

*[Handwritten signature]*  
**Lic. Gabriel Guzmán Ramos**  
PERITO TRADUCTOR AUTORIZADO  
INGLES / ESPAÑOL Y VICEVERSA  
REG. No. GRG 031204-1066  
AFILIADO POR EL SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE JALISCO

MINUTAS  
REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO  
Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A.C.  
10:00 a.m. el 17 de Enero de 2017

**PRESENTES:**

**Oficiales:** Sandra Carman, Christine L'Ecluse, Ian Lambert     **Directores:** Joe de León

**Suplentes:** Louise Morel     **Comisario:** Cathleen Countryman

**AUSENTES**

**Oficiales:** Ann Knowlton     **Directores:** Eric Allsebrook, Mark Boyer

**Suplentes:** Víctor González, Michael Kavanaugh

**INVITADOS:** Robert Huff, Mike Lemmo

La reunión inició a las 10:10 a.m. El quórum estaba presente. Louise Morel fue ascendida a Directora de votación.

**I.** Las Minutas de la reunión del Consejo Directivo realizadas en Diciembre de 2016 fueron aprobadas.

**Moción hecha por:** Joe de León     **Secundada por:** Ian Lambert     **Aprobada**

**II. Informe de la Presidenta – Sandra Carman**

- a. Actualización legal ampliada del 2016: Hubo una corta revisión del correo electrónico sobre costos legales que se había enviado previamente a la comunidad.
- b. Actualización sobre la cerca en Prolongación del Monte. Sandra Carman se contactó con el Lic. Carvajal, pero aún no ha recibido ningún informe actual de él. Ella también se puso en contacto con los Oficiales de Chula Vista Norte y le informaron que ellos han estado peleando Chapala y a varios contratistas por cinco años sobre el uso de sus caminos/calles. Ellos no han podido detener su uso a los contratistas, o controlar de cualquier modo los caminos a Chula Vista Norte. Sus propietarios mexicanos se opusieron a que los visitantes accedan a esos caminos y apelaron a Chapala para que incluso ese control fuera eliminado.
- c. Sandra fue al Ministerio Público a presentar una declaración para detener una demanda de Paul Raza que busca el arresto de Michael Kavanaugh.
- Respecto a Cartas Poder de Propietarios Morosos: Paul Raza pidió una carta poder para votar en la AGM (Reunión Anual General- por sus siglas en Ingles) del 2017 él está atrasado en pago de cuotas de dos propiedades y está al corriente en una propiedad. Los Reglamentos de la Asociación establecen que solo los miembros que estén al corriente en el pago de sus cuotas pueden votar en la AGM y que un propietario que este al corriente obtiene un voto, sin importar el número de propiedades que tenga. Él no fue elegible para votar en la AGM del 2017 porque no estaba al corriente en todas sus propiedades.
- El invitado Bob Huff menciona que rompería la carta poder que el presento y en cambio asistiría a la AGM y emitiría su propio voto.
- El Consejo estaba decepcionado de que Ann Knowlton no pudiera regresar a tiempo a la Ribera a la AGM.
- El Lic. John Brennan asistirá a la AGM después que termine a las 9:00 A.M. la AGM el mismo día.

**III. Informe del Tesorero – Ian Lambert**

- a. Revisión Financiera de fin de año – El informe con los números finales estará incluido en las Minutas de la AGM; Para cumplir con el plazo legal de distribución, no fue posible tener los números de fin de año en el paquete de la AGM.
  - Tenemos cobros pendientes potencialmente cobrables por un total de 139,429 pesos del agua y 66,086 de mantenimiento.
- b. Ian también informo de algunos retos en el cobro de cuotas.

**ACCIÓN:** Ian escribirá una carta al propietario Sr. Blum. Si el no paga sus cuotas atrasadas en el lapso de 30 días, se le reducirá el agua.

**ACCIÓN:** Ian revisara para cerciorarse si el agua está conectada en la cuenta de Raza 328, Privada de las Peñas, y si lo está, se le reducirá a solo goteo.

**ACCIÓN:** Ian escribirá cartas severas a 18 propietarios para que paguen sus cuotas atrasadas. También escribirá a los propietarios de los Condominios de Chula Vista que no han pagado sus cuotas de

mantenimiento.

**MOCIÓN:** Chula Vista cortara el agua inmediatamente al propietario Paul Raza, cuenta # 363, porque no ha pagado cuotas y multa.

**MOCIÓN hecha por:** Ian Lambert    **Secundada por:** Joe de León    **Aprobada.**

**MOCIÓN:** Chula Vista tomara las siguientes acciones a las siguientes cuentas:

Cuenta 424, Madison	Quitar/desconectar el agua ya que es un terreno baldío
Cuenta 339, Poots/Pelayo	Reducir agua hasta goteo.
Cuenta 356, Blum	Se le reducirá el agua hasta goteo si no se pone al corriente dentro del lapso de 30 días.
Cuenta 477, Brown	Se le quitara/desconectara el agua.

**MOCIÓN hecha por:** Ian Lambert    **Secundada por:** Louise Morel    **Aprobada.**

#### IV. Informes de Comités:

- a. Finanzas: Ian verificara si el incremento gubernamental del 10% de salario e incremento de costo de vida, aplica a los trabajadores que vienen externos.
- b. Agua por Sandra:
  - Chula Vista continua tratando de identificar a un consultor de agua externo.
  - El Consejo se contactara con Barsantes sobre tubería de aguas rotas.
- c. Seguridad, Calles y Alumbrado: Comité Ejecutivo
  - Nuestro Personal de Mantenimiento instalo nueva tubería para restaurar adecuadamente el alcantarillado en C. del Parque Oriente.
  - CFE finalmente entrego el nuevo reemplazo de focos. Tal vez, en el futuro habrá un impacto en el presupuesto debido al bajo costo de reemplazo.
- d. Relaciones con el Vecindario: Christine L'Ecluse
  - Servicio de Internet de TelMex – El Comité está esperando por la reunión con el Administrador de TelMex de Guadalajara.
  - Proyecto del sitio en la Red – El diseñador de la red está introduciendo contenido. El sitio será puesto pero no estará completamente poblado por la AGM. El nuevo domicilio es: [www.chulavista-lakesite.com](http://www.chulavista-lakesite.com)
  - Boletín de bienvenida – La versión en inglés esta lista para ser impresa. El Consejo pensó que el formato de Christine fue excelente y que no se necesita la ayuda externa de un diseñador. El contenido aún no ha sido traducido al español. Pero pronto se realizara.
  - El contenido del boletín se discutió. El contenido incluirá: Anuncios de la AGM, información sobre los deberes del Presidente, comentarios sobre Gas Vela y ¡su conducta poco profesional y peligrosa!
- e. Zonificación y Edificaciones
  - Joe de León se reunió con Gloria Perales, una intermediaria expatriada de Chapala, para su ayuda con negocios ilegales.
    - Negocio de Café Tostado Pellegrino – Un inspector lo clausurara dentro del lapso de 5 días. (El Propietario está atrasado en cuotas de pago de 7,298.00 pesos. MN.)
    - La casa de Hubs:
      - Continúan los negocios ilegales, la camioneta vieja fue quitada de la calle, pero aparece periódicamente cuando se le están haciendo algunas reparaciones; El abogado del Consejo está trabajando en tratar de establecer una relación más cercana con el Banco fiduciario de Hubb.
  - Paseo del Golf # 6 – Z y B se comunicaron con el Propietario y están esperando por respuesta y una reunión.
  - Av. Del parque 136A

**ACCIÓN:** Chula Vista cobrara una multa de 10,000.00 pesos MN al propietario John Pence, por quitar el equipo de reducción de agua. La venta está pendiente.

- Los problemas con los perros en la calle Fresno han sido resueltos.
- Las propiedades cercanas que están realizando construcción sin permiso de CV. 62 Robles y 140 C.

**Lic. Gabriel Guzmán Ramos**  
PERITO TRADUCTOR AUTORIZADO  
INGLES / ESPAÑOL Y VICEVERSA  
REG. NO. GING 031204-1065  
APROBADO POR EL SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE JALISCO



Chula Vista han sido identificadas. Z y B (por sus siglas en inglés- Zonificación y Edificaciones) ha contactado a los propietarios para obtener información.

- f. Cobros y Ejecución de Cumplimiento – Comité Ejecutivo
  - Favor de ver los comentarios bajo el informe del Tesorero.
- g. Medioambiente – Sandra
  - El comité uso su presupuesto del 2016 antes del fin de año; el trabajo de árboles iniciara de nuevo en Febrero del 2017.

**V. Asuntos sin concluir /Mociones y Acciones Previas**

Se enviaran cartas severas después de actualizar la información de infracción. La fecha de cumplimiento será ajustada como corresponda.

**VI. Nuevos asuntos**

- a. Invitados – Mike Lemmo, Bob Huff
- b. Proyecto de Mejoramiento de caminos/calles – El Comité formado por George Radford, Mitchell Perey y Gaye Browne colectara donaciones voluntarias de los miembros de la comunidad. La Oficina de la Asociación de Chula Vista recibirá y mantendrá estos fondos en un fideicomiso para este proyecto.
- c. La próxima reunión del consejo – se programara para el 21 de Febrero del 2017, a las 10:00 a menos que se notifique lo contrario.

- 7. Se dio por terminada la reunión a las 12:40 p.m.

Minutas presentadas por la Secretaria Christine L'Ecluse.

---

El que suscribe Gabriel Guzmán Ramos, Perito Traductor autorizado por el Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, con número de registro GRG031204-1065; DECLARO: que el documento que precede es una traducción fiel y correcta de su texto a mi leal saber y entender redactado originalmente en el idioma Inglés y traducido al idioma Español (Minutas de la Reunión Ordinaria del Consejo Directivo de CV del mes de Enero, 2017.). Va en tres (3) hojas.

Ajijic, Jalisco; 04 de Julio, 2017.

  
**Lic. Gabriel Guzmán Ramos**  
PERITO TRADUCTOR AUTORIZADO  
INGLES / ESPAÑOL Y VICEVERSA  
REG. No. GRG 031204-1065  
APROBADO POR EL SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE JALISCO