

PUNTO 11.2 DEL ORDEN DEL DÍA - ALTERNATIVA 2 - TRANSFERENCIA DE MIEMBROS DE COVENANT A NUESTRA ASOCIACIÓN

Proponemos los siguientes términos para su aprobación para que podamos ofrecerlos al Fideicomiso PA para su aprobación también:

- 1) Los miembros de Covenant se transferirán a la Asociación de Colonos a partir del 1 de julio de 2022 y comenzarán a pagarle las cuotas de mantenimiento a partir de esa fecha.
- 2) A partir del 1 de julio de 2022, la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos estará integrada por el actual Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Covenant más dos vocales de la actual Mesa y Comité de Vigilancia de la Asociación de Colonos. El Gerente General del Fideicomiso PA, Arq. Román Rivera Torres será presidente del Comité de Vigilancia de Colonos. A su invitación, nuestro actual presidente Angelo se unirá a él como vocal en el Comité de Vigilancia. Habrá elecciones libres para todos los cargos en la Asamblea Ordinaria de la Asociación de Colonos en diciembre de 2022.
- 3) De ahora en adelante, las Mesas Directivas y Comités de Vigilancias de la Asociación de Colonos aseguran que la asociación no tendrá ningún déficit operativo en cualquier año. El primer presupuesto revisado de la Asociación de Colonos será producido el más tardar por el 30 de junio, 2022.
- 4) Las finanzas de la Asociación de Covenant serán transferidas a la Asociación de Colonos a partir del 1 de julio de 2022. Sin embargo, existirá un compromiso irrevocable de que la deuda de la Asociación de Covenant al Fideicomiso PA y afiliados no será pagada por los asociados de la Asociación de Colonos. Este será reembolsada exclusivamente por aquellos propietarios morosos de largo plazo que no hayan pagado a ninguna de las Asociaciones.

Las correspondientes listas de dichos morosos y sus propiedades serán remitidas por ambas Asociaciones. Cualquier cantidad recuperada en exceso del monto de la deuda, será acreditada a la Asociación de Colonos. Covenant confirmará por escrito que además de esa deuda, no tiene otras obligaciones.

La transferencia de Finanzas estará sujeta a una auditoria externa y los estados financieros de la Asociación de Colonos seguirán auditándose anualmente.
- 5) Fideicomiso PA, Covenant y la Asociación de Colonos desistirán irrevocablemente de toda acción legal contra ellos y contra cualquiera de sus Miembros de Mesa Directiva y miembros del Comité de Vigilancia.
- 6) El Convenio bilateral existente entre el Fideicomiso PA y el Municipio de fecha 11 de Noviembre de 2021 se dará por terminado y se suscribirá un nuevo Acuerdo Tripartito entre el Fideicomiso PA, la Asociación de Colonos y el Municipio.
- 7) La Asociación de Colonos operará la Caseta Principal de acuerdo con la política del Fideicomiso PA y en cumplimiento de todas las leyes y reglamentos aplicables. Este acuerdo se reflejará en un Acuerdo de Comodato entre el Fideicomiso PA y la Asociación de Colonos
- 8) El Título de los 6 Lotes en el Poblado serán transferidos del Fideicomiso PA a la Asociación de Colonos. Estos lotes fueron adquiridos por la Asociación de Colonos quien también construyó oficinas y depósitos en ellos.

- 9) El sistema de Pasaportes será transferido a la Asociación de Colonos, quien comenzará a emitir Pasaportes a sus miembros a partir del 1 de julio de 2022.
- 10) Los arreglos contractuales entre el Fideicomiso PA / PA Covenant y su compañía de seguridad serán transferidos a la Asociación de Colonos a partir del 1ero de julio, 2022.
- 11) La Asociación de Covenant cesará todas sus operaciones a partir del cierre del día 30 de junio de 2022.
- 12) La Asociación de Colonos y la Asociación de Covenant celebrarán Asambleas separadas tan pronto como sea posible para aprobar los términos antes mencionados. Estos se reflejarán posteriormente en un Acuerdo formal, certificado notarialmente, que se firmará a más tardar el 30 de junio de 2022.

RECOMENDACIÓN

Nuestra Mesa Directiva y Comité Vigilancia recomiendan esta Alternativa 2 por las siguientes razones:

- Preserva el valor de la Asociación de Colonos, que ha servido a nuestra comunidad durante más de 30 años.
- Evita discusiones sobre la propiedad de los activos. Todos estos quedarán en la Asociación de Colonos y sus miembros que son todos los dueños de propiedades en Puerto Aventuras que están al día con sus pagos.
- Se mantendrá el empleo del personal de mantenimiento y jardinería y no habrá indemnizaciones por el momento. Lo mismo se aplica a la mayor parte del personal de oficina, dependiendo de las decisiones que tome la nueva Mesa Directiva de la Asociación de Colonos.
- Se potenciará la unidad y confianza de los propietarios así como la cooperación con el Fideicomiso PA/el Desarrollador.