



Asociación de Usuarios de Rancho Tecate

MINUTA

Minuta de la reunión del Comité Directivo de la Asociación de Usuarios del Residencial Rancho Tecate llevada a cabo en el Salón Don Juan de Casa Mayor de Rancho Tecate el Sábado 7 de Mayo del 2022.

Estuvieron presentes:

Sr. Pedro Sanchez - Presidente del Comité Directivo de la Asociación de Usuarios del Residencial Rancho Tecate.

Lic. Rafel Z Flores - Abogado de Grupo Valcas

Sr. Jovani Huerta - Director de Seguridad Patrimonial de Rancho Tecate

Los siguientes propietarios residentes del Residencial Rancho Tecate:

Sr. Fernando Almonte - Propietario del Predio SR-99-25

Sr. Néstor Valencia Gómez - Propietario del Lote 5, Manzana 21, Sección Lomas

Sr. Rene Dupont - Propietario del Predio SR-05-35

Sr. Carlos Agraz - Propietario del Predio SR-02-04

Sr. Rubén Darío Gómez - Propietario del Lote 3, Manzana 21, Sección Lomas

Sr. Raúl Navarro - Propietario del Lote -SV-02-26

Sr. Juan Manuel Aispuro - Propietario del Predio Lote 3, Manzana 17, Sección Lomas

Sr. Alberto González Herrera - Propietario de los Predios 4 y 5, Manzana 13, Sección Lomas

El Sr. Pedro Sanchez, dio por iniciada la reunión a las 11:15 AM bajo la siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Único: Llevar a cabo la presentación los propietarios elegidos que conformaran los Comité de Vigilancia y Fiscalización de la Asociación de Usuarios del Residencial Rancho Tecate de acuerdo a como lo marca el Capítulo IV, Artículo XV del Orden y Gobierno de la Asociación de Usuarios del Residencial Rancho Tecate.

El Lic. Z Flores, se presentó ante los asistentes y expuso de manera generalizada el deseo del Desarrollador para darle cumplimiento a la petición de los propietarios y enfatizo que para el caso de la participación de los Comités de Vigilancia y Fiscalización y el Comité Directivo, no hay un plan previo, las necesidades nos irán marcando la pauta que deberemos seguir para darle solución a todos los problemas que vayan surgiendo y que daremos un orden jerárquico a las ideas, para establecer un gran plan de trabajo que nos lleve al resultado que deseamos.



Asociación de Usuarios de Rancho Tecate

El Sr. Dupont expuso que es importante calendaricemos las reuniones del Comité Directivo y los Comités de Vigilancia y Fiscalización. Todos los asistentes estuvieron de acuerdo y se determinó que las reuniones de estos comités se llevaran a cabo el primer Sábado de cada mes a las 11:00 am., estableciéndose que la próxima reunión se llevara a cabo el Sábado 4 de Junio del 2022.

Asimismo, se acordó que todas las reuniones deberán llevar una orden del día para preparar los planteamientos y resoluciones oportunamente.

Los asistentes establecieron que todos los problemas deberán atenderse basados en su naturaleza.

El Lic. Z Flores y el Sr. Pedro Sanchez, insistieron en lo importante que es que todos los ahí presente y la comunidad en general, estén enterados de todos los puntos que integran las Protecciones y Estatutos de la Asociación para un mejor entendimiento. Que dichas protecciones, forman parte del Contrato de Compra Venta que firmaron al adquirir sus propiedades.

El Lic. Z Flores comento que el Desarrollador ha considera como prioridad dar la certeza de la tenencia de la tierra a todo aquel que decide invertir en Rancho Tecate y que los trabajos de la actual administración, esta enfocado en mantener y mejorar día a día, la plusvalía de sus propiedades.

El Lic. Z Flores indico que la actual administración tuvo que atender muchas cosas a la vez para llegar al punto actual de nuestras operaciones. Comento que no es que algunos temas se hayan abandonado, si no que hubo prioridades que se tuvieron que atender primero.

Lo anterior comento el Lic. Z Flores, fue el hecho de la creación NO FORMAL de la Asociación PERO que este en momento se están llevando a cabo las acciones para formalizarla. Remarco que las protecciones fueron basadas en las existentes en Baja-mar y que están dirigidas a que la Asociación funcione de manera institucional.

El Sr. Almonte cuestiono en este punto, cuando será la fecha en la que se tenga que formalizar la creación de los 2 comités motivos de la reunión, pues ellos ya tienen un plan de trabajo realizado, el cual consideran que será bastante favorable para el desarrollador y el Comité Directivo.



Asociación de Usuarios de Rancho Tecate

El Lic. Z Flores respondió indicando al Sr. Almonte que se redactara un acta, validaremos que lo que está en el acta es lo que sucedió y una vez se apruebe, se formalizará.

Continuando con el punto anterior, el Sr. González Herrera puntualizó que es importante se establezca UNA SOLA ASAMBLEA y UNA SOLA ASOCIACION que rija todos los destinos del Residencial, pues revisando lo existente en el Registro Público de la Propiedad en Tecate, existe solo la marcada para la Sección Lomas. El Lic. Z Flores opino que una sola asociación es suficiente.

El Sr. Rubén Darío expresó su preocupación del alcance legal que tienen los Contratos de Compra Venta y las Protecciones, propuso se revisaran a fondo ambos documentos.

El Sr. Raúl Navarro indicó que es importante corregir todo desde su origen para evitar futuras complicaciones legales, porque tienen la percepción de que actualmente todos los propietarios firman y luego leen a lo que se comprometieron. Indicó también que es muy importante vigilar todas las promesas que realiza el Departamento de Ventas al momento de realizar un cierre.

El Sr. Almonte comentó que él ya había marcado los puntos anteriores con oportunidad. Expuso que tiene 3 años viviendo permanentemente en el residencial y desde entonces se ha avocado a observar lo que sucede. Expuso que con las ideas que aporten los Comités de Vigilancia y Fiscalización avanzaremos con muchos de los temas que actualmente enfrenta el residencial y que automáticamente, al corregirlos, nos traerán muchos y mejores clientes y propietarios al residencial. Lo que estos 2 comités buscan, es lograr una gran armonía entre vecinos.

El Sr. Dupont comentó que, si al desarrollador le funciona lo que hizo en Bajamar, que lo replique aquí para el bienestar de todos.

El Sr. González Herrera remarcó que deberemos definir todos los planteamientos de manera adecuada.



Asociación de Usuarios de Rancho Tecate

El Sr. Almonte desea agilizar todos los planteamientos. Asimismo, solicito al Comité Directivo y al Lic. Z Flores, se considerara integrar dichos comités con 4 miembros cada uno. El Lic. Z Flores le respondió que ese punto tendríamos que revisarlo y someterlo a aprobación con el desarrollador porque los estatus son muy claros y solo mencionan a 3 miembros para cada uno de los comités. Extraoficialmente el Lic. Z Flores comento que a lo mejor necesitamos mas de 8, que lo tendríamos que revisar con el desarrollador.

Para concluir, el Sr. Almonte solicito al Sr. Pedro Sanchez informara a los presentes de las ultimas acciones llevadas a cabo en el residencial para desalojar de un área verde la invasión de un propietario dentro de la Sección Haciendas del Rey. Pedro Sanchez comento que este procedimiento fue anticipadamente bien planeado por el desarrollador y que para ejecutarlo contamos con la presencia de un notario público de la ciudad.

Sin mas comentarios, el Sr. Pedro Sanchez dio por concluida la reunión a las 13:45 Hrs.

ACUERDOS

ÚNICO: Se establece llevar a cabo las reuniones de trabajo del Comité Directivo y los Comités de Vigilancia y Fiscalización el primer Sábado de cada mes. Agendando para su próxima reunión el día sábado 4 de Junio del 2022 a las 11:00 hrs.