, que deben ser invertidos en la comunidad en sus gastos recurrentes.

La comunidad también posee una cuenta de emergencia que cuenta con \$45,000.00, y que incluye en su presupuesto la cantidad para depositar en dicha cuenta anualmente. A fin de este año, esta cuenta de emergencia debe tener un balance de \$50,000.00. La

comunidad tiene otra cuenta que, de culminar el año con ingresos similares a los existentes, debe cerrar con un balance de unos \$90,000.00.

Presupuesto 2022		
Ingresos a recibir		258,800.00
Gastos		
Control de acceso	108,333.00	
Mantenimiento Areas Verdes	83,304.00	
Servicios Administracion	9,872.00	
PHS Contabilidad	9,573.00	
Mantenimiento Piscina	8,100.00	
Mejoras	7,000.00	
Utilidades AAA, ABE, Telefono	6,879.00	
Cuenta de Reserva	5,000.00	
Seguros	4,967.00	
Mantenimiento Porton Entrada y Camaras	4,680.00	
Reparaciones imprevistas	3,000.00	
Mantenimiento baños piscinay caseta	2,600.00	
Mantenimiento areas comunes	2,500.00	
Arrendamiento Mini Almacen	1,992.00	
Materiales de oficina y limpieza	1,000.00	
Total Gastos	258,800.00	258,800.00
	Balance	

Asimismo, el presupuesto mantiene balances para depósito anual a cuenta de reserva o emergencia de \$5,000; Mejoras por \$7,000; reparaciones imprevistas por \$3,000; mantenimiento de urgencia áreas comunes -limpieza a presión- por \$2,500.

El mantenimiento regular de solares con casas construidas asciende a \$100. Los dueños de solares sin construir pagan \$150 para mitigar el costo adicional de corte y mantenimiento de grama, pasto y árboles. Este aumento en el cobro por este concepto, que estaba costando a la comunidad en exceso por mantener dichos solares sin construcción, ahora representa un ingreso anual de \$18,000, que ayudan a mitigar el costo que dichos solares representan para su mantenimiento.

El estimado de ingresos por la venta de sellos de Transcore asciende a \$2,000.

A raíz de la presentación del Informe de Tesorería, Bruni Fernández, 113, comunicó que en el año 2016, cuando ella se retiró de la junta de directores en la que fungió como

tesorera, se aprobó el cobro de una cuota de \$50.00 para el mantenimiento de los 30 solares en los cuales los titulares no han construido. Este aumento redundó en mayores ingresos para beneficio de la comunidad.

Wilfredo Rosa, 212, preguntó si las cantidades de dinero mencionadas por la tesorera y la presidenta estaban relacionados con la reserva. Maldonado explicó que las cantidades de dinero mencionadas corresponden, primero, a la cuenta de gastos recurrentes, y segundo, a la cuenta de reserva o emergencia, ampliando que el Presupuesto para 2022 es de \$258,800. También explicó que todos los años la junta incluye en su presupuesto \$5,000.00 para depositarse en la cuenta de reserva para emergencias.

Bruni Fernández, 113, comentó que cuando se comenzó a ahorrar dinero para la cuenta de emergencias, solamente se ahorra \$2,000.00 ya que no había suficiente presupuesto. Estos ahorros de \$5,000.00 anuales representan un logro de la Junta y la comunidad.

Armando Maldonado, 135, presentó una moción para que se aprobara el presupuesto del año 2022. La moción fue secundada por Bruni Fernández, 113, Mildred Agosto, 212 y Rodríguez Quiles, 123. No habiendo oposición, la moción fue aprobada por unanimidad.

PROYECTOS PENDIENTES PARA SER ATENDIDOS POR LA NUEVA JUNTA

Lilliam Maldonado, abundó que existen varios proyectos que deben ser atendidos por la próxima junta, incluyendo el desarrollo y construcción del alcantarillado. En 2001, el exalcalde del municipio de Gurabo, José Rivera, comisionó al Ingeniero Rafael H. Vázquez para desarrollar los planos para un alcantarillado. En ese momento, el costo aproximado fue de \$38,000.00. Actualmente, esos planos se encuentran en posesión del señor Carlos Solá. Se han realizado múltiples gestiones para obtener estos planos sin éxito. Próximamente, Diana Osuna, administradora, se estará comunicando con la oficina del ingeniero Vázquez para obtener copia de los planos. Una vez conseguidos los planos, se debe tener una reunión con el municipio de Gurabo para auscultar la posibilidad de obtener fondos federales para este proyecto.

El señor Rodríguez Quiles, 123, cuestionó la instalación del alcantarillado, ya que el uso de alcantarillado aumenta el costo a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Maldonado aceptó que el costo mensual del servicio aumentaría, sin embargo, explicó que la instalación de alcantarillado aumenta el valor de las propiedades significativamente. Abundó que hay titulares que tienen que vaciar sus pozos sépticos con demasiada regularidad. Maldonado explicó que el proyecto de alcantarillado no tiene fecha específica, pero debe ser acometido en algún momento.

Carlos Mercado, 98, en representación de la 147 por proxy, explicó que los planos contienen información completa para el proyecto de alcantarillado, detallando el posicionamiento de las bombas de agua en distintos lugares en donde la topografía de la comunidad no permite que el agua baje por gravedad. Los planos contienen la

información necesaria para unir la comunidad de Gran Vista con los otros alcantarillados adyacentes. Mercado opinó que mientras el costo de agua aumentaría, el valor de las propiedades también aumentaría y, además, se eliminaría el proceso de vaciado de los pozos sépticos.

Hugo Morales, 41, preguntó por qué no intentaban obtener los planos a través del municipio de Gurabo. Maldonado explicó que ya se había intentado obtener los planos a través del municipio, pero el ayuntamiento había perdido toda esta información a causa de la destrucción de las oficinas de la Alcaldía por el paso del Huracán María.

Carlos Mercado, 98, en representación de la 147 por proxy, presentó una moción para que la primera gestión de la junta, antes de solicitar copia de los planos a las oficinas del Ingeniero Vázquez y pagar por ellos, sea solicitar los mismos al señor Carlos Solá. La moción fue secundada por Bruni Fernández, 113, siendo aprobada sin oposición.

Ante comentarios sobre la preservación de los planos y el daño que la luz solar les ocasiona, Wilfredo Rosa, 212, informó que conoce de un método y un tipo de papel para imprimir los planos que son resistentes a daños ambientales, incluyendo la luz solar. De esta forma se puede evitar la desaparición de los mismos. El señor Wilfredo Rosa, 212, quedó a la disposición de la junta para dar apoyo en este asunto.

Maldonado propuso la creación de una página en el internet tipo Boletín. El asunto quedó sobre la mesa.

NOMINACIONES Y ELECCIONES

Rebeca Vilches, 101, presentó una moción para que la junta actual continúe en sus puestos, de forma que puedan continuar el trabajo que han hecho. La moción fue secundada por Bruni Fernández, y fue aprobado sin oposición.

Leila Machín, 17, preguntó a los miembros de la junta si aceptaban las nominaciones y deseaban continuar con sus puestos. Las señoras Lilliam Maldonado como presidenta, María del Carmen Rosario como secretaria, Ivette Rivera como tesorera y Mauricio Londoño, subtesorero, aceptaron continuar en sus puestos. Habiendo aceptado las nominaciones se procedió a votar. Sin oposición y por unanimidad, se votó a favor de mantener los miembros de la Junta actual.

Maldonado, procedió a invitar a otros titulares interesados la oportunidad de pertenecer y participar en las gestiones de la junta y de presentarse ante la asamblea.

Eliar Torez, 89, se expresó a la disposición para ocupar un puesto en la Junta, y aprovechó la oportunidad para presentarse y proponer que la junta sea ampliada para que sus miembros no sean sobrecargados de trabajo ni emocionalmente y que no se sobre ocupe el tiempo de los miembros de la Junta.

Wilfredo Rosa, 212, también aprovechó la oportunidad para agradecer el trabajo de la junta, presentarse a la comunidad para ser miembro de la Junta y colaborar como vocal.

Margarita Arzón, 138, fue nominada por Bruni Fernández, 113, como vocal. La señora Arzón aceptó la posición para poder servir y ayudar a la comunidad.

Meche Torres, 168, fue nominada como vocal por Bruni Fernández, por su continua labor comunitaria especialmente luego del paso del Huracán María, dando rondas para velar por la seguridad de la urbanización. Meche Torres, 168, declinó ser miembro de la junta, pero aseguró que está disponible como voluntaria cuando sea necesario.

OTROS ASUNTOS

José Ramón Ortiz, 174, preguntó si este año se llevaría a cabo una fiesta de Navidad. Maldonado explicó que todavía se experimenta un 34% de positividad de Covid-19 y hay que ser cautelosos. Sin embargo, expresó que se reunirá la Junta de directores y sus nuevos miembros para planificar la tradicional celebración de Navidad en Gran Vista y convocar a voluntarios para reactivar el comité de actividades. Como de costumbre, se adornará la comunidad y, como en años antes de María, se presentarán los niños de la comunidad ante el Nacimiento. Esta celebración de Navidad será el comienzo de la Navidad y luego, realizaremos la celebración de "La SanSe en Gran Vista" para celebrar nuestra cultura puertorriqueña y compartir en comunidad.

Mercado, 98, en representación de la 147 por proxy, presentó una moción para que la asamblea autorizara y ratificara la responsabilidad de los miembros de la junta a dar continuidad a la litigación relacionada al proceso de reivindicación de la propiedad #54, iniciada por la titular Alina Vicente. La moción fue secundada por Bruni Fernández, 113, y sin oposición fue aprobada por unanimidad.

Mercado, 98, en representación de la 147 por proxy, presentó una moción a los fines de autorizar a la junta a construir una verja entre el predio J y la propiedad #54. Esta verja será instalada una vez el Tribunal confirme los puntos colindantes del Lote J que le pertenece a Gran Vista. Se buscarán cotizaciones y se seleccionará la más apropiada. La moción fue secundada por Meche Torres, 168, Rodríguez Quiles, 123, Susana Capuras, 101, y Wilfredo Rosa, 212. Sin oposición y por unanimidad la moción fue aprobada.

En relación con la asamblea convocada por el supuesto "consejo de titulares", el licenciado Angel Noel Rivera tomó la oportunidad para explicar el Reglamento. Explicó que el artículo 8, establece que un consejo de titulares podrá reunirse en sesiones extraordinarias cuando lo estime conveniente el Presidente o lo soliciten a este, por lo menos la quinta parte de los titulares, por escrito. Es la presidenta o la secretaria quienes único tienen la facultad de hacer una convocatoria. Por tanto, una convocatoria sin contar con lo establecido en el Reglamento o la firma de la presidenta y secretaria no tiene validez.

Armando Maldonado, 135, presentó una moción para concluir los trabajos de la asamblea. La moción fue secundada por Carmen Placeres, 102, siendo aprobada sin oposición.

El doctor Rafael Quiles Rodríguez, 76, agradeció a la Junta por el trabajo de los pasados años y culminó la asamblea con una reflexión e invocación de agradecimiento.

Los trabajos de la asamblea culminaron a las 6:35pm.


Lilliam Maldonado
Presidenta


María del Carmen Rosario
Secretaria