Asociación de Residentes
SAN JUAN GARDENS,
HORIZONS Y ROMANY, INC.

CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL 2026

A: **RESIDENTES SAN JUAN GARDENS, HORIZONS Y ROMANY**

DE: **PRESIDENTE – FRANCISCO J. MORALES BOSCIO**
JUNTA DE DIRECTORES

FECHA: **1ero. de noviembre de 2026**

Por la presente se les convoca a la Asamblea Anual Ordinaria a llevarse a cabo el ***sábado, 21 de noviembre a las 6:00 pm en el Parque San Álvaro.*** Según nuestro Reglamento, de no haber quorum a las 6:00 pm, se esperan 30 minutos y a las 6:30 pm se procede a iniciar la reunión con las personas que estén presentes.

La **AGENDA** es:

1. Bienvenida
2. Certificación de Quorum
3. Invocación
4. Aprobación de la Agenda
5. Aprobación de las reglas de Asamblea
6. Aprobación Acta Asamblea 2025
7. Informe del Presidente de la Junta de Directores
8. Informe de la Tesorera – Finanzas, Estados Financieros a septiembre 2026
9. Enmiendas Propuestas al Reglamento
10. Eleccion de nueva Junta de Directores
11. Asuntos Pendientes
12. Asuntos Nuevos
13. Próximas Actividades y proyectos
14. Clausura

SU ASISTENCIA Y PARTICIPACION ES BIEN IMPORTANTE.

LOS ESPERAMOS

Asociación de Residentes de San Juan Gardens, Horizon y Romany

Reglas Parlamentarias para la Asamblea Anual 21 de noviembre de 2026

Regla No. 1: Solamente los Titulares al día en el pago de sus cuotas participarán con voz y voto en los trabajos de la reunión ordinaria. El debate se regirá por el Manual de Procedimiento Parlamentario de Bothwell y Robert's. El mismo estará limitado a dos turnos a favor dos turnos en contra de dos minutos cada uno.

Regla No. 2 Para participar en el debate el titular deberá solicitar permiso del presidente para hacerlo, identificándose con su nombre, número y calle de su residencia y calle para propósitos de récord. Deberá ser reconocido por el presidente antes de hacer uso de la palabra.

Regla No. 3 En todo momento cada deponente se dirigirá sólo al Presidente y observará las más fundamentales normas de cortesía y respeto.

Regla No. 4 Al debatir, tiene que ceñirse al tema del asunto debatiéndose, Expresarse en forma impersonal (sin aludir, ni acercarse a nadie): Demandar protección de la presidencia contra interrupciones impropias, limitar su exposición al tiempo concedido para el turno que consume y mantenerse de pie salvo por impedimento físico.

Regla No. 5 El proponente de una enmienda tiene derecho a iniciar y cerrar el debate sin excederse de sus dos turnos. No puede debatir contra su moción, pero puede votarle en contra. Ningún titular podrá hablar más de una vez sobre el mismo asunto, salvo el proponente de una moción o enmienda, según antes indicado.

Regla No. 6 Estas reglas se aprueban por mayoría simple, se suspenden o se enmiendan por mayoría extraordinaria de 2/3 partes de los votantes.

Regla No. 7 En caso de empate en una eleccion de directores, se usará el sistema de "insaculación" de los candidatos.

Asociación de Residentes SAN JUAN GARDENS, HORIZONS Y ROMANY, INC.

PROXY – ASAMBLEA 2026

YO, _____,

VECINO DE LA CALLE Y NUM. _____, AUTORIZO A

_____, VECINO DE LA CALLE Y

NUM. _____ PARA QUE ME REPRESENTE EN LA

ASAMBLEA ORDINARIA DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES A CELEBRARSE EL

SABADO, 21 DE NOVIEMBRE DE 2026 EN EL PARQUE DE LA CALLE SAN ALVARO.

TITULAR: _____

FECHA: _____

NOTA: PARA PODER VOTAR EN LA ASAMBLEA, AMBOS TITULARES TIENEN QUE ESTAR AL DIA EN SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

ENMIENDAS PROPUESTAS AL REGLAMENTO

Estas son las enmiendas que entendemos necesarias para actualizar nuestro reglamento. Están escritas en el orden de los artículos del Reglamento.

1- Art IV, P: Cambiar la frase " la mitad más uno "por "más de la mitad"

2- Art V, A-2: Eliminar la frase "Haber firmado de acuerdo con..."

3- Art V, C-3: Eliminar la frase " Según establecido en la Ley 21 del 20 de mayo del 19897, segun enmendada".

4- Art V, E-3: Eliminar la frase" solicitar al vendedor los beepers que tenga". Anadir la frase: "podrá solicitar los sellos de vehículo en el puesto de seguridad en la entrada. Tiene derecho a dos sin pagar. Los adicionales tienen un costo de $20.00 c/u.

5- Art V, F-4: eliminar la frase "el de escombros todos los miércoles" y añadir que escombros pasa los jueves.

6- Art VI, B-3: Añadir que la autoridad parlamentaria secundaria es: Robert's Rules of Order, Newly Revised, Edición 12, 2020.

7- Art VI, C-1, 2do párrafo: bajar tiempo de envío de documentos para asambleas de 20 a 10 días.

8- Art VII, B-3: Cambiar la palabra "Proxy" por Resolución Corporativa.

9- Art VII, B-4: Añadir que solo "se permite un "proxy" por persona" y que el mismo solo le permite votar. No puede nominar, aceptar cargos o secundar mociones.

10- Art VIII, A, 2do párrafo: Eliminar "y estén debidamente secundados".

11- Art VIII, A, 4to párrafo: Substituir la frase "podrá ser removido.... es secundada" por "tiene una expulsión automática".

12- Art VIII, D-f: Cambiar la frase: firmará las minutas" por "la(s) Actas"

13- Art VIII, D, : Cambiar el numero "6" por letra "D"

14- Art VIII, D, 6-c: Cambiar la frase "la mitad mas uno "por más de la mitad".

15- Art VIII, D, 7; Cambiar el numero "7" por la letra "F"

16- Art IX, A-2: Cambiar la frase "(50%+1) por (+50%)

17- Art IX, B: 2do párrafo: Sacar aparte y añadir como cláusula de disolución.

18- Art XI; Cambiar mayoría de Simple (+50%) a Extraordinaria (66%)

19- Añadir la cláusula de Disolución como cláusula número XV y eliminar todo lo descrito en esa parte del reglamento.

20- Articulo VI, Sección C: Anadir un inciso 3, que lea "La Junta podrá, a su discreción, utilizar métodos alternos de reunión para celebrar sus reuniones. Pueden ser usando plataformas virtuales de comunicación como" ZOOM", "TEAMS" u otros similares". Esto también pueden usarlo los comités de trabajos de la Asociación.

21- Art. VIII, Sección C: Anadir la Junta podrá corregir cualquier error gramatical, de sintaxis o de redacción del Reglamento, sin necesitar elevar esto a una asamblea. Si debe hacerse en una reunión de Junta, estar debidamente establecido el quorum, secundada la moción y aprobado por mayoría.

San Juan Gardens, Horizons y Romany. Inc
Estado de Ingresos y Gastos
Por doce meses terminados 30 de septiembre de 2026

Ingresos			
Cuotas de Mantenimiento	$ 199,800.00	92.6%	
Ingreso por Intereses	4,345.88	2.0%	
Cargos por mora	2,714.00	1.3%	
Otros Ingresos	7,910.24	3.7%	G.
Ventas de Llaves	40.00	0.0%	
Ventas de Beepers y/o Sellos	976.00	0.5%	
Total de Ingresos	**215,786.12**	100.0%	
Ingresos Netos	**215,786.12**	100.0%	
Gastos			
Gasto Administrador	8,700.00	4.0%	
Seguridad- Guardias	114,592.00	53.1%	
Servicios Legales y Otros Prof	771.92	0.4%	
Jardineria, Fumigación	2,990.00	1.4%	A.
Mantenimiento de Sistema Sellos	9,846.00	4.6%	B.
Mantenimiento de Facilidades	1,878.95	0.9%	C.
Reparación Portones	6,825.70	3.2%	D.
Reparación en General	11,445.87	5.3%	E.
Materiales de Limpienza	252.02	0.1%	
Gastos Oficina	719.33	0.3%	
Asamblea y Otras Actividades	6,540.38	3.0%	F.
Fondo Seguro del Estado	176.60	0.1%	
Luz y Agua	4,777.35	2.2%	
Agua	368.96	0.2%	
Teléfono	577.80	0.3%	
Diesel y Gasolina	440.00	0.2%	
Cargos Bancarios	1,527.90	0.7%	
Regalias	1,000.00	0.5%	
Gastos Decoración Navidad	600.00	0.3%	
Gastos Seguro	4,774.38	2.2%	
Depreciación y Amortización	6,306.12	2.9%	
Total Gastos Antes Cuentas Malas	**185,111.28**	**86%**	
Cuentas Malas	(10,508.78)	-4.9%	G.
Total Gastos	**174,602.50**	**80.9%**	
Ingreso Neto	**$ 41,183.62**	**19.1%**	

A. Gasto mensual jardinero entradas y $1,375 fumigacion comejen arboles Parque San Ricardo y San Alvaro
B. $2,400 camara Parque S Ricardo, Mantenimiento mensual, Bateria; gastos reparaciones camaras
C. Reparaciones en general, caseta , lamparas, banners
D. Reparacion portones, 4 brazos nuevos, contrato de mantenimiento mensual (desde junio)
E. Pintura pared Sta Rosa y entrada San Bruno, limpieza maquina de presion entrada y gazebo
gastos pared colindancia Parque SanRicardo
F. Gastos Asamble Annual; Fiesta Halloween; Pascua y Navidad.
G. Credito en cuentas malas debido a que se cobraron este año3 Cuentas por cobrar que tenian balances de varios años y se rebajó reserva por $23.236 . Por otro lado se registró una cuenta por cobrar de un residente que el dueño era originalmente opositor, y con estudio de titulo se identificó que el dueño original habia fallecido y por abogado se determinó que la oposición no es heredable y se calculó deuda desde que falleció el residente opositor. La cuenta está en tramites legales con la Sucesión. Se registró la deuda este año por cuotas desde 6/2022 hasta el presente y se calcula reserva por la parte que corresponde a esa cuenta $10,366
En la cuenta de Otros ingresos esta el balance de las cuotas desde 2022 a 2025 de este residente.

San Juan Gardens, Horizons y Romany. Inc
Estado de Situación
30 de Septiembre de 2026

ACTIVOS

Activos Corrientes

Caja Menuda	100.00	
BPPR -Oper 254114	230,671.78	
CD - BPPR-Reserva Reglamento	7,261.03	
Mantenimiento por Cobrar	19,331.34	
Reserva Cuentas Incobrables	(10,724.35)	
Cuentas por Cobrar Otras	3,013.15	
Seguros Prepagados	1,281.67	
Total Activos Corrientes		**250,934.62**

Activos Fijos

Edificaciones Cemento	77,191.57	
Dep Acum Edificacjones Cemento	(50,174.28)	
Portones y Controles	18,095.00	
Motor Brazo Mecanico San Burno	(18,095.00)	
Dep Acum Motor BrazoMec SBurno	2,200.00	
Motor Brazo Mecanico San Burno	(2,200.00)	
Equipos Camara y Monitor	10,574.81	
Dep Acum Equipos CamaraMonitor	(10,574.81)	
Camara San Bruno	2,065.00	
Dep Acum. Camara San Bruno	(2,065.00)	
Proyecto Mejoras San Alvaro	11,866.09	
Dep Proyecto Mejoras SanAlvaro	(11,074.56)	
Generador	9,149.89	
Depreciacion Generador	(9,149.89)	
Proyecto Mejoras San Ricardo	13,930.30	
Dep Proy Mejoras San Ricardo	(11,794.36)	
Total Activos Fijos Netos		**29,944.76**
Total Activos		**$ 280,879.38**

PASIVOS Y BALANCE DE FONDOS

Pasivos Corrientes

Cuentas por Pagar	2,924.52	
Cuotas pagadas por adelantado	5,549.50	
I/Tax Retenido 10% suplidor	(53.53)	
Total Pasivos Corrientes		8,420.49
Total Pasivos		8,420.49

Balance de Fondos

Balance de Fondos Acumulados	224,196.93	
Reserva Especial	7,078.34	
Ingreso Neto	41,183.62	
Total Balance de Fondos		272,458.89
Total Padivos y Balance de Fondos		**$ 280,879.38**

ARSJGHR
Informe del Tesorero
30 de septiembre de 2026

Estado de Situación:

Balance Banco- es $230,661 -aumentó comparado con el cierre año pasado por $46,337
Se cobraron balances de cuentas que estaba en legal - herencia de $17,600 y otras 2 tambien en legal por $ 8,930

Bal Cuotas por Cobrar es de $19,331

Disminución neta de $13,640 vs el año pasado, disminuyó por cobro de 3 cuentas balances de años anteriores y a su vez el aumentó por registro de cuenta de opositor que se evaluó y residente había fallecido y se calculó la deuda a la Sucesión desde su fallecimiento 2022 hasta el presente.

Cuotas por Cobrar:			**Casos**	
Corriente (1-3mos)	2,480	12.8%	9	8%
Balance (4-5 mos)	2,249	11.6%	3	3%
Balance > 5 mos	2,383	12.3%	2	2%
Legal	11,379	58.9%	1	1%
Plan de Pago	840	4.3%	1	1%
Total cuotas por cobrar	19,331	100%	16	16%
Cuotas pagadas por adelantado	5,549		20	18%
Total de Residentes pagando cuota			111	

Las cuotas por cobrar en legal o en plan de pago representan el 62% del balance por cobrar.

Reserva de cuentas Malas- es de $10,724- basicamente los casos en legal se reserva el exceso de 6 meses - por si la propiedad la adquire el banco y la ejecuta

Activos Fijos- no hubo ninguna adicion durante el año

Informe de Ingresos y Gastos:

Ingresos del año - $215,786.12- incluye cuotas, intereses, cargos demoras y venta sellos
Este año se añadió a las cuotas , el balance de un residentes que originalmente era opositor y se determinó que el residente original habia fallecido, la oposición no es hereditaria, por lo que se procedió legalmente a calcular deuda a la Sucesión desde el 2022 al presente.
En la partida de otros ingresos esta el balance adeudado de años anteriores de este residente.

Gastos:

El total de gastos operacionales para el año fue de $185,111.28, sin incluir el ajuste a la reserva de cuentas malas.

El gasto de Seguridad -$114,592 es el mayor de los gasto un 62% de los gastos operacionales
El otro mayor gasto operacional es el del mantenimiento del sistema de camaras, sellos, portones y brazos mecanicos y areas comunes.

Ganancia Neta:

La ganacia neta fue de $30,675, antes de considerar el ajuste de la reserva cuentas malas que fue una reducción al gasto, por lo que aumentó la ganancia neta a $41,183.