

## ARRANQUE DE MANTENIMIENTO TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO PLAYA DORADA

Alvarado, Veracruz a 28 de abril del 2018

Buen día Estimado Vecinos,

El objetivo de este comunicado, es el de presentarles el esquema de pago que operara a partir de que la Constructora entregue al 100% el fraccionamiento. La fecha de esta entrega será en el mes de mayo del presente año.

### -Esquema

- 1.- En el mes de mayo, se establecerá la cuota de mantenimiento que ha de regir el fraccionamiento para el resto del año 2018. Esta estará definida por el servicio de vigilancia, mantenimiento, y gastos varios, que se acuerden en asamblea general.
- 2.- Todos los vecinos que hasta la fecha no haya cubierto ninguna cuota, empezaran de cero. Es decir, no tendrán que cubrir las cuotas anteriores a este mes.
- 3.- La aportación que cualquier vecino haya hecho a la AC desde Enero del 2015, a la fecha, serán tomadas en cuenta como saldo inicial de la cuenta. A partir de mayo, este vecino cubrirá el 50% de la cuota, y el otro 50% será descontado de su saldo inicial mensualmente. Esto continuara, hasta que el vecino haya agotado su saldo inicial.
- 4.- Este esquema será aprobado en asamblea general, junto con la cuota a definir.

### - Ejemplo

En el mes de mayo, la asamblea general de la asociación de Condominos Playa Dorada decidió establecer la cuota mensual de mantenimiento en 10 pesos.

Pedro es un vecino que no había aportado cuotas a la asociación. A partir del mes de mayo, Pedro, depositara a la cuenta de la asociación, 10 pesos mensualmente para mantener nuestro fraccionamiento.

Pablo, es un vecino, que hasta Abril del 2018 había aportado a la asociación 20 pesos. En el mes de mayo, Pablo, empezara a aportar 5 pesos mensuales, y los otros 5 pesos serán restados de su saldo inicial, y que dará de la siguiente forma:

Mes	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre
Cuota Pablo	5	5	5	5	10	10
Aportación por Saldo Inicial	5	5	5	5	0	0
Saldo Remanente	15	10	5	0	0	0

Como se muestra en la tabla anterior, Pablo cubrirá 5 pesos por 4 meses, y a partir del mes 5, en este caso septiembre, Pablo estaría cubriendo la cuota total, ya que se habría consumido todo su saldo inicial.

## **-Historia**

Desde que se fundó la AC el 31 de marzo del 2014, y se tuvo la primera asamblea general el 29 de noviembre del 2014; se estableció una cuota de mantenimiento, la cual tenía por objetivo cubrir ciertas zonas del fraccionamiento. En ese momento se contemplaba que, en un marco de tiempo muy corto, Ara se iba a salir del residencial.

A partir de enero del 2015, se empezó a recolectar las aportaciones de vecinos. En el transcurso de estos dos años y medio, muchos vecinos se unieron (**172 vecinos**). Desde esa fecha, la constructora anunciaba, y anunciaba que ya se iba a salir del fraccionamiento, pero nunca lo hizo. Tampoco se nos permitió tomar posesión de áreas para que nosotros la controlásemos, como era la vigilancia. La cuota de aportación fue refrendada, en cada asamblea general, porque siempre se contemplaba el escenario donde la constructora ya se iba a retirar, y nosotros debíamos de estar preparados.

Con el acumulado que se iba formando, se realizaron varias obras de infraestructura para mejorar la plusvalía de nuestro fraccionamiento, cámaras, plumas automáticas, palapas, etc. Sin embargo, siempre se tuvo en mente, que había que conservar un fondo, para poder hacer frente a todos los gastos desde día cero, en que nosotros empezáramos a administrar el fraccionamiento.

Muchos vecinos decidieron esperar hasta que la constructora se retirase, lo cual es respetable. Otro tanto decidió empezar a aportar, por lo que se les agradece mucho, ya que con su aportación nos permitía estar preparados para tomar las riendas en cualquier momento.

Tratando de ser empáticos con los vecinos que se habían esperado a que la constructora se retirase, y buscando mantener un sentido de reconocimiento a los vecinos que habían contribuido a lo largo de estos años, se decidió re-iniciar el contador, tomando en cuenta como saldo inicial toda aportación hecha a la asociación a lo largo de estos dos años y medio.

Atentamente

Juan Pablo Toledo Gonzalez

Tesorero Condominos Playa Dorada AC

“Trabajando por mejorar nuestro Entorno”