CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

Esta es la convocatoria oficial a los miembros de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A,C., para asistir a la Junta de la Asamblea General Ordinaria que **se celebrará el Sabado 31 de Enero de 2026 a las 10:00 a.m. en el Hotel Villa Montecarlo**, ubicado en Av. Hidalgo # 296 en Chapala, Jalisco. La junta se llevará a cabo de acuerdo con la siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA - ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

1.- Se abre la sesión.
2.- Nombramiento del Presidente, el Secretario y Parlamentario de la Junta.
3.- Nombramiento de escrutadores.
4.- Aprobación de la minuta de la Junta de Asamblea General ordinaria del 2025.
5. Presentación del Consejo de Directores.
6. Presentación del Informe del Presidente.
7.- Presentación del Informe del Tesorero 2025 y la propuesta del presupuesto año 2026.
8.- Revisiones propuestas a las Reglas y Regulaciones
9.- Informe del Comisario.
10.- Elección del nuevo Consejo de Directores 2026.
11.- Elección de Suplentes 2026.
12. – Elección de Comisario.
13.- Otorgar facultades al Consejo de Directores 2026.
14.- Se dan a conocer los nombres de los Directores Ejecutivos elegidos por el Consejo de Directores 2026.
15.- Designación del delegado para la formalización del Acta de la Junta de Asamblea General ordinaria, ante Notario Público.
16.- Clausura.

Atentamente,

SR. STANLEY LAWRENCE GOMAN
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA
ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO
CHULA VISTA DE CHAPALA A.C.

INFORME DEL PRESIDENTE 2025

Volvimos a empezar el frustrante camino para la firma de nuestro contrato de concesión por parte del Ayuntamiento de Chapala, aunque ya fué aprobado por medio de la Junta de Cabildo desde el mes de Abril 2025, aún falta la firma del Documento, ya tenemos un compromiso verbal por parte del Presidente Municipal de Chapala para firmar el contrato, seguiremos intentando que se lleve a cabo.

Hemos iniciado y completado una revisión de nuestro personal de Administrativo y del área de Mantenimiento, hemos completado nuevas descripciones y designación de puestos y de esta manera hemos optimizado a nuestro personal.

También hemos iniciado y completado proyectos de reemplazo de líneas de agua en el Fraccionamiento. Iniciamos en Calle de la Vista, Calle del Fresno, Calle del Roble y Privada del Fresno. También hemos hecho numerosas reparaciones en el tanque de abastecimiento de agua número 3.

Remodelamos la oficina debido a goteras en el techo y al piso muy desgastado.

También estamos comenzando la instalación de lámparas solares para ahorrar dinero en electricidad y explorando más instalaciones de paneles solares en nuestras bombas de agua.

También me gustaría reconocer a Lucy Fernández (28 años de servicio a Chula Vista) y al resto de su equipo por todo su esfuerzo y dedicación este año.

Siento que el Consejo Directivo ha trabajado arduamente para que este año sea un año de progreso. Gracias a todos los miembros del Consejo Directivo y los Presidentes de los Comités

INFORME ANUAL DE CALLES, ALUMBRADO, SEGURIDAD Y ECOLOGIA

Por EMMA MARCOVIK

Calles

Lucy está preparando 11 cartas con fotografías para llamar la atención de los propietarios sobre el estado de sus banquetas en Chula Vista baja. La intención es que atiendan su banqueta de manera inmediata y así mejorar su condición, ya que existen riesgos importantes por daños y falta de mantenimiento.

Alumbrado
Contamos con 173 lámparas en total, ubicadas principalmente en postes de concreto propiedad de CFE, excepto algunos postes de acero que son propiedad común.

Los propietarios reportan cualquier lámpara que no funciona a la Oficina Administrativa, la cual coordina que un contratista acuda a reparar según sea necesario. Las lámparas incluyen focos, balastras y fotoceldas; se hacen reparaciones ó reemplazos cuando es requerido. Una buena iluminación contribuye considerablemente a la sensación de seguridad en el Fraccionamiento. Además, algunas luminarias están bloqueadas por árboles, lo que puede afectar negativamente la seguridad.

Durante 2025 se recibieron 98 reportes.
Para facilitar los reportes de fallas, se pintaron todos los postes de blanco con su número correspondiente en negro. Los postes metálicos también se pintaron de verde. Ahora lucen mucho mejor y son más fáciles de identificar.

Se compraron 25 lámparas solares que se instalarán a inicios del próximo año 2026. Estas reducirán la factura de CFE y servirán como primera etapa de prueba del rendimiento de estas nuevas lámparas solares LED, que además se espera sean de larga duración y reduzcan los costos de reposición. Con su sensor de movimiento, también generarán menos contaminación lumínica mientras mantienen el efecto disuasorio de seguridad con una iluminación confiable.

Ecología
Se instalaron 50 contenedores/botes para desechos de perro en todo Chula Vista.

Se limpiaron de maleza todos los árboles a lo largo de la calle Chula Vista.

El árbol del pequeño bosquecito fué podado en un 40% por un contratista profesional de Guadalajara para liberarlo de líneas importantes de CFE y evitar problemas de apagones.

Se fumigó el árbol infectado de orugas en Avenida Parque.

Un árbol en Chula Vista alta, en propiedad privada, estaba en malas condiciones y cayó durante una tormenta. Esto derribó postes de CFE, provocando apagones prolongados y una situación muy peligrosa para el Fraccionamiento. Este caso sirve como ejemplo de la necesidad de recordar y solicitar a todos los residentes de Chula Vista que mantengan adecuadamente sus propiedades, incluyendo jardines y árboles, para prevenir este tipo de riesgos y daños en el futuro.

INFORME ANUAL DE ZONIFICACION Y CONSTRUCCION –
Por MARK DANSSON

A medida que hemos avanzado en el acuerdo de Concesión con la actual administración del Municipio de Chapala, hemos decidido posponer cualquier cambio en el Reglamento, incluyendo modificaciones relacionadas con las normas de construcción. Se están considerando algunos ajustes para facilitar futuros proyectos y mejorar los resultados de obra, equilibrando la libertad de los propietarios para construir según sus deseos con el impacto que ello pueda tener en sus vecinos y en la comunidad en general. Cualquier sugerencia será bienvenida para su revisión y posible incorporación durante el próximo año, 2026.

Hemos logrado proteger el Fraccionamiento con la ayuda del municipio al suspender algunas obras que infringían nuestro reglamento, generalmente en casos donde también se violaban normas de construcción propias del Municipio de Chapala.

En los casos en que hay disputas entre los vecinos sobre límites de propiedad, esto se convierte en una cuestión legal y corresponde a las autoridades competentes resolverlo, la Asociación no puede tomar decisiones en este tipo de conflictos.

Los principales temas han sido:

* Alturas de construcción
* Límites de propiedad
* Bloqueo de vista por construcciones en azoteas (tinacos, estructuras de mirador, etc.)
* Ubicación de ventanas, especialmente por temas de privacidad entre vecinos

Estos asuntos y la experiencia obtenida influirán en futuras revisiones del Reglamento para definir lo permitido de forma flexible pero respetuosa con la comunidad en su conjunto.

Hasta contar con el acuerdo de concesión completo, la aplicación de nuestro reglamento ha sido complicada. Nuestro principal recurso es la imposición de multas, lo que nos permite ejercer presión, aunque con un efecto limitado

INFORME ANUAL DE RELACIONES VECINALES 2025
Por NANCY BARTON

Como Director de Relaciones Vecinales, la mayoría de las quejas que he recibido en 2025 están directamente relacionadas con violaciones de nuestras Reglas y

Regulaciones**, Sección I, #10,** que establece que "debe entenderse que el propósito principal de estas regulaciones es garantizar el disfrute pacífico de nuestros hogares en Chula Vista."

Para mantener un entorno pacífico y seguro para todos los residentes, deben cumplirse las siguientes normas:

1. Las mascotas deben ser controladas:
Según la **Sección V de nuestras Normas y Reglamentos,** los perros deben estar atados cuando están fuera de la propiedad del propietario. Los ladridos excesivos u otros comportamientos disruptivos interfieren con la paz y tranquilidad de los residentes. Apreciamos y admiramos la generosidad de los residentes que comparten su vida con sus mascotas y que acogen perros rescatados, a menudo varios a la vez. Sin embargo, recordamos amablemente a todos los dueños de mascotas que sean conscientes del ruido causado por sus ladridos y del impacto general que tiene en las casas vecinas. Por favor, asegúrese de que todos los perros estén supervisados y cuidados para evitar molestar a los demás.

2. No se permiten alquileres a corto plazo:
Según nuestras **Normas y Reglamentos, Sección II, #13,** las propiedades no pueden utilizarse para estancias de corta duración de menos de 3 meses, ya que suelen provocar ruido excesivo y molestias que afectan negativamente a los residentes vecinos. Los propietarios son responsables de garantizar que sus propiedades se utilicen en todo momento conforme a las normas de nuestra comunidad y que sus invitados también estén informados de estas normas.

Gracias por ayudar a mantener un entorno seguro y agradable para todos en nuestra comunidad. Por favor, no duden en contactarme si tienen alguna preocupación o problema.

INFORME DEL COMITÉ DE CALLES PARA 2025
Por BRAD WISNIEWSKI

La sustitución de los carteles con el nombre de las calles sigue en marcha y planeamos completar esta tarea el próximo año. Aunque este año no se ha contratado ninguna reconstrucción de calles, tenemos proyectos candidatos, especialmente en Chula Vista alta. Paseo del Golf es la calle más concurrida en el Fracc. y planeamos en el 2026 reparar un tramo de la calle sur de Jacarandas para incluir mejoras en el drenaje que son muy necesarias tanto en Jacarandas como en la calle Paseo del Golf.

La otra ubicación de la calle en la que hemos estado trabajando es la entrada a la parte baja de Chula Vista en Modelorama. Esperamos que el municipio de Chapala

contribuya al costo, ya que la rampa propuesta desde la Carretera también les beneficia mucho. Para terminar, le daremos la bienvenida a cualquier sugerencia para lograr hacer de nuestras calles sean más seguras y transitables.

Informe del agua

Nuestro nuevo pozo en la Ave Del Parque está funcionando muy bien. Este pozo fué una sustitución necesaria del antiguo pozo debido a que el revestimiento original se agrietó y corría el riesgo de colapso.

Tanto este pozo como el pozo junto a la oficina han sido probados para medir la capacidad estática del agua y los niveles durante el bombeo. Los resultados no muestran preocupación por quedarnos sin agua. Se desconoce de qué tamaño es el acuífero que alimenta esa zona. Sin embargo, la cantidad total de agua que se extrae del subsuelo está regulada por Conagua. Cualquier cantidad adicional tendrá que proceder de las asignaciones existentes a la zona. Nuestra comunidad negoció derechos adicionales de agua hace unos años.

Al bombear el agua se le agrega cloro para controlar las bacterias. Posteriormente nuestra agua se bombea hasta 4 depósitos de almacenamiento donde alimenta a la comunidad por gravedad. Monitorizamos semanalmente que aún queden trazas de cloro en los tanques para evitar el crecimiento de bacterias.

También analizamos otros contaminantes e impurezas. Estos resultados de las pruebas están disponibles bajo petición en oficina. Debido a que se trata de una zona volcánica, habrá trazas de arsénico que seguiremos monitorizando para detectar cualquier cambio. Ese es el único elemento que se considera potencialmente peligroso en nuestra agua.

Este año nuevamente tuvimos que hacer algunas reparaciones de tuberías debido a la antigüedad de gran parte del sistema con más de 50 años. Una reparación inusual fué la línea de alimentación del tanque #3. Estaba fracturado debido al movimiento del terreno adyacente que rompió la tubería. Hemos reemplazado la tubería y estabilizado esa pendiente. Tenemos un programa para actualizar sistemáticamente las líneas de suministro en la calle poco a poco cada año, empezando por las zonas que han sido reparadas por agujeros en la línea.

Favor de informar a la oficina de cualquier agua estancada inusual para que podamos investigar si hay una fuga en la tubería.

INFORME DEL TESORERO 2025

Continuamos trabajando arduamente para cobrar las cuentas morosas y de esta manera mantener fondos en una cuenta de inversión que nos proporciona intereses. Logramos recaudar más de $ 450,000.00 y $ 350,000.00 pesos durante el 2024 y 2025 respectivamente de las cuentas morosas.

Este superávit, sumado a más de $ 292,923.00 pesos obtenidos por concepto de intereses, así como el lograr mantenerse dentro del presupuesto para la mayoría de las cuentas de gastos, nos permitió comenzar a mejorar la infraestructura hídrica, mejorar las calles y remodelar la oficina. A continuación, se muestra la lista de estas mejoras.

Calle De La Vista $150,899.76 pesos.
Calle Del Fresno $290,817.80 pesos.
Calle Del Roble $189,433.80 pesos.
Privada Del Fresno $ 96.059.60 pesos.
Tubería de agua nueva en tanque de abastecimiento #3 - $ 34,306.77 pesos.
Muro para proteger la tubería en el tanque de abastecimiento # 3 - $ 85,898.97 pesos.
Remodelación de oficina $186,715.87 pesos

Tenemos una nueva partida presupuestaria para permitir servicios contratados, ya que uno de nuestros trabajadores presento su renuncia y pudimos gestionar el trabajo extra con algún servicio contratado ocasionalmente.

La línea presupuestaria para el empleado que ha renunciado se incrementará para un posible nuevo empleado con experiencia.

Estamos en proceso de comprar una camioneta nueva durante el 2025, sin embargo, con la temporada navideña acercándose rápidamente se decidió esperar, sin duda adquiriremos uno en los primeros meses de 2026. Esperamos que el aumento en la reserva, junto con los ingresos de la venta de la camioneta nos permita comprar lo que necesitamos.

Una parte importante de nuestro presupuesto se debe a reservas que debemos mantener activas por varias razones. Además del reemplazo de la camioneta, hemos aumentado la reserva para la indemnización de empleados, que se tendría que pagar si un empleado se retira. Otras reservas para equipo, reparaciones, mejoras y los honorarios legales se han ajustado siempre que ha sido posible. Nuestros fondos de reserva suman en total $ 1,250,000.00 pesos y constituyen una gran parte de nuestro dinero invertido.

Este ha sido un año excepcional, ya que nuestra Administradora, Lucy Fernández, ha trabajado mucho en la cobranza de las cuentas morosas. Según nuestro Contador, la tasa de inflación para el 2026 es del 4%.

Por lo tanto, con la aprobación de la Asamblea General todos los empleados recibirán un aumento del 5% en el coste de la vida, excepto Lucy Fernández, que recibirá un aumento del 7%.

Se nos ha informado que se contempla un aumento general del 9% al 10% en todos los impuestos y servicios municipales en el municipio de Chapala.

Para SIMAPA, la Comisión de Tarifas de Chapala aprobó un aumento del 5 %. Teniendo en cuenta todo esto y la tasa de inflación actual, **es necesario aumentar nuestras Cuotas Anuales de Mantenimiento un 5%.**

Las tarifas propuestas para el 2026 son las siguientes:

Cuota de Mantenimiento
$ 8.99 pesos por metro cuadrado por lote baldío.
$ 7.12 pesos por metro cuadrado de propiedad total
$ 4,893.21 pesos por casa habitación (tarifa base)
Los comercios pagan doble tarifa

Como de costumbre, las tarifas del agua se basarán en las tarifas de SIMAPA , según el periódico oficial del estado de Jalisco – tarifas de agua servicio medido- localidad San Antonio Tlayacapan.

Presentando por;
Sra. Rosa Nejat Aldama
Tesorero del Consejo Directivo
de la Asociación.

PROPUESTA DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2026.

REPORTE DE INGRESOS Y EGRESOS AÑO 2025.	PRESUPESTO AÑO 2025	GASTOS ACTUALES ENE-DIC 2025	AUMENTO 5% PROPUESTO AÑO 2026	PRESUPUESTO PROPUESTO AÑO 2026
INGRESOS DE AGUA				
Agua año actual 2025 (4,1,2,3 trimestres)	$ 2,268,000	$ 1,989,617	$ 99,481	$ 2,089,098
Interés cobrado en año actual	$ 7,000	$ 7,636	$ 382	$ 8,018
Cobranza - tarifas de agua atrasadas	$ 100,000	$ 315,725	$ 15,786	$ 331,511
Interes cobrado en cuentas vencidas	$ 10,000	$ 23,850	$ 1,193	$ 25,043
Cobranza de cuotas por conexión al sistema de agua	$ 38,000	$ 20,727	$ 1,036	$ 21,763
Ingreso diverso	$ 8,000	$ 2,947	$ 147	$ 3,094
INGRESO AGUA	**$ 2,431,000**	**$ 2,360,502**	**$ 118,025**	**$ 2,478,528**
				$ -
GASTOS DE AGUA				$ -
REPARACIONES DEL POZO # 2				
Remplazo de tubería	$ 25,000	$ -		$ 25,000
Limpieza	$ 12,000	$ -		$ 12,000
TOTAL	**$ 37,000**	**$ -**		**$ 37,000**
Tanques de Agua				
Actualizaciones eléctricas	$ 30,000	$ -		$ 30,000
Reemplazo de bomba/motor	$ 25,000	$ -		$ 25,000
TOTAL	**$ 55,000**	**$ -**		**$ 55,000**
Electricidad bombas agua	$ 635,250	$ 640,983	$ 32,049	$ 673,032
Equipo y reparaciones	$ 200,000	$ 66,019	$ 3,301	$ 200,000
Impuestos Federales Agua	$ 63,525	$ 48,401	$ 2,420	$ 63,525
Lic. E. Carvajal – Licencia CONAGUA	$ 40,000	$ -	$ -	$ 45,000
Exámenes de agua	$ 15,000	$ -	$ -	$ 15,000
Honorarios Legales	$ 15,000	$ 22,289	$ 1,114	$ 23,403
Honorarios de consultoría	$ 20,000	$ 10,748	$ 537	$ 20,000
FONDO DE RESERVA - REP. Y MEJORAS DE AGUA	**$ 350,000**	$ 977,067		*
Gastos diversos	$ 7,500	$ -	$ -	$ -
TOTAL	**$ 1,346,275**	**$ 1,765,507**	**$ 39,422**	**$ 1,039,961**
GASTOS TOTALES DE AGUA	**$ 2,217,140**	**$ 2,570,389**	**$ 79,666**	**$ 1,977,087**
INGRESO NETO (pérdida) SERVICIOS DE AGUA EXCLUIDA LA CUOTA ESPECIAL	$ 213,860	-$ 209,887	$ 38,359	$ 501,440

REPORTE DE INGRESOS Y EGRESOS AÑO 2025.	PRESUPESTO AÑO 2025	GASTOS ACTUALES ENE-DIC 2025	AUMENTO 5% PROPUESTO AÑO 2026	PRESUPUESTO PROPUESTO AÑO 2026
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO				
INGRESOS				
Cuotas Mant. año actual	$ 3,546,180	$ 3,012,468	$ 150,623	$ 3,163,092
Interes Mant. año actual	$ 20,000	$ 11,639	$ 582	$ 12,221
Cobro cuotas vencidas	$ 100,000	$ 224,276	$ 11,214	$ 235,490
Interés cuotas vencidas	$ 10,000	$ 25,228	$ 1,261	$ 26,489
Cuota mantenimiento por const. y/o remodelación. No reembolsables	$ 30,000	$ 51,000	$ 2,550	$ 53,550
Permiso de Construcción	$ 15,000	$ 34,000	$ 1,700	$ 35,700
Cobranza de multas	$ 5,000	$ -	$ -	$ -
Ingresos diversos	$ 15,000	$ 10,900	$ 545	$ 11,445
Cuotas de Mantenimiento pre pagadas en año actual para proximo año	$ 15,000	$ 5,000		
INGRESO TOTAL MANTENIMIENTO	**$ 3,756,180**	**$ 3,374,872**	**$ 168,476**	**$ 3,543,348**
GASTOS				
PAGO DE SALARIOS				
REMODELACION DE OFICINA		$ 189,954		
SERVICIOS CONTRATADOS				$ 450,000
TOTAL	**$ 589,453**	**$ 674,473**	**$ 18,617**	**$ 840,967**
CAMIONETA				
Gasolina / refrendo mantenimiento/seguro.	$ 65,000	$ 64,002	$ 3,200	$ 67,202
Equipo y reparaciones	$ 10,000	$ 31,609	$ 1,580	$ 33,189
Materiales	$ 2,000	$ -	$ -	$ -
FONDO RESERVA PARA NUEVA CAMIONETA	**$ 250,000**			*
Servicios contratados	$ 2,000	$ 1,921	$ 96	$ 2,017
TOTAL	**$ 329,000**	**$ 97,531**	**$ 4,877**	**$ 102,408**
RECOLECCION BASURA - SERVICIOS CONTRATADOS				
RECOLECCION		$ 679,992	$ 34,000	$ 713,992
TONELAJE		$ 197,132	$ 9,857	$ 206,988
DIESEL		$ 172,910	$ 8,646	$ 181,556
TOTAL	**$ 1,147,200**	**$ 1,050,034**	**$ 52,502**	**$ 1,102,535**

ALUMBRADO PUBLICO				
Electricidad	$ 239,760	$ 231,189	$ 11,559	$ 242,748
Equipo y reparaciones	$ 47,250	$ 70,981	$ 3,549	$ 74,530
Servicios contratados	$ 65,000	$ 96,848	$ 4,842	$ 101,691
TOTAL	**$ 352,010**	**$ 399,018**	**$ 19,951**	**$ 418,969**
REPARACION DE CALLES Y DRENAGES				
Materiales y reparacion	$ 200,000	$ 105,983		$ 200,000
Mant. Medio Ambiente	$ 30,000	$ 24,401	$ 1,220	$ 30,000
Servicios contratados	$ 5,000	$ 2,500	$ 125	$ 5,000
Poda de arboles	$ 80,000	$ 78,184	$ 3,909	$ 80,000
TOTAL	**$ 315,000**	**$ 211,067**	**$ 5,254**	**$ 315,000**
OPERACIONES DE OFICINA				
Electricidad	$ 13,000	$ 11,453	$ 573	$ 13,000
Equipo y reparaciones	$ 10,000	$ 31,688	$ 1,584	$ 33,272
Suministros	$ 36,750	$ 35,419	$ 1,771	$ 37,189
Telefonos	$ 16,000	$ 14,370	$ 719	$ 15,089
Servicios contratados - limpieza	$ 33,600	$ 36,256	$ 1,813	$ 38,069
Gastos diversos	$ 22,000	$ 10,786	$ 539	$ 22,000
TOTAL	**$ 131,350**	**$ 139,972**	**$ 6,999**	**$ 158,619**
OTROS GASTOS				
Honorarios Contador	$ 89,100	$ 89,092	$ 4,455	$ 93,546
Honorarios Legales	$ 15,000	$ 22,289	$ 1,114	$ 23,403
Junta Asamblea General	$ 50,000	$ 40,124	$ 2,006	$ 42,130
Juntas mensuales Consejo de Directores	$ 1,000	$ -	$ -	$ -
Impuesto Predial	$ 13,300	$ 15,673	$ 784	$ 16,456
Comisiones bancarias	$ 45,000	$ 45,160	$ 2,258	$ 47,418
Renovación de Concesión Municipal	$ 15,000	$ -	$ -	$ -
FONDO DE RESERVA PARA FINIQUITOS	**$ 200,000**	$ 25,000		*
Reposición de reserva / Contingencia	$ 100,000	$ -	$ -	$ 100,000
Gastos diversos	$ 45,000	$ 51,103	$ 2,555	$ 53,658
TOTAL	**$ 573,400**	**$ 288,441**	**$ 13,172**	**$ 376,613**
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	$ 3,937,143	$ 3,367,701	$ 156,873	$ 3,857,778
INGRESO NETO TOTAL MENOS GASTOS DE MANTENIMIEN	**-$ 180,963**	**$ 7,171**	**$ 11,603**	**-$ 314,430**
INGRESO NETO (PERDIDA) AGUA MAS MANTENIMIENTO	**$ 32,897**	**-$ 202,715**	**$ 49,962**	**$ 187,010**

	PRESUPESTO			PRESUPUESTO
	AÑO 2025			PROPUESTO
TOTAL RESERVAS 2026				AÑO 2026
FONDO DE RESERVA - REP. Y MEJORAS DE AGUA	$ 350,000	*	$ 150,000	$ 500,000
FONDO RESERVA PARA NUEVA CAMIONETA	$ 250,000	*	$ 50,000	$ 300,000
FONDO DE RESERVA PARA FINIQUITOS	$ 200,000	*	$ 250,000	$ 450,000
	$ 800,000		$ 450,000	$ 1,250,000
$ 2,000,000.00 CUOTA ESPECIAL FIJA PARA REUBICACION DEL POZO 1		$ 17,306		
$ 1,000,000.00 CUOTA ESPECIAL POR M3 CONSUMIDO EN AÑO 2020 PARA NUEVA CONCESION		$ 3,469		
INTERESES DE INVERSION OBTENIDOS		$ 292,924		
INGRESO TOTAL CUOTA ESPECIAL		$ 313,699		

REVISIONES PROPUESTAS A LAS NORMAS Y REGULACIONES, 2026.

A continuación se enumeran las Revisiones y Adiciones Propuestas para las Normas y Regulaciones.

I. Propuesta de Enmienda a las Normas y Regulaciones relativos a alquileres de corta duración:

Creo que deberíamos preocuparnos más por el creciente número de propietarios que utilizan sus propiedades para estancias de corta duración, como los Air B&Bs. Solo en los últimos 6 meses, 3 propiedades en Paseo Jacarandas que no se vendían se usaron como alquiler de fin de semana.

He revisado nuestras Normas y Regulaciones y he encontrado tres secciones que me gustaría consolidar y una que me gustaría modificar para aclarar las normas. También propongo cambiar las palabras "alquileres a corto plazo" por "ocupación a corto plazo", ya que los propietarios están eludiendo la norma diciendo que las personas son amigos y familia. En la última sección, me gustaría añadir "y invitados", que he puesto en letra en negrita.

La Sección I #4 establece que:
"debe entenderse que el propósito principal de estas Regulaciones es garantizar el disfrute pacífico de nuestros hogares en Chula Vista."

Esto refleja la esencia y el espíritu de por qué no permitimos estancias temporales y me gustaría que se enfatizara junto con las dos siguientes secciones.

La Sección II, #12 establece que:
"Las Casitas pueden ser utilizadas por visitantes temporales, cuidadores o jardineros. Las casitas, habitaciones individuales ó la casa completa no pueden alquilarse por periodos de alquiler inferiores a 3 meses."

Me gustaría modificar esto a: **"Las casitas pueden ser utilizadas por visitantes temporales, cuidadores o jardineros. Sin embargo, no pueden usarse para alquileres a corto plazo ni para ocupaciones, como B&Bs, Air B&Bs o VRBOs por menos de 3 meses."**

La Sección II, #13 establece que:
"Los propietarios deben proporcionar la siguiente información sobre todos los inquilinos a la oficina de Chula Vista: nombre, información de contacto, duración del periodo de alquiler y copia del contrato de arrendamiento.
Los propietarios son responsables de garantizar que sus inquilinos cumplan las Normas y Regulaciones."

Me gustaría modificar esto a:
"Los propietarios deben proporcionar la siguiente información sobre todos los inquilinos a la oficina de Chula Vista: nombre, información de contacto, duración del periodo de alquiler y copia del contrato de arrendamiento.
Los propietarios son responsables de garantizar **que sus invitados o** inquilinos cumplan las Normas y Regulaciones."

INFORME ANUAL 2025 DEL COMISARIO A LOS MIEMBROS

Como su comisario, mi papel en Chula Vista es independiente del Consejo Directivo. Reporto directamente a los miembros de la Asociación. Mi función es observar, asesorar e informar sobre el cumplimiento por parte del Consejo Directivo a la Ley Mexicana a los Estatutos y a las Normas y Regulaciones de Chula Vista.

Mi opinión es que su Consejo Directivo se ajusta a los Estatutos, Normas y Regulaciones y trabaja en todo momento para hacer cumplir las normas y Regulaciones de Chula Vista de manera justa.

Los miembros deben comprender que su Consejo Directivo depende del Ayuntamiento para el apoyo y la aplicación, que a menudo no llega a pesar de los esfuerzos del Consejo por desarrollar una relación de trabajo positiva. Por lo que he observado, muchos de los esfuerzos de los miembros del Consejo Directivo se dirigen a quejas sobre ruido, perros y violaciones del código de construcción.

Su trabajo es poco valorado y estoy bastante impresionado con la cantidad de tiempo y experiencia que los miembros del Consejo Directivo dedican voluntariamente a sus responsabilidades.

De mis más de trece años como propietario en Chula Vista, sugiero que este Consejo Directivo es competente y entusiasta al hacer de Chula Vista el lugar residencial principal de Lakeside. Están visionados no solo en mantener Chula Vista, sino también en buscar oportunidades para aumentar el valor de las propiedades. Además, contamos con el apoyo de un equipo de apoyo experto y entusiasta. Puede que no lo sepan, pero Lucy Fernández está ahora en su 28º años de servicio en Chula Vista y Josè Milian va en el octavo.

Cuando hablo con conocidos de otros Fraccionamientos, a menudo se impresionan de lo bien gestionado que está Chula Vista.

Respetuosamente,
George William Radford

NOMINACIONES PARA EL CONSEJO DIRECTIVO 2026

Nancy Jayne Barton

Tom Arthur McCleneghan

Brad William Wisniewski

Rosa Nejat Aldama

Mark Alex Dansson

Fueron electos en la Asamblea General del 2025 para un mandato de dos años como Directores y completaran su periodo en el año 2026.

El Comité de Nominaciones ha recomendado a los candidatos que se enumeran a continuación para un periodo de dos años como Directores.

Stanley Lawrence Goman
Yo he participado como Presidente del Consejo Directivo los últimos dos años y estoy de acuerdo en ejercer nuevamente.

Woodie George Ross
El último año participó como Director Suplente y esta de acuerdo en ejercer nuevamente.

Se necesitan un total de siete (7) directores. Cualquier miembro elegible puede solicitar el puesto de DIRECTOR registrándose en la oficina al menos tres días antes de la Asamblea General Anual. Su nombre aparecerá en las boletas de votación distribuidas en la Asamblea General. También puede ser nominado desde el pleno de la Asamblea General.

El Comité de Nominaciones ha recomendado a los candidatos listados a continuación para el mandato de un año como Director Suplente.

Christine Anne L'Ecluse
Sirvió como Director en el Consejo Directivo durante dos periodos; el año pasado fué Secretaria y aceptó volver a ejercer.

Emma Marckovic
El año pasado sirvió en el Consejo Directivo como Director Suplente y aceptó volver a ejercer.

Max Rago Henig
Nuevo residente en el Fraccionamiento.

Se necesitan un total de cinco (5) Directores Suplentes. Cualquier miembro elegible puede solicitar el puesto de Director Suplente registrándose en la oficina al menos tres días antes de la Asamblea General Anual. Su nombre aparecerá en las boletas de votación que serán distribuidas en la Asamblea General. También puede ser nominado desde el pleno de la Asamblea General Anual.

George William Radford fué elegido para un segundo mandato de dos años como comisario en 2024. Cumplirá su último año en 2025.

El Comité de Nominaciones ha recomendado al candidato nombrado a continuación para el mandato de un año como Comisario.

George William Radford

Asociación de Colonos del Fraccionamiento
Chula Vista de Chapala A.C.
Calle Jardines # 95 Fraccionamiento Chula Vista, Chapala
Jalisco. C.P 45907.
Tels. 376 766 2633 / 376 766 2667 / 33 26 04 52 74
colonoschulavista1@hotmail.com

CARTA PODER

JUNTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA - 31 DE ENERO DE 2026.

Yo,_____

(Propietario y Miembro de la Asociación)

Dirección:_____

POR MEDIO DE LA PRESENTE NOMBRO A:

(Nombre completo) _____

(escribir nombre de la persona que será su representante)

Para que me represente en esta **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el dia 31 de Enero de 2026,** para votar en los asuntos presentados según la convocatoria y como lo crea apropiado ó según instrucciones mías.

Fecha: _____ Firma: _____

*** * * ANEXAR IDENTIFICACION OFICIAL CON FOTO Y FIRMA * * ***

TESTIGO: TESTIGO:

_____ _____

Nombre y firma. Nombre y firma.

Si usted desea votar en la Asamblea General ordinaria pero no puede acudir personalmente, favor de completar y firmar esta carta poder.

Esta carta poder puede hacerla llegar, escaneándola y enviándola por correo a: colonoschulavista1@hotmail.com, ó llevarla directamente a la oficina. o bien puede entregarla directamente a su representante.