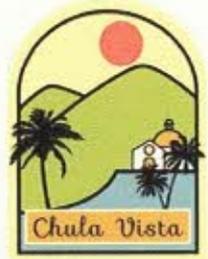


# Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala A.C.



## CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.

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 21 de Enero de 2023 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 2022.
- 5.- Presentación del Consejo de Directores.
- 6.- Presentación del Informe del Presidente.
- 7.- Presentación del Informe del Tesorero 2022 y la propuesta del presupuesto 2023.
- 8.- Informe del Comisario.
- 9.- Elección del nuevo Consejo de Directores 2023.
- 10.- Elección de Suplentes 2023.
- 11.- Otorgar facultades al Consejo de Directores 2023.
- 12.- Se dan a conocer los nombres de los Directores Ejecutivos elegidos por el Consejo de Directores 2023.
- 13.- Designación del delegado para la formalización del Acta de la Junta de Asamblea General ordinaria, ante Notario Público.
- 14.- Clausura.

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 extraordinaria que **se celebrará el Sabado 21 de Enero de 2023, inmediatamente al término de la Asamblea General ordinaria 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:

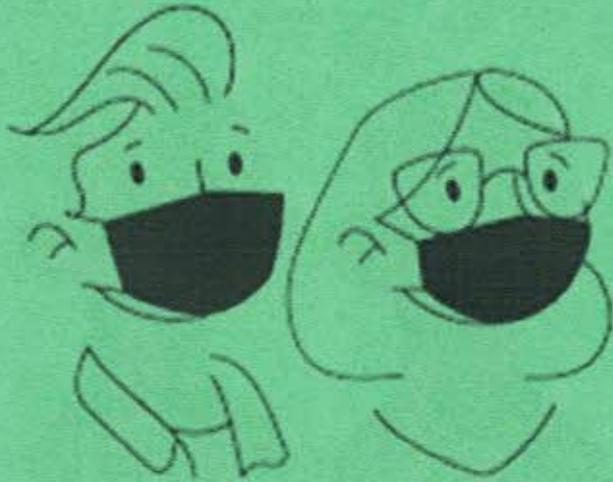
### **ORDEN DEL DIA - ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

- 1.- Se abre la sesión.
- 2.- Nombramiento del Presidente, el Secretario y Parlamentario de la Asamblea General Extraordinaria.
- 3.- Nombramiento de escrutadores.
- 4.- Presentación del Consejo de Directores.
- 5.- Otorgar facultades al Consejo Directivo de la Asociación para firmar la Concesión por la prestación de servicios con el Ayuntamiento Constitucional de Chapala Jalisco.
- 6.- Abrogar las Reglas y Regulaciones anteriores y aprobar las Nuevas Reglas y Regulaciones.
- 7.- Designación del delegado para la formalización del Acta de la Junta de Asamblea General Extraordinaria, ante Notario Público.
- 8.- Clausura.

**SRA. MARIA LETICIA GUTIERREZ SHELLY  
PRESIDENTE.**

**\*\*\* SUGERENCIA \*\*\***

DEBIDO A LA PANDEMIA Y COMO MEDIDA PREVENTIVA,



**“ RECUERDE USAR CUBREBOCAS  
DURANTE LA ASAMBLEA ”**

## **INFORME DE LA PRESIDENTE 2022 -**

### ***A todos mis vecinos:***

Durante mis gestiones como presidente del Consejo Directivo en este año 2022, les informo que junto con la Mesa Directiva hemos trabajado cuidadosamente en 3 negociaciones muy importantes para el bienestar de nuestra comunidad, a saber:

1. La primera negociación fue para adquirir una mayor cantidad de metros cúbicos de agua que se necesitaban con urgencia, por el crecimiento poblacional y de construcciones de casas que nuestra comunidad ha tenido. Con la asesoría del Lic. Eduardo R. Carvajal, el Consejo Directivo autorizó iniciar gestiones para obtener una concesión privada de los 40,000 M3 anuales. Al respecto, se consiguió un usuario que tiene volumen concesionado en el mismo acuífero donde se encuentra el fraccionamiento y que estaba dispuesto a transmitir el volumen que se necesitaba; derivado de las gestiones, pláticas y negociaciones, se acordó y pacto un precio por metro cúbico de \$27.50 pesos por metro cubico, más IVA. Con fecha 29 de agosto del año en curso, se celebró con el cedente el contrato de cesión de los metros cúbicos mencionados, mismos que se firmaron ante notario público.
2. La segunda negociación fue para la obtención del permiso de Conagua, para la obra de reubicación del Pozo # 1. Este trámite se retrasó debido a que con la Pandemia muchas solicitudes se retrasaron y tuvieron cambios de su plataforma digital. En el mes de octubre se promovió un juicio de nulidad en contra de la Comisiona Nacional del Agua, esto debido a la lentitud en darnos una contestación a la solicitud realizada en el mes de febrero para obtener el permiso para la reubicación de dicho pozo. Finalmente, la admitieron y se logró el permiso a inicios del mes de noviembre. La obra iniciará en 2023 en el próximo mes de enero y la duración de los trabajos se calculan serán de 10 semanas aproximadamente.
3. Para obtener un nuevo Contrato de Concesión, mismo que con el apoyo por parte del Lic. John Brennan, y con el fin de hacer cumplir nuestras Reglas y Regulaciones y que nuestra Asociación funcione adecuadamente con la cooperación del Gobierno del Municipio de Chapala. Para ello, se inició todo un proceso que requirió de un Censo de nuestros afiliados. El proceso en las negociaciones, los preparativos de la documentación de dicho Contrato ha sido una labor titánica sobre la cuál que quiero mencionar un gran reconocimiento a Lucy y a José. La documentación completa ha sido entregada a las autoridades municipales desde septiembre.

Desde los inicios del año se formó un Comité para revisar profundamente nuestras Reglas y Regulaciones que tendrán una mirada más cercana a las políticas que se ocupan de Regulaciones de alquiler en general, pero también abordan las preguntas de AirB&B.

En marzo recibimos de parte del Sr. Paul Raza una orden judicial para volver a conectar su agua que había sido desconectada debido a la falta de pagar sus cuotas. También algunos problemas con los dueños de perros que rompieron las reglas al no tener cuidado adecuado de sus mascotas, esto, debo mencionar, ha mejorado mucho el segundo semestre del año.

En mayo le informe al Consejo Directivo con respecto a una reunión con el Lic. R. Carvajal sobre el tema relacionado con nuestras solicitudes pendientes de concesiones adicionales de agua. Después de considerar varias posibilidades presentadas por el Lic. R. Carvajal, el Consejo Directivo aceptó: No continuar con la solicitud del volumen adicional de 280,000 M3, que presentó

la Asociación en el año 2009 ante CNA, e instruyó a la Oficina para que informe al Lic. Carvajal en consecuencia, y solicite su factura final sobre este asunto. Se hizo una moción para aprobar el dar por terminada la solicitud de adjudicación de dichos m3 ante Conagua.

Durante junio tuve una reunión con el jefe de Policía C. Sergio C. Ramírez, con la idea de solicitar más apoyo para la seguridad del fraccionamiento. Dicho apoyo se ve limitado por la carencia de personal en la zona y se sugiere algún tipo de sistemas de cámara que se coloquen en calles estratégicas para registrar y/o prevenir dichas infracciones.

Desde el mes de agosto se iniciaron, con el apoyo de la Sra. Aurora Michel, unas reuniones con otros Fraccionamientos con el fin de compartir los procedimientos para el logro de Contratos de Concesión.

El mes de octubre tuvimos la visita durante la reunión mensual de la mesa directiva del Lic. René Ochoa, en ausencia del Sr. José Jaime Orellana Rodríguez, Director de Planeación y Desarrollo Urbano. En dicha reunión solicitamos apoyo para trabajar en conjunto, ayuntamiento y Chula Vista, respecto a los permisos de construcción que dicha instancia del Ayuntamiento de Chapala ha otorgado, sin tomar en consideración a la Asociación y sin respetar nuestro Reglamento Interno.

Para este grave problema y la resolución del nuevo Contrato de Concesión de Servicios, hemos buscado y solicitado en varias ocasiones una reunión urgente con el Presidente Municipal de Chapala desde inicios del 2022. No lo hemos logrado, seguimos en espera.

Esperamos que en 2023 logremos el tan mencionado y necesario Contrato de Concesión, mismo que ayudará a proteger nuestra comunidad. Todo lo anterior ha sido con la intención de lograr que nuestra comunidad siga siendo un lugar maravilloso para vivir.

Quiero terminar expresando un muy profundo agradecimiento a todos y a cada uno de los miembros de la actual mesa directiva y el personal administrativo y laboral, por sus grandes esfuerzos, su sentido de compromiso y su espíritu de servicio. Sin ello no hubiera sido posible los logros obtenidos. Somos un equipo lo máximo. ¡¡¡¡Mil gracias!!!!

---

## **Informe del Comité del Medio ambiente 2022:**

### **Árboles, etc.**

Otro año y los mismos viejos problemas, la mayoría de los árboles crecen y en muchos casos los dejamos crecer demasiado. Los árboles necesitan un poco de mantenimiento y dependiendo de dónde crezcan algún recorte es para no interferir con la vista de nuestros vecinos, sus raíces podrían invadir lugares como las tuberías de agua subterráneas y dañarlas solo por mencionar algunos. La mayoría de nosotros amamos los árboles, lo verde, las flores, los arbustos, solo por mencionar algunos, iluminan nuestros hogares y jardines.

Muchas disputas entre vecinos se pueden evitar si mantenemos nuestros árboles, arbustos, etc. fuera de su propiedad podándolos regularmente. Como mencioné en mi informe del año pasado, es importante tener en cuenta el sistema de raíces de los árboles en particular. Antes de plantar un nuevo árbol en particular cerca de la propiedad de sus vecinos o en la acera, infórmese sobre cómo el árbol u otro tipo de arbustos que crecen en alturas, extenderá sus raíces, no desea plantar algo que dañe la infraestructura de su hogar y / o sus vecinos!

**El personal de cualquier vivero local estarán encantados de ayudarle en su elección.**

Se recomienda la poda regular de los árboles que crecen altos para evitar cualquiera de los problemas mencionados anteriormente. La Oficina puede recomendar un especialista que se encargará de esas necesidades, así como de los permisos en caso de que desee eliminar un árbol más viejo o enfermo. Un buen especialista se encargará del permiso necesario de "Ecología", también el precio de esos especialistas es muy razonable, se encargan de todo, incluida la limpieza y la eliminación de todos los recortes.

Recuerde que antes de planear podar o talar un árbol, debe obtener un **permiso, por eso es recomendable** contratar a un profesional que se encargue de todos esos requisitos sin ningún cargo adicional.

**Basura y reciclaje:** El pequeño parque en Paseo del Golf en Chula Vista alta tiene una canasta de basura si decide hacer un picnic o simplemente descansar, úsela, nuestro personal de mantenimiento la vaciará regularmente.

**Ahora hemos instalado cuatro contenedores para fines de reciclaje:**

**Dos están en Chula Vista baja** en la Avenida Del Parque en el lado sur en medio de la esquina de Del Parque OTE. ( La **calle** que sube desde el Modelorama.) **Dos están en Chula Vista alta** al final de la primera etapa de la colina donde se divide Paseo De Golf y Paseo De Peñas. Uno de los dos recipientes es solo para vidrio, mientras que el otro es solo para latas y plástico.

No se pueden depositar productos de cartón o papel en este momento.

Reciclar estos materiales es bueno para el medio ambiente y menos basura ayudará a mantener una reducción en costos de recolección de basura de las tarifas de camiones y vertederos.

**Dueños de perros:**

Agradecemos a los dueños de perros por usar los contenedores especiales para desechos de perros, así como por mantener sus perros con sus correas mientras los pasean en Chula Vista. Una buena idea sería identificar a su perro con una pequeña etiqueta con su nombre y un número de teléfono, para que podamos ponernos en contacto con los propietarios en caso de que su mascota se pierda.

**Personal de mantenimiento:** Una vez más, nuestro personal de mantenimiento ha mantenido nuestras áreas públicas y calles limpias de hierba crecida y otros escombros. También se ocupan de reparar las fugas de agua que ocurren ocasionalmente y vuelven a poner nuestra agua a fluir lo antes posible. Nuestro personal de mantenimiento es un gran activo para todos nosotros, siempre están enfocados en embellecer nuestras calles y áreas verdes.

¡No puedo terminar este informe sin agradecer a nuestro dedicado personal de oficina, Lucy y José, que siempre están listos para responder a nuestras preguntas y ayudarnos cuando sea necesario!

Presentado por,

**Werner Zuercher**  
**Director del Comité de Ecología**

## **Comité de Construcción y Zonificación – AGM 2022**

### **Proyectos de construcción: Proceso**

Los propietarios que deseen construir una casa nueva, una adición o emprender una remodelación, deben presentar planos arquitectónicos a la oficina de Chula Vista para su revisión por el Comité de Zonificación y Construcción. El proceso de obtención de permisos de la Asociación puede ser mucho más fácil si tanto los propietarios como los constructores están familiarizados con la sección de Construcción de las Reglas y Regulaciones de la Asociación.

Una vez que los planos son aprobados, sellados y firmados por Chula Vista, deben presentarse al Departamento de Construcción de Chapala en el Ayuntamiento para su aprobación Municipal.

### **Permisos de construcción:**

De Enero de 2022 a Diciembre de 2022 se emitieron 8 permisos de construcción en Chula Vista.

Catorce (14 ) proyectos están en curso.

Un gran agradecimiento al inspector de construcción de Chula Vista, Stan Rawson, por usar su perspicacia y experiencia en ingeniería para ayudar al Comité de Construcción y Zonificación. Stan se ofreció como voluntario durante innumerables horas para evaluar planos e inspeccionar casas y sitios de construcción. Stan se retiró de su puesto como inspector de construcción en mayo para dedicarse a otras pasiones y proyectos.

La Asociación tuvo mucha suerte de contratar los servicios del Arq. Julio Novoa quien asumió el cargo de Inspector de Construcciones en mayo de 2022. El Arq. Novoa es un arquitecto e ingeniero civil que aporta una gran experiencia para beneficiar a los miembros de la Asociación, mientras realiza revisiones de planos y realiza inspecciones de campo.

Presentado por,

**Christine L'Ecluse,  
Director del Comité de Zonificación Construcción.**

---

## **Informe anual de seguridad y alumbrado público 2022**

### **Seguridad:**

Solo ha habido 5 robos que se han denunciado a la Asociación.

Allanamiento en la calle del Roble

Allanamiento en Calle Chula Vista

Allanamiento de morada en de Las Peñas

Robo en calle de la Vista

Robo en de las Peñas

Consejos Directivos anteriores han considerado la posibilidad de algún tipo de control vehicular (Guardia de Seguridad o barrera), en la parte de Chula Vista alta, pero la idea ha sido descartada debido a la exigencia de la Municipalidad de tener libre acceso alrededor del Fraccionamiento. Se aconseja a los propietarios que verifiquen y mejoren las protecciones físicas, con la posible inclusión de instalaciones de CCTV.

### **Alumbrado Público**

Tenemos 173 lámparas en total, ubicadas principalmente en postes de concreto, propiedad de CFE, a excepción de algunos postes de acero, que son propiedad común.

Los propietarios informan cualquier luz que no funcione a la Administración de la Oficina, que organiza que un contratista regular asista y repare según sea necesario, sobre la base de los cargos previamente acordados. Las lámparas incluyen fotoceldas que activan el foco y estas, junto con las conexiones y el balasto (un regulador de voltaje) son las reparaciones ó reemplazos habituales que son necesarios.

Durante 2022, ha habido 72 reportes de fallas (23 en baja, 49 en alta)

Presentado por,

**Lawrence Park**

**Director de Comités de Seguridad y alumbrado de calles**

---

### **INFORME DEL TESORERO 2022.**

Nuestros logros más importantes este año fueron finalmente recibir la aprobación de CONAGUA para nuestra compra de agua adicional y la reubicación del Pozo #1. Nuestro abogado tuvo que trabajar muy duro para obtener la concesión de más agua. Fue el quinto acercamiento a un vendedor el que tuvo éxito, y el precio fué aproximadamente un 10% más alto de lo que habíamos presupuestado. Ahora estamos esperando el registro completo antes de pagar el saldo final al vendedor. Con respecto a la reubicación del pozo, pagamos el 35% del contrato antes de finales de 2022 para evitar un costo inflado de los materiales. CONAGUA ha sido muy lento y bastante difícil de manejar, requiriendo mucho tiempo extra del Lic. Carvajal, nuestro agente para tratar con CONAGUA. CONAGUA ahora está operando en una nueva plataforma que localiza pozos por satélite. Esto significó que la ubicación de nuestros pozos tuvo que ser redefinida y registrada. Afortunadamente, hemos podido cubrir sus costos con nuestro presupuesto operativo en 2022.

Todos ustedes son plenamente conscientes del tipo de inflación que estamos viendo ahora, en comestibles, materiales y servicios de cualquier tipo. Hasta el momento, no sabemos qué nos hará CFE, ni cómo puede subir el precio del gas. Tenemos un nuevo contrato para la basura que cubre el aumento de la mano de obra y el alquiler de camiones, pero no sabemos el aumento potencial en el precio del tonelaje vertido. Con estas incógnitas, hemos presupuestado solo alrededor del 10% para la inflación

En la oficina hemos realizado cambios para reducir el coste de los suministros. Ahora tenemos un contratista que realiza nuestras inspecciones de construcciones.

Habr  escuchado que los beneficios de los empleados han sido legislados para aumentar, específicamente casi duplicando los días de vacaciones para todos los empleados. El IMSS y los impuestos suben en consecuencia. Uno de nuestros nuevos empleados que comenzó el año pasado ahora es a tiempo completo. Nuestros empleados han trabajado duro con bastantes horas extra manteniendo la calidad de nuestra agua y arreglando fugas sorpresa. Hemos presupuestado estos mayores costos, así como la inflación.

Para 2023, hemos tratado de retener nuestras reservas porque sabemos que necesitamos reparar la infraestructura de agua y las carreteras. Nuestras carreteras han estado sufriendo en parte debido a los camiones pesados que se utilizan para una gran cantidad de construcción. Esto también puede dañar nuestras tuberías. Gran parte de este trabajo será realizado por nuestros propios trabajadores, pero debemos comprar materiales y contratar equipos.

Para el agua, cobramos las mismas tarifas que Simapa, ( Periódico Oficial del Estado de Jalisco – tarifas de agua servicio medido año 2023 – localidad San Antonio Tlayacapan ) pero las tarifas de mantenimiento se incrementarn según sea necesario anteriormente. Como esto puede representar un problema para algunos, estaremos encantados de hacer arreglos de pago y prometemos que no se cobrarán intereses mientras se cumpla el cronograma de pagos. Además, debido a un cambio legal, no cobraremos una tarifa por pagos con tarjeta de crédito.

Estamos extremadamente agradecidos por el fuerte apoyo que recibimos de José y Lucy.

**Las tarifas propuestas para 2023 son las siguientes:**

**CUOTA DE MANTENIMIENTO**

\$7.22 pesos por metro cuadrado para lotes vacíos

\$5.72 pesos por metro cuadrado del total de la propiedad

\$ 3,922.80 pesos cargo por casa (tarifa base)

**Los negocios pagan doble tarifa ( rea autorizada)**

**Propuesta de Presupuesto 2023.**

INFORME DE INGRESOS Y EGRESOS	PRESUPUESTO	TOTALES	TOTAL PROYECTADO	PRESUPUESTO
	AÑO 2022	HASTA NOV. 2022	2022	AÑO 2023
<b>INGRESOS DE AGUA</b>				
Agua año actual ( 4,1,2,3 trimestres )	\$ 2,000,000.00	\$ 1,343,285.00	\$ 1,393,285.00	\$ 2,000,000.00
Cobranza de cuotas por conexión	\$ 35,000.00	\$ 20,891.00	\$ 20,891.00	\$ 35,000.00
Interes cobrado año actual	\$ 5,000.00	\$ 6,098.00	\$ 6,098.00	\$ 7,000.00
Interés cobrado por cuotas vencidas	\$ 15,000.00			\$ -
Cobranza de tarifas de agua atrasadas	\$ 40,000.00	\$ 253,795.00	\$ 253,795.00	\$ 60,000.00
Interes cobrado por cuotas atrasadas	\$ 10,000.00	\$ 3,678.00	\$ 3,678.00	\$ 10,000.00
Ingreso diverso	\$ 1,500.00	\$ -	\$ -	\$ 1,500.00

INGRESO NORMAL AGUA	\$ 2,106,500.00	\$1,627,747.00	\$ 1,677,747.00	\$ 2,113,500.00
<b>GASTOS DE AGUA</b>	<b>PRESUPUESTO</b>	<b>TOTALES</b>	<b>TOTAL PROYECTADO</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
Salarios	AÑO 2022	HASTA NOV. 2022	2022	AÑO 2023
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Pago de vacaciones				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Aguinaldos		\$ -		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
IMSS/Infonavit/Payroll taxes				
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>TOTAL</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Reparaciones del pozo				
Reemplazo de tubería	\$ 25,000.00	\$ -	\$ -	\$ 25,000.00
Limpieza	\$ 12,000.00	\$ -	\$ -	\$ 12,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 37,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 37,000.00</b>
Rehabilitación de infraestructura de tanques				
Actualizaciones eléctricas	\$30,000.00	0	0	\$30,000.00
Reemplazo de bomba/motor	\$25,000.00	0	0	\$25,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$55,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$55,000.00</b>
<b>OTROS GASTOS DE AGUA</b>				
Electricidad bombas de agua	\$ 500,000.00	\$ 459,014.00	\$ 500,000.00	\$ 550,000.00
Equipo y reparaciones	\$ 200,000.00	\$ 84,460.00	\$ 92,000.00	\$ 200,000.00
Impuestos Federales extracción de agua	\$ 50,000.00	\$ 42,668.00	\$ 50,000.00	\$ 55,000.00
Lic. E. Carvajal - Conagua	\$ 50,000.00	\$ 58,000.00	\$ 174,000.00	\$ 70,000.00
Exámenes de agua		\$ 6,148.00	\$ 6,148.00	\$ 10,000.00
Honorarios Legales	\$ 50,000.00	\$ -	\$ 54,291.00	\$ 50,000.00
Honorarios de consultoría	\$ 5,000.00	\$ -	\$ 1,650.00	\$ 5,000.00
Reserva reparaciones y mejoras de agua	\$ 300,000.00	\$ 16,704.00	\$ 16,704.00	\$ 300,000.00

Gastos diversos	\$ 5,000.00	\$ 6,222.00	\$ 6,222.00	\$ 7,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,160,000.00</b>	<b>\$ 673,216.00</b>	<b>\$ 901,015.00</b>	<b>\$ 1,247,500.00</b>
<b>GASTOS TOTALES DE AGUA</b>	<b>\$1,770,200.00</b>	<b>\$1,165,704.00</b>	<b>\$1,462,155.00</b>	<b>\$1,977,000.00</b>
<i>INGRESO NETO ( Perdida ) SERVICIOS DE AGUA</i>	\$336,300.00	\$462,043.00	\$215,592.00	\$136,500.00
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>PRESUPUESTO</b>	<b>TOTALES</b>	<b>TOTAL PROYECTADO</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
	<b>AÑO 2022</b>	<b>HASTA NOV. 2022</b>	<b>2022</b>	<b>AÑO 2023</b>
<b>INGRESOS</b>				
Cuotas de mantenimiento año 2023	\$ 2,500,000.00	\$ 2,091,210.00	\$ 2,091,210.00	\$ 2,985,000.00
Cuotas de mantenimiento pre-pagadas	\$ 10,000.00	\$ 11,221.00	\$ 11,221.00	\$ 15,000.00
interés cuotas de mantenimiento 2023	\$ 20,000.00	\$ 13,690.00	\$ 13,690.00	\$ 20,000.00
Cobranza de cuotas vencidas	\$ 60,000.00	\$ 270,775.00	\$ 270,775.00	\$ 60,000.00
interés cobrado a cuotas vencidas	\$ 20,000.00	\$ 76,638.00	\$ 76,638.00	\$ 20,000.00
Tarifas de construcción NO reembolsables	\$ 15,000.00	\$ 76,000.00	\$ 76,000.00	\$ 50,000.00
Permisos de construcción	\$ 3,000.00	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	\$ 5,000.00
Cobranza de multas	\$ 5,000.00	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00	\$ 5,000.00
Ingresos diversos	\$ 25,000.00	\$ 16,023.00	\$ 16,023.00	\$ 25,000.00
Cobro - Comisión por pago con tarjetas		\$ 8,162.00	\$ 8,162.00	\$ -
<b>INGRESOS MANTENIMIENTO</b>	<b>\$2,658,000.00</b>	<b>\$2,588,219.00</b>	<b>\$ 2,588,219.00</b>	<b>\$ 3,185,000.00</b>
<b>GASTOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>PRESUPUESTO</b>	<b>TOTALES</b>	<b>TOTAL PROYECTADO</b>	<b>PRESUPUESTO</b>
Salaries	<b>AÑO 2022</b>	<b>HASTA NOV. 2022</b>	<b>2022</b>	<b>AÑO 2023</b>
Vacaciones				
Aguinaldos				
IMSS/Infonavit/IMPUESTOS				
<b>TOTAL</b>				

<b>CAMIONETA</b>				
Gasolina, mantenimiento, refrendo, póliza de seguro	\$60,000.00	\$46,901.00	\$51,701.00	\$65,000.00
Equipo y reparaciones	\$10,000.00	\$2,360.00	\$2,360.00	\$10,000.00
Materiales	\$4,500.00	68	68	\$4,500.00
Reserva para camioneta nueva	\$60,000.00	\$ -	0	\$70,000.00
Servicios contratados	\$2,000.00	\$550.00	\$550.00	\$2,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$136,500.00</b>	<b>\$49,879.00</b>	<b>\$54,679.00</b>	<b>\$151,500.00</b>
<b>RECOLECCION DE BASURA</b>				
Servicios contratados	\$900,000.00	\$782,462.00	\$857,462.00	\$990,000.00
<b>Alumbrado Publico</b>				
Electricidad	\$ 400,000.00	\$ 336,940.00	\$ 367,940.00	\$ 400,000.00
Equipo y reparaciones	\$ 45,000.00	\$ 23,318.00		\$ 45,000.00
Servicios contratados	\$ 35,000.00	\$ 28,087.00		\$ 40,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 480,000.00</b>	<b>\$ 388,345.00</b>	<b>\$ 367,940.00</b>	<b>\$ 485,000.00</b>
<b>reparación de calles y drenajes</b>				
Materiales	\$ 80,000.00	\$ 57,682.00	\$ 60,000.00	\$ 130,000.00
Mantenimiento del Medio Ambiente	\$ 30,000.00	\$ 15,312.00	\$ 15,312.00	\$ 35,000.00
Servicios contratados	\$ 30,000.00	\$ 7,079.00	\$ 15,000.00	\$ 30,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 140,000.00</b>	<b>\$ 80,073.00</b>	<b>\$ 90,312.00</b>	<b>\$ 195,000.00</b>
<b>OPERACIONES DE OFICINA</b>				
<b>TOTAL</b>				
Electricidad	\$ 10,000.00	\$ 9,489.00	\$ 11,489.00	\$ 13,000.00
Equipos y reparaciones	\$ 10,000.00	\$ 3,297.00	\$ 3,297.00	\$ 10,000.00
Suministros	\$ 30,000.00	\$ 40,898.00	\$ 45,898.00	\$ 40,000.00
teléfonos	\$ 18,000.00	\$ 13,188.00	\$ 14,388.00	\$ 18,000.00
Servicios contratados - limpieza	\$ 25,000.00	\$ 20,611.00	\$ 23,161.00	\$ 29,000.00
Gastos diversos	\$ 30,000.00	\$ 24,286.00	\$ 26,286.00	\$ 35,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 123,000.00</b>	<b>\$ 111,769.00</b>	<b>\$ 124,519.00</b>	<b>\$ 145,000.00</b>

<b>OTROS GASTOS</b>				
Honorarios Contador	\$ 64,200.00	\$ 47,930.00	\$ 52,288.00	\$ 62,000.00
Honorarios Legales	\$ 100,000.00	\$ -	\$ 108,582.00	\$ 100,000.00
Junta de Asamblea General	\$ 30,000.00	\$ 21,031.00	\$ 21,031.00	\$ 30,000.00
Juntas mensuales de Consejo de Directores	\$ 16,000.00	\$ 10,440.00	\$ 12,528.00	\$ 16,000.00
Impuesto Predial	\$ 10,000.00	\$ 10,268.00	\$ 10,268.00	\$ 16,000.00
Comisiones bancarias	\$ 20,000.00	\$ 9,788.00	\$ 10,678.00	\$ 15,000.00
Concesión municipal	\$ 50,000.00	\$ -	\$ -	\$ 50,000.00
Reposición de reserva- contingencia	\$ 100,000.00	\$ -	\$ -	\$ 100,000.00
Gastos diversos	\$ 15,000.00	\$ 14,893.00	\$ 16,393.00	\$ 15,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 405,200.00</b>	<b>\$ 114,350.00</b>	<b>\$ 231,768.00</b>	<b>\$ 404,000.00</b>
<b>TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>\$2,970,500.00</b>	<b>\$2,264,316.00</b>	<b>\$ 2,584,837.00</b>	<b>\$ 3,310,350.00</b>
<b>INGRESO TOTAL ( pérdida ) MANTENIMIENTO</b>	<b>-\$312,500.00</b>	<b>\$323,903.00</b>	<b>\$3,382.00</b>	<b>-\$125,350.00</b>
<b>INGRESO TOTAL ( pérdida ) AGUA MAS MANTENIMIENTO</b>	<b>\$23,800.00</b>	<b>\$717,295.00</b>	<b>\$142,614.00</b>	<b>\$11,150.00</b>
<b>TARIFAS ESPECIALES</b>	<b>Total 2021</b>	<b>Total 2022</b>	<b>Total hasta la fecha.</b>	<b>Proyección hasta la finalización</b>
\$ 2,000,000.00 CUOTA ESPECIAL FIJA PARA REUBICACION DEL POZO 1	\$ 1,506,729.00	\$ 256,055.00	\$ 1,762,784.00	\$ 1,988,802.00
\$1,000,000.00 CUOTA ESPECIAL FIJA M3 CONSUMIDO EN EL 2020 PARA NUEVA CONCESIÓN	\$ 934,902.00	\$ 274,706.00	\$ 1,209,608.00	\$ 1,297,201.00
Intereses de inversión obtenidos	\$ 55,445.00	\$ 273,570.00	\$ 352,015.00	\$ 415,015.00
<b>INGRESO TOTAL CUOTA ESPECIAL</b>	<b>\$ 2,497,075.00</b>	<b>\$ 804,331.00</b>	<b>\$ 3,324,406.00</b>	<b>\$ 3,701,017.00</b>
Compra de propiedad para pozo #1	\$ -			
Mejoras para le pozo #1	\$ -	\$ 6,029.00	\$ 818,029.00	\$ 2,326,029.00
Obtener – nueva concesión	\$ -	\$ 1,027,992.00	\$ 1,027,992.00	\$ 1,352,792.00
<b>GASTOS TOTALES CUOTA ESPECIAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$1,034,021.00</b>	<b>\$ 1,846,021.00</b>	<b>\$ 3,678,821.00</b>
<b>NET LOSS</b>				<b>\$ 22,196.00</b>

---

### **Informe del Comisario a los miembros de la Asociación**

Como su Comisario, mi papel en Chula Vista es independiente del Consejo Directivo. Reporto directamente a los miembros. Mi función es observar e informar sobre la adhesión de su Consejo a la ley mexicana y la constitución, reglas y regulaciones de Chula Vista.

Es mi evaluación que su Consejo Directivo se adhiere a las reglas de gobierno enumeradas anteriormente y se esfuerza en todo momento por hacer cumplir las reglas y regulaciones de Chula Vista de manera justa. Los miembros deben apreciar que su Consejo Directivo depende del Municipio para obtener apoyo, que a menudo no llega a pesar de los esfuerzos de Chula Vista para desarrollar una relación positiva de trabajo.

Estoy bastante impresionado con la cantidad de tiempo que los miembros del Consejo Directivo dedican voluntariamente a sus responsabilidades. Han logrado algunos objetivos importantes este año.

De mis más de diez años como propietario en Chula Vista, sugiero que este Consejo Directivo sirva muy bien a nuestra comunidad. Cuando hablo con miembros del Consejo Directivo de otros fraccionamientos, a menudo se impresionan de lo bien administrada que está Chula Vista.

**Presentado por,**

**George Radford**  
**Comisario.**

## NOMINACIONES PARA EL CONSEJO DIRECTIVO 2023

### ELECCIÓN DEL NUEVO CONSEJO DIRECTIVO – NOMINACIONES PARA EL CONSEJO DIRECTIVO 2023.

#### Christine Anne L'Ecluse

#### María Leticia Gutiérrez Shelly

Fueron elegidas por períodos de dos años en la Asamblea General de 2022 y completarán sus términos este año.

El Comité de Nominaciones ha recomendado a los candidatos enumerados a continuación para un período adicional de (2) dos años como **DIRECTORES:**

#### Lawrence Park

Lawrence fue elegido miembro del Consejo Directivo en 2021 y ha estado a cargo de Seguridad y alumbrado. Ahora también es el enlace de Consejo que supervisa la construcción de nuestro pozo de reemplazo. Originario de Inglaterra, ha vivido y trabajado en Argentina, Venezuela y Ciudad de México, principalmente en la industria de seguros. Después de intentar retirarse en Los Cabos, BCS, Lawrence se mudó a Chula Vista hace seis años. Habla inglés y español.

#### Phyllis McFarlane Gaskell

Phyllis fue elegida miembro del Consejo Directivo en 2021 y ha sido el Tesorero de la asociación durante los últimos dos años. Ella y su esposo han sido residentes de Chula Vista desde 2005. Se graduó con un título en biología, y ha tenido una carrera variada que incluye haber trabajado en el negocio comercial y la contabilidad para Ingeniería y Servicios Gubernamentales. A partir de ahí, procedió a investigar y diseñar sistemas para los cuales escribió manuales de procedimientos. Desde que llegó a México, se ha mantenido muy ocupada con una variedad de trabajo voluntario, incluidos bazares, clínicas de esterilización de animales, programas de LCS, organización de eventos de recaudación de fondos, enseñanza de danza y genealogía.

#### Werner Zuercher

Werner fue elegido miembro del Consejo Directiva en 2021 y ha sido Secretario de la asociación y encabezando el comité de Medio Ambiente.

Nació en Basilea, Suiza, y ha vivido y trabajado en locales tan variados como Marruecos, Australia, Canadá, Brasil y ahora México.

Werner habla inglés y español, así como algunos otros idiomas.

#### Louise Andree Morel

Louise fue elegida como miembro del Consejo Directivo en 2021, ha sido vicepresidenta durante los últimos dos años y parlamentaria durante varios años. Antes de eso, fungió como suplente y trabajó en numerosos comités.

Su variada experiencia profesional abarcó desde investigación económica, investigación de mercados, publicación y gestión de asociaciones tanto en Canadá como en los Estados Unidos. Ella ha sido residente de Chula Vista desde 2007.

**Cualquier miembro elegible puede solicitar el puesto de Director registrándose en la oficina no menos de tres días antes de la AGM. Sus nombres aparecerán en las boletas distribuidas en la AGM. Un miembro también puede ser nominado por el piso de la Asamblea General.**

---

**El Comité de Nominaciones ha recomendado a los candidatos que se enumeran a continuación para el período de un año como DIRECTORES SUPLENTE:**

**Sally Amara**

Sally trabajó como gerente de una oficina de ortodoncia durante 21 años, y luego trabajó en otras capacidades. Ha participado en dos Consejos Directivos diferentes: la Iglesia de la Unidad de Modesto y para Stanislaus Wildlife.

Ella y su esposo se mudaron a Chula Vista hace tres años desde California.

**Stanley Goman**

Stan ha servido en varios Consejos Directivos a lo largo de los años, incluyendo: Tower Records, la Asociación Nacional de Comerciantes de Registros, Bayside Distribution y el Sacramento Optimist Club, así como muchos comités y equipos de acciones.

Estas experiencias le han ayudado a comprender la dinámica del trabajo en el Conejo.

Stan y su esposa Linda están interesados en mantener a nuestra comunidad fiel a la visión de los constructores y desarrolladores originales del vecindario.

**Michael Joseph Kavanaugh**

Michael se ha desempeñado como presidente de la junta de Chula Vista. Tiene un doctorado en Administración y Liderazgo Educativo de la Universidad de Alabama. Es propietario y presidente de una empresa local de bienes raíces.

**Emily Raskin Perey**

Graduada de la Universidad de Stanford, Emily tuvo una carrera de 20 años en la recaudación de fondos profesionales para organizaciones sin fines de lucro, en su mayoría universidades. Durante la década siguiente, ella y su esposo operaron una compañía de referencia de cuidado de ancianos en el condado de San Diego, CA. Se mudaron a México en 2009 y a Chula Vista en 2013, son la segunda generación de los Perey's en vivir en el *fraccionamiento*

**Oscar Addiel González Rodríguez**

Oscar nació y creció en Guadalajara, Jalisco. Estudió comunicaciones y durante muchos años trabajó como diseñador gráfico y editor de vídeo. Se mudó a Ginebra en 2010 donde aprendió francés y trabajó para la ONU en Recursos Humanos por un período de 9 años, al regresar a México, se estableció en Chula Vista

**Cualquier miembro elegible puede solicitar un puesto como Director Suplente registrándose en la oficina no menos de tres días antes de la AGM. Sus nombres aparecerán en las boletas distribuidas en la AGM. Los miembros también pueden ser nominados desde el piso de la AGM.**

**George Radford fue elegido en la AGM de 2022 para un mandato de dos años como Comisario y completará su mandato este año.**

---

## **Su Consejo Directivo de Chula Vista está trabajando para lograr un "Acuerdo de Concesión" con el Municipio**

### **¿Qué es un contrato de concesión?**

Básicamente, es un contrato legal entre el municipio de Chapala y nuestro (o cualquier) Fraccionamiento. En el acuerdo el municipio acuerda que el Fraccionamiento puede prestar servicios a sus miembros y el Fraccionamiento se compromete a prestarlos sin costo alguno para el municipio. Estos servicios incluyen mantenimiento e iluminación de calles, recolección de basura, agua, alcantarillado y administración.

### **¿Por qué nuestro Fraccionamiento necesita un contrato de concesión?**

El acuerdo de concesión requiere que el municipio apoye la constitución, las reglas y las regulaciones de Chula Vista. Eso significa, por ejemplo, cobrar las tarifas y multas de mantenimiento vencidas y hacer cumplir las regulaciones de construcción de Chula Vista. El beneficio clave es que significa que Chula Vista tiene la autoridad legal para cobrar tarifas por servicios e imponer multas por pagos atrasados y violaciones de reglas y regulaciones. No podemos ser desafiados en la Corte y los miembros no pueden "renunciar" a nuestra asociación y no pagar cuotas.

### **¿Por qué no tenemos uno ya?**

Chula Vista ha estado sin un acuerdo de concesión desde que el más reciente expiró en 2008 y no hemos podido, a pesar de los repetidos esfuerzos de nuestra parte, firmar uno nuevo con el municipio. De hecho, ningún fraccionamiento ha podido firmar uno con las últimas administraciones de Chapala.

Con el último gobierno en el Ayuntamiento, parece que tenemos un socio dispuesto a negociar un acuerdo.

### **¿Hay algún riesgo o inconveniente para Chula Vista?**

No. El Consejo Directivo de Chula Vista ha investigado exhaustivamente el proceso y los resultados y siente que los beneficios superan con creces cualquier posible riesgo. John Brennan, asesor legal de nuestro fraccionamiento durante muchos años, está brindándonos orientación.

### **¿Cuándo tendrá Chula Vista este nuevo Acuerdo de Concesión?**

Chula Vista está muy avanzado con los numerosos pasos involucrados en la aplicación. José Barajas, el jefe de Catastro está liderando el proceso para Chapala y estamos recibiendo un gran apoyo de Aurora Michel, el enlace entre la comunidad extranjera y el municipio de Chapala. Su Consejo Directivo espera que esto tarde algunas semanas en completarse dado que el contrato final requiere la firma del Cabildo (Concejo Municipal) y el Presidente (Alcalde ).

***Los mantendremos informados sobre el progreso.***

## **CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**

En la población de Chapala, Jalisco, a los \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, se celebró Contrato de Concesión de Servicios Públicos Municipales, interviniendo en el mismo por una parte el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHAPALA, JALISCO**, representado en este acto por los **C.C. L.P.C. ALEJANDRO DE JESÚS AGUIRRE CUIEL, LIC. GAMALIEL DE JESÚS SOTO PÉREZ, LIC. LILIA AVARADO MACÍAS y LIC. FERNANDO ANTONIO MONREAL MENDOZA**, en su Carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Director del Organismo Público Descentralizado llamado Sistema Intermunicipal de Agua Potable (SIMAPA), respectivamente, dentro del periodo 2021-2024 (dos mil Veintiuno – dos mil veinticuatro), todos Mexicanos, mayores de edad, con domicilio oficial en la finca marcada con el número 202 de la Priv. Francisco I. Madero, Colonia Centro de la Municipalidad de Chapala, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominará **"GOBIERNO MUNICIPAL"**, y por la otra parte comparecen los señores **MARIA LETICIA GUTIERREZ SHELLY, LOUISE ANDREE MOREL, WERNER ZUERCHER y PHYLLIS McFARLANE GASKELL**, en su carácter de Presidente, Vice-Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente de la Asociación Civil denominada **"ASOCIACIÓN DE COLONOS DE FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA, A.C."**, Asociación que tiene reconocido el carácter de Asociación Vecinal ante Gobierno Municipal de Chapala, conforme sesión de Cabildo de Fecha \_\_\_\_\_, quien en lo sucesivo se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

### **DECLARACIONES:**

**I. "EL MUNICIPIO"** a través de sus representantes, manifiesta que:

**1.** Es un nivel de gobierno, con personalidad jurídica y patrimonio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73 de la Constitución del Estado de Jalisco y el artículo 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**2.** Que sus representantes comparecen a este acto, con las facultades que les otorgan los párrafos primero y cuarto del artículo 86 de la Constitución del Estado de Jalisco, y los artículos 47 fracción II, 48 fracción IV, 52 fracción II, 61, 64 y 67 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**3.** Que su domicilio es Ave. Madero # 202, Colonia Centro, Chapala, Municipio de Chapala, Jalisco.

**4.** La actual Administración Municipal, en ejercicio de sus obligaciones y facultades otorgadas por los artículos 135 y 136 de Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Gobierno de Jalisco, está interesada en brindar a los ciudadanos y residentes del Municipio certeza respecto a los servicios públicos municipales y en lo que a éstos se refiere, que se cumplan las disposiciones de las diversas leyes aplicables.

**II. "LA CONCESIONARIA"**, Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C., a través de su representante, declara que:

1. Es una Asociación Civil debidamente constituida según consta en Escritura Pública número 7,716, de fecha 28 veintiocho de Mayo de 1966 mil novecientos sesenta y seis, pasada ante la fe de la Lic. Gilberto Moreno Castañeda, Notario Público titular de la Notaría número 21 veintiuno de Guadalajara, Jalisco; misma que se encuentra debidamente registrada bajo inscripción número 19 diecinueve, del Libro número 2 dos, de la sección Quinta, del Registro Público de la Propiedad de este Municipio de Chapala, Jalisco, el día 23 veintitrés de Junio de 1966 mil novecientos sesenta y seis.

2. Que la señora **MARIA LETICIA GUITERREZ SHELLY** ostenta el carácter de Presidente del Consejo de Directores y por ende Apoderado General Judicial de la entidad denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala", Asociación Civil, así mismo la señora **LOUISE ANDREE MOREL** ostenta el carácter de Vice Presidente, el señor **WERNER ZUERCHER** ostenta el carácter de Secretario y la señora **PHYLLIS McFARLANE GASKELL** ostenta en carácter de Tesorero de la citada Asociación Civil, según lo demuestran con el contenido de la Escritura Pública número 5,120 de fecha 14 de Junio de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado **SERGIO ANTONIO MACIAS ALDANA**, Notario Público número 01 uno del Municipio de Tuxcueca, Jalisco, la cual contiene la protocolización del Acta de Asamblea General de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Asociación Civil", celebrada el pasado día 29 veintinueve de Enero de 2022 dos mil veintidós.

3. Que el domicilio de **LA CONCESIONARIA**, "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C.", es la finca marcada con el número 95 noventa y cinco de la calle Jardines, Fraccionamiento Chula Vista, Población de San Antonio Tlayacapan, Municipio de Chapala, Jalisco.

4. Continúa declarando **LA CONCESIONARIA**, que es titular y/o concesionaria de los Títulos de Concesión para Usar y Explotar Aguas Nacionales Subterráneas números i) **08JAL135293/12EMDA17**; ii) **08JAL159948/12AMDA17** y iii) **08JAL131953/AMDA18**, expedidos por La Comisión Nacional de Agua (**CONAGUA**), todos a nombre de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C.", todos vigentes y al corriente en el pago de las contribuciones y derechos correspondientes, y que la facultan para operativamente brindar el servicio de suministro de agua potable para todos los residentes y asociados a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco. Títulos que en todo momento se entenderá que es y será propiedad y titular única y exclusivamente **LA CONCESIONARIA**, Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C."

Títulos de Concesión para Usar y Explotar Aguas Nacionales Subterráneas que en todo momento se entenderá son y serán propiedad única y exclusivamente de **LA CONCESIONARIA**, "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C.", y que cuenta con la infraestructura para extraer del subsuelo el agua potable, suministrar y bombear la red de tuberías que facultan y habilitan a la **CONCESIONARIA** a brindar el Servicios de suministro de agua potable para todos los residentes y asociados a la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C."

5.- Declara **LA CONCESIONARIA** ser propietaria de los siguientes bienes inmuebles:

- a) Lote de terreno en Sección Tercera ubicado en calle Paseo de las Peñas frente al número 200, con una superficie de 747.80 M2, cuenta predial R000082, donde se ubica el Tanque de almacenamiento de agua y bombeo número 01.
- b) Lote número 3, sección H, ubicado en Paseo de las Peñas, frente al número 200, con una superficie de 871.00 M2, cuenta predial R000084, donde se ubica el Tanque de almacenamiento de agua y bombeo número 02.

- c) Lote sección Tercera ubicado en calle Paseo Jacarandas frente al número 66, con una superficie de 989.61 M2, cuenta predial R000081, donde se ubica el Tanque de almacenamiento de agua y bombeo número 03.
- d) Lote de terreno el Ocote cerca del lote número 10 Sección Tercera ubicado en Privada Jacarandas, con una superficie de 400.00 M2, cuenta predial R000083, donde se ubica el Tanque de almacenamiento de Agua y bombeo número 04.
- e) Lote de terreno, lote 40 Sección D, ubicado sobre calle Prolongación del Monte, con una superficie de 346.50 M2, con cuenta predial R000085.
- f) Inmueble donde se ubica la Oficina de la Asociación y pozo número 02, siendo este el lote y lo ahí construido en Sección bungalow, ubicado en Calle Jardines número 95, con una superficie de 209.92 M2, cuenta predial U000317.

Inmuebles que en todo momento se entenderá son y serán propiedad única y exclusivamente de **LA CONCESIONARIA**, "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C.", inmuebles que cuentan con la infraestructura para extraer del subsuelo el agua potable, suministrar y bombear la red de tuberías que facultan y habilitan a la **CONCESIONARIA** a brindar el Servicios de suministro de agua potable para todos los residentes y asociados a la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C".

6.- Ambas partes declaran que de conformidad con Oficio número 139/2012 de fecha 21 de Marzo de 2012, emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Chapala, Jalisco, Lic. José González Alfaro, se constató que de conformidad a los diversos oficios 656 del Expediente 40/201969 y 47 del Expediente 40/1970, y actas de pleno celebradas con fecha de 20 veinte de Julio de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, 12 doce de Febrero de 1960 mil novecientos sesenta, 06 de seis de Junio de 1967 mil novecientos sesenta y siete, 19 diecinueve de Abril de 1969 mil novecientos sesenta y nueve y 21 veintiuno de Agosto de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, donde consta que el Ayuntamiento en aquel entonces acordó recibir los servicios públicos municipales por parte de la Asociación, esto nunca se llevó a cabo ya que no existe actas de Pleno del Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Chapala, Jalisco donde conste que se hubieren recibido los servicios público municipales y por ende el convenio de los servicios público se encontraba vigente a esa fecha y que a la presente fecha no existe acta alguna donde el Municipio hubiere recibido los servicios públicos municipales y por ende éstos siempre han sido suministrados por parte de la ahora **CONCESIONARIA** "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C".

7.- Que el **GOBIERNO MUNICIPAL** ha revisado por medio de la Comisión Edilicia y aprobado en Sesión de Cabildo de fecha \_\_\_\_\_, los Reglamentos y Estatutos de **LA CONCESIONARIA** "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C.", los cuales aprobaron y verificaron estar conforme y que los mismos no van en contra de los ordenamientos municipales ni estatales y que son obligatorios para el Desarrollo y/o Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco, para todos sus Asociados, No Asociados, Asociados Suspendido, visitante y cualquier otra persona que de paso o de manera permanente o temporal se encuentre en el Desarrollo y/o Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco, debiendo en todo momento **EL GOBIERNO MUNICIPAL**, supervisar, sancionar y auxiliar en colaboración con **LA CONCESIONARIA**, su debido y estricto cumplimiento.

8. Declaran ambas partes **LA CONCESIONARIA** y el Gobierno Municipal, que es su deseo actualizar, formalizar y legalizar la Concesión de los Servicios Público Municipales que ha venido prestando la Asociación de Colonos a sus residentes desde su Constitución en el año de 1966 mil novecientos sesenta y seis y hasta la presente fecha, el celebrar el presente contrato de Concesión de Servicios Público Municipales, así como el Gobierno Municipal dar cumplimiento con la autorización que recibieron por parte de Cesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Chapala, Jalisco de fecha \_\_\_\_\_, y **LA CONCESIONARIA** dando cumplimiento con los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de fecha 21 veintiuno de Enero de 2023 dos mil veintitrés, donde se aprobó a la Mesa Directiva la autorización para la celebración del presente Contrato de Concesión de Servicios Públicos Municipales, esto de conformidad con los artículos 36 fracciones I y VIII, 103, 104, 107, 108, 109, 110 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como de los artículos 33, 34, 94 fracción X, 102 y 103, del Reglamento de participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Chapala, Jalisco, así como los artículos 48, 49 fracción III, 52 del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chapala, Jalisco. Contrato de concesión que se celebra conforme lo estipula el párrafo segundo del artículo 104 de la

Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, sin licitación pública de por medio debido a que la **CONCESIONARIA**, "Asociación de Colonos de Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Asociación Civil", ha venido prestando los servicios públicos municipales materia de la presente concesión de manera continua e ininterrumpida desde su constitución en el año de 1966 mil novecientos sesenta y seis y hasta la presente fecha, tener el carácter de Asociación Vecinal del Fraccionamiento Chula Vista reconocida por el pleno del Ayuntamiento y contar con los Títulos de Concesión para Usar y Explotar Aguas Nacionales Subterráneas, así como inmuebles e infraestructura para proveer los servicios públicos que se concesionan.

Con base en las anteriores declaraciones, ambas partes convienen en las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. PERSONALIDAD: EL GOBIERNO MUNICIPAL** reconoce para todos los efectos legales a que haya lugar a **LA CONCESIONARIA** "Asociación de Colonos de Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C.", tener el carácter de **ASOCIACIÓN VECINAL** debidamente reconocida por el Pleno del Ayuntamiento mediante sesión de Cabildo de fecha \_\_\_\_\_, al haberse cumplido y reunido por parte de la concesionaria todos y cada uno de los requisitos establecidos en los artículos 33, 34, 35 fracción I, 37, 40, 71, 72, 73, 76, 81, 82, 83, 84, 89, 90, 91, 94 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Chapala, Jalisco así como el artículo 121, 122, 123 y 123 Bis de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**SEGUNDA.- OBJETO: EL GOBIERNO MUNICIPAL** entrega y "**LA CONCESIONARIA**" recibe en concesión los servicios públicos:

El **GOBIERNO MUNICIPAL** entrega, y **LA CONCESIONARIA**, recibe en Concesión, los siguientes Servicios Públicos de:

- I.- Suministro y distribución de Agua Potable, dentro del perímetro y delimitaciones del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco
- II.- Proveer la infraestructura y dar mantenimiento de Plantas de Bombeo de agua potable, pozo de agua y red de distribución de agua ubicados dentro del perímetro y delimitaciones del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco
- II.- Mantenimiento del Sistema de Drenaje y Alcantarillado, ubicados dentro del perímetro y delimitaciones del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco
- III.- Alumbrado Público, ubicado dentro del perímetro y delimitaciones del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco.
- IV.- Mantenimiento de calles, camellones, parques y jardines propiedad del Gobierno Municipal ubicados dentro del perímetro y delimitaciones del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco
- V.- Aseo público y Recolección de Basura del perímetro y delimitaciones del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco

Esto proveyendo, suministrando y dotando de los servicios antes detallados a los habitantes del propio fraccionamiento ya que el Municipio por incapacidad y falta de infraestructura propia y/o recursos no pueda dotar todos o algunos de los servicios antes citados, en los términos y condiciones aquí establecidos.

**TERCERA. TÉRMINO.** La Concesión materia de este Convenio se otorga por un lapso de **10 diez años renovables por parte de la CONCESIONARIA**, corriendo a partir de la fecha de la firma del presente Convenio, esto en cumplimiento a la aprobación por mayoría calificada obtenida en la Sesión de Cabildo de fecha \_\_\_\_\_, esto con base y fundamento en la fracción I del artículo 36 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Con por lo menos **15 quince días naturales** previos al vencimiento del término estipulado en el párrafo que antecede, **LA CONCESIONARIA** deberá solicitar por escrito al **GOBIERNO MUNICIPAL** su renovación o prórroga, entendiéndose que si dentro de los **30 treinta días siguientes a dicho vencimiento o a la presentación de la solicitud**

de prórroga, el **GOBIERNO MUNICIPAL** no responde a tal petición o niega expresamente y por escrito su renovación, el presente **CONVENIO DE CONCESION DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**, se entenderá y tendrá por prorrogado por el término constitucional correspondiente a lo que dure en funciones la nueva administración o la administración en turno, y así sucesivamente en cada nueva administración, debiéndose presentar la solicitud de prórroga por parte de **LA CONCESIONARIA**, dentro de los primeros 30 días que entre en funciones cada nueva administración, operando la afirmativa ficta para prorrogar el presente **CONVENIO DE CONCESION DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES** en caso de no recibir respuesta o negativa expresa y por escrito por parte de autoridad competente de dicha **ADMINISTRACIÓN** dentro de los **30 días naturales** posteriores a que se presentó la solicitud de prórroga; obligándose ambas partes a estar y cumplir con todas y cada una de las siguientes condiciones:

- A) Que las calles, camellones y parques del Municipio se destinen exclusivamente al objeto para el que fueron creados, con sus medidas y linderos territoriales.
- B) Los inmuebles sobre la que se constituye los diferentes pozos de absorción, plantas de bombero y oficina de la concesionaria, así como los Títulos de Concesión para usar y explotar Aguas Nacionales Subterráneas expedidos por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**), todos descritos en la declaraciones 4) y 5) del presente convenio, y demás activos y bienes muebles con que opera la **CONCESIONARIA**, son y serán en todo momento propiedad única y exclusiva de la persona moral denominada "**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA, ASOCIACIÓN CIVIL**", quien conservara en todo momento la propiedad y posesión de dichos inmuebles, pozos, bombas y concesiones no obstante el presente contrato llegue a terminar o rescindirse por cualquier motivo.
- C) Se acuerda que le **GOBIERNO MUNICIPAL**, por conducto de alguna de sus dependencias direcciones u organismos descentralizados no podrá en ningún momento violentar ni invadir los derechos de propiedad privada que ostenta **LA CONCESIONARIA** sobre sus bienes inmuebles, muebles, derechos, concesiones y demás activos con lo que opera, debiendo respetar en todo momento su autonomía y debiendo comunicar y consultar previamente con **LA CONCESIONARIA**, respecto a cualquier queja o inconformidad de algún usuario presente, para que se atienda y de solución conjunta conforme lo establecen las Leyes Municipales, el Reglas y Regulaciones de **LA CONCESIONARIA** y este convenio.
- D) **LA CONCESIONARIA** no podrá, bajo ninguna circunstancia o modalidad, transferir los derechos de uso de los activos sujetos a dicho servicio sin el previo permiso por escrito del Pleno del Ayuntamiento de Chapala, Jalisco.
- E) **LA CONCESIONARIA** se obliga a realizar todas las acciones, procedimientos y gastos necesarios para conservar y garantizar el servicio de suministro de agua potable materia de este Convenio a los residentes dentro de los límites territoriales actuales del Fraccionamiento Chula Vista, vecinos y asociados, incluido pero no limitado a mantener vigentes los Títulos de Concesión para usar y explotar Aguas Nacionales Subterráneas, pagar los derechos que esto genere, dar mantenimiento y servicio tanto a los pozos de extracción de agua, plantas de bombeo y a la red de distribución de agua. **LA CONCESIONARIA** cubrirá el 100% cien por ciento de los gastos ordinarios y extraordinarios originados de lo anterior y lo pagará de las cuotas que para tal efecto cobre a sus Asociados por el suministro de los servicios públicos municipales materia de la presente concesión, sin que pueda **LA CONCESIONARIA** repercutir en contra de **GOBIERNO MUNICIPAL**, el importe de los gastos ordinarios y extraordinarios que se originen por tales conceptos, ya que éstos deberán de ser pagados por sus usuarios del servicio prestado en los términos de los Reglamentos, Reglas y Regulaciones y Estatutos de la propia **CONCECIONARIA**.

**CUARTA.** Las partes convienen en que, en caso de que los Títulos de Concesión para usar y explotar Aguas Nacionales Subterráneas expedidos por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**), caducaran, rescindieran o dejaran de existir o tener vigencia por cualquier motivo, la presente concesión seguirá el mismo destino, por lo las instalaciones y activos sujetos a dicha concesión que no sean propiedad exclusiva de la **CONCESIONARIA** se devolverán al **GOBIERNO**

**MUNICIPAL**, más no así los derechos de Concesión del Pozo de Agua, inmuebles donde se ubica la oficina del fraccionamiento, inmuebles donde se ubican los pozos de agua y plantas de bombeo y demás activos descrito en la declaraciones 4) y 5) del presente Convenio y demás activos y bienes muebles con que opera y que pertenecen y pertenecerán en todo momento exclusivamente a la propia **CONCESIONARIA**.

**QUINTA.** Durante la vigencia de este Convenio, la **CONCESIONARIA** se obliga a la conservación, equipamiento y ejecución de los trabajos necesarios para la buena operación de los servicios municipales a los que se refiere este Convenio, de conformidad con las necesidades que surjan al brindar el servicio.

Los proyectos, especificaciones y presupuestos necesarios para tal efecto, deberán ser aprobados por las Asambleas Generales Extraordinarias de la **CONCESIONARIA** y por mayoría calificada de la sesión de Cabildo del **GOBIERNO MUNICIPAL**, cuando se trate de trabajos que requieran la aportación de ambas partes.

**SEXTA. TARIFAS.** El **GOBIERNO MUNICIPAL**, conviene con la **CONCESIONARIA** que el costo de los servicios públicos municipales será pagados en su totalidad por la última, mediante las cuotas, multas e intereses determinadas y establecidas para este fin y que deben cubrir los usuarios y beneficiarios establecidos en el Reglamento, Estatutos y las Asambleas celebradas por parte de la **CONCESIONARIA**, mismas que deberán de contar con la aprobación del **GOBIERNO MUNICIPAL**. Se establece que en ningún momento dichas cuotas exceptuarán o excederán las establecidas anualmente para el Servicio de Agua y Alcantarillado indicadas en la Ley de Ingreso Municipal para el Municipio de Chapala, Jalisco, comprendidos dentro de los artículos 42 y 43.

En caso de modificaciones o incrementos a los cobros de la tarifas de los servicios públicos que presta **LA CONCESIONARIA**, así como modificaciones a los intereses, multas, recargos, gastos de cobranza establecidos en los Reglamento o Estatutos de la propia **CONCESIONARIA**, mediante aprobación de la Asamblea General, dicha acta será remitida al **GOBIERNO MUNICIPAL** a efecto de que el **GOBIERNO MUNICIPAL**, realice las observaciones pertinentes y dictar su aprobación, estableciéndose un término de 15 (quince) días hábiles para obtener una respuesta, transcurrido el término sin obtener respuesta por escrito por parte del **GOBIERNO MUNICIPAL**, se entenderá como positiva ficta la aprobación de los cambios a las cuotas, multas, intereses, gastos de cobranza o cualquier otra modificación hecha a los Reglamentos o Estatutos de **LA CONCESIONARIA**.

En virtud de lo anterior el **GOBIERNO MUNICIPAL** otorgará a la **CONCESIONARIA** el derecho de operar los servicios y recibir el ingreso, producto y aprovechamientos generados por su operación durante la vigencia de la concesión, a través de los cuales amortizará su costo y financiamiento operativo.

El **GOBIERNO MUNICIPAL** faculta a **LA CONCESIONARIA** para que cobre a los morosos en el pago de los servicios concesionados, los intereses moratorios, gastos de cobranza y multas establecidos en las Reglas y Regulaciones, Estatutos y Reglamentos de la propia **CONCESIONARIA**, así como cualquier otro concepto accesorio al pago o cobro de dichos servicios previstos en dichos Estatutos, Reglas y Regulaciones y Reglamentos, quedado obligado **EL GOBIERNO MUNICIPAL**, a apoyar a **LA CONCESIONARIA** para procurar el cobro de los adeudos y hacer cumplir las Reglas y Regulaciones, Reglamentos y Estatutos de **LA CONCESIONARIA**, debiendo hacer inspecciones, clausuras, restricciones del suministro de agua potable a determinado usuario y/o moroso, cuando así se le solicita y justifique, incluso utilizar todos sus medios coercitivos y procedimientos administrativos de ejecución y que son exclusivos del **GOBIERNO MUNICIPAL**, para procurar el cobro de los adeudos y cumplimiento de los Reglamentos y Estatutos de **LA CONCESIONARIA**.

En virtud de lo anterior, **EL GOBIERNO MUNICIPAL**, otorga a **LA CONCESIONARIA**, el derecho de operar los servicios y percibir los frutos, productos y aprovechamientos que se generen por la operación de la misma, durante el tiempo que esté vigente la concesión y hasta el momento en que **EL GOBIERNO MUNICIPAL**, notifique a la **CONCESIONARIA** de su decisión de no continuar o renovar la misma a su vencimiento y dentro del término establecido para ello o rescindirla con causa justificada.

**SÉPTIMA.** La **CONCESIONARIA** se obliga a brindar el servicio de manera regular, continua y uniforme de acuerdo con sus Reglamentos y Estatutos de la propia **CONCESIONARIA** durante todo el plazo de la concesión. La **CONCESIONARIA** tendrá las facultades de regular dentro del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala por medio de acuerdos a sus Estatutos y Reglamentos. Toda modificación a las regulaciones y estatutos serán propuestas por la Asamblea General de la **CONCESIONARIA** mismas que deberán de contar con la aprobación de la Dependencia correspondiente dentro del **GOBIERNO MUNICIPAL**, de conformidad con lo establecidos por los artículos 90 y 91 del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Chapala, Jalisco. Una vez remitida el acta de Asamblea correspondiente, **EL GOBIERNO MUNICIPAL**, contará un término de 15 (quince) días hábiles para presentar las observaciones pertinentes o para dictar su aprobación, transcurrido dicho término sin obtener respuesta por escrito por parte del **GOBIERNO MUNICIPAL**, se entenderá como positiva ficta la aprobación de cualquier cambio a los Reglamentos o Estatutos de **LA CONCESIONARIA**.

**OCTAVA. PLAZO DE EJECUCIÓN.** En virtud de que La **CONCESIONARIA** desde su constitución como Asociación de Vecinos en el mes de Mayo del año de 1966 (mil novecientos sesenta y seis) ha venido prestando los servicios públicos municipales a los residentes del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco, se obliga a continuar la operación de los servicios concesionados a partir del momento de la firma del presente contrato, siempre y cuando estos se encuentren en óptimo estado para ello y, en caso contrario ya sea por cuestiones de mantenimiento o por causas de fuerza mayor, la **CONCESIONARIA** reanudará el suministro de los servicios a los que se refiere este Contrato en cuanto le sea posible.

**NOVENA.** En caso de que el suministro de los servicios públicos se suspenda o retrase por causas no imputables a la **CONCESIONARIA**, el plazo de ejecución se considerará prorrogado por el tiempo que dure la suspensión o retraso, y la **CONCESIONARIA** deberá informar esto al **GOBIERNO MUNICIPAL** de manera escrita.

**DÉCIMA. SUPERVISIÓN.** La supervisión del suministro de los servicios materia del presente Contrato la Ejercerá **EL GOBIERNO MUNICIPAL** por conducto de la Dirección de la Oficialía Mayor Administrativa, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo y Planeación Urbana y Dirección de SIMAPA. Dependencias que tendrán también la obligación y el derecho de supervisar la ejecución de obras de construcción y equipamiento de las obras que sean necesarias para un mejor desempeño del servicio de agua potable, a fin de verificar que este servicio se preste y desarrolle conforme de conformidad con el proyecto original y conforme a lo que dispone la Ley.

La referida supervisión incluye también las obligaciones a que se refieren los artículos 1, 2 fracción II, inciso A), 101, 109, 219 y otros relativos del Reglamento de la Ley General de Salud y relativos de la Ley Estatal de Salud.

**DÉCIMA PRIMERA.** El **GOBIERNO MUNICIPAL** se reserva en todo momento, la facultad de vigilar el correcto funcionamiento y presentación de los servicios a que se refiere el presente Contrato de Concesión, para lo cual, **LA CONCESIONARIA** se obliga a cooperar con información y permitir la entrada a sus instalaciones del personal autorizado de dicho ente Público, previa identificación y oficio signado por el Director de la dependencia, dirección u organismo descentralizado competente del **GOBIERNO MUNICIPAL** que así lo requiera.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** En cuanto al servicio de agua potable, parte de la materia y objeto del presente contrato, tendrá un horario de servicio en las formas y horarios que la propia **CONCESIONARIA** determine.

**DÉCIMA TERCERA.** Toda la propaganda hecha por la **CONCESIONARIA** debe adherirse a la Ley de Protección al Consumidor y no podrá ser de tipo político, ni religiosa.

**DÉCIMA CUARTA.** La **CONCESIONARIA** se obliga a lo siguiente:

1. A conservar en buen estado los bienes muebles e inmuebles que afectos a los servicios públicos que emplee para su uso y disfrute por motivo de este contrato, cumpliendo siempre con las medidas de higiene, limpieza y seguridad impuestas por las autoridades competentes.

2. A costear los derechos y obligaciones que se generen por el uso y aprovechamiento de los Títulos de Concesión para usar y explotar Aguas Nacionales Subterráneas con los que cuenta ante la CONAGUA, pagar por el mantenimiento de las plantas de bombeo, red de suministro, así como pagar el consumo de la electricidad y/o cubrir cualquier otro gasto, impuesto, aprovechamiento, etc.

3. A respetar las normas de salud pública.

4. A prestar el servicio se manera uniforme, regular y continua, de conformidad con las Reglas y Regulaciones, Reglamentos y Estatutos propios de **LA CONCESIONARIA**.

5. A reemplazar todos los bienes que sean necesarios para la prestación del servicio público y/o realizar todas las reparaciones y trabajos de conservación y reconstrucción para asegurar la regularidad y continuidad de la prestación de los servicios materia de la presente concesión.

6. A brindar el servicio a todo residente y/o vecino del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, que lo solicite de conformidad con la naturaleza del servicio y según los precios, cuotas y restricciones acordados y establecidos en la Reglas y Regulaciones, Reglamentos y Estatutos de la **CONCESIONARIA** y este contrato de Concesión.

7. La limitación de que el ejercicio de derechos de los acreedores de la **CONCESIONARIA**, aún en caso de quiebra, no podrá traer como consecuencia la suspensión o interrupción del servicio público que presta.

8. La prohibición de enajenar o traspasar la concesión o derechos de ella derivados a de los bienes empleados en la explotación sin previo permiso y por escrito del Gobierno Municipal.

9. Establecer las tarifas a cobrar de acuerdo a lo que se determine en la Asamblea General de la **CONCESIONARIA**, con aprobación del Gobierno Municipal y conforme aquellas que para cada ejercicio fiscal establezca la ley de ingresos respectiva aplicada al servicio público que se presta, sin perjuicio de que **LA CONCESIONARIA** apruebe otros cobros por gastos operativos, de mantenimiento, fondo de reserva o aportaciones extraordinarias a sus miembros y/o asociados que apruebe la Asamblea General.

**DÉCIMA QUINTA.** El **GOBIERNO MUNICIPAL** se obliga a:

1. Reconocer a la **CONCESIONARIA** la personalidad jurídica que ostenta de ser la Asociación Vecinal del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco,

2.- Respetar la concesión durante el plazo establecido en la Cláusula Segunda, susceptible de prorrogarse, previa revisión de que las condiciones sean propicias a dicho fin y de ser posible mejorar el servicio concesionado, junto con la aprobación del pleno del Cabildo en caso de ser necesario.

3. Respetar el derecho de preferencia por la prórroga correspondiente respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier otro solicitante.

4. Aprobar por parte de las Direcciones de SIMAPA y Obras Públicas Municipales, aprueben los planos, proyectos, especificaciones y programación de trabajo para la construcción y equipamiento del citado servicio, siempre y cuando cumplan con las disposiciones del Código Urbano del estado de Jalisco, así como los Reglamentos Municipales correspondientes.

5. Expedir los permisos y autorizaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos y su operación lo antes posible, en caso de haberse cumplido los requisitos establecidos.

6. Facilitar la obtención de los servicios municipales necesarios para la **CONCESIONARIA** este en posibilidades de operar de manera óptima las instalaciones materia del presente contrato.

7. Verificar, aprobar, supervisar, respetar y ver que se cumplan los Reglamentos y Estatutos de la **CONCESIONARIA**.

8. Auxiliar incluso con medios coercitivos en caso necesario a **LA CONCESIONARIA** por medio de las diversas dependencia de Gobierno como lo son Dirección de Reglamentos, Dirección de Desarrollo y Planeación Urbana, Dirección de Apremios, Dirección de SIMAPA y en si cualquier otra dependencia del Gobierno Municipal competente, para que los usuarios respeten y cumplan los Reglamentos y Estatutos de **LA CONCESIONARIA**, a efecto de que esté el posibilidades de dar el debido cumplimiento a los términos y condiciones del presente contrato y prestar los servicios públicos concesionados.

9. Abstenerse de otorgar permisos de construcción, remodelación, ampliación, concesiones, licencias de negocios, etc., dentro del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco sin contar con la aprobación por escrito y sello de la **CONCESIONARIA**, debiendo consultar previamente con la **CONCESIONARIA** para verificar si su otorgamiento es acorde y no violenta alguna Ley, Plan de Desarrollo, uso de suelo o algún Reglamento, Regla, Regulación o Estatuto de la **CONCESIONARIA** que hubiera sido previamente revisado y aprobado por el **GOBIERNO MUNICIPAL**, con el compromiso de estar **GOBIERNO MUNICIPAL** y **CONCESIONARIA** en todo momento en comunicación a efecto de que cualquier aprobación o expedición de licencia de cualquier tipo tenga la anuencia y aprobación tanto del **GOBIERNO MUNICIPAL** como de la **CONCESIONARIA**. Lo anterior en el entendido que cualquier negativa u oposición para su otorgamiento por cualquiera de ellos deba contar con fundamento y causa justificada.

10.- Respetar en todo momento los derechos de propiedad privada que ostenta **LA CONCESIONARIA** sobre sus bienes inmuebles, muebles, derechos, concesiones y demás activos con lo que opera, debiendo abstenerse en todo momento de violentar su autonomía, debiendo comunicar y consultar previamente con **LA CONCESIONARIA**, respecto a cualquier queja o inconformidad que algún usuario llegase a presentar, para que se atienda y de solución conjunta conforme lo establecen las Leyes Municipales, el Reglas y Regulaciones de **LA CONCESIONARIA** y este convenio.

**DÉCIMA SEXTA.** La **CONCESIONARIA** se obliga a notificar a las autoridades correspondientes y a evitar la entrada a las instalaciones del servicio de agua potable a personas bajo la influencia del alcohol o quienes vendan o consuman bebidas alcohólicas o sustancias tóxicas, o que alteren el orden público o violen el Reglamento de Policía y Buen Gobierno.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** - Las partes convienen en que la concesión que se establece en este Convenio se entenderá que deja a salvo los derechos de terceras partes.

**DECIMA OCTAVA. CONFLICTOS.** El **GOBIERNO MUNICIPAL** reconoce que la responsabilidad primaria de regular y mantener la infraestructura para los servicios públicos indicados en la Cláusula Primera del presente, es de la **CONCESIONARIA**. Cualquier alteración temporal o permanente que se pretenda realizar sobre los bienes muebles o inmuebles afectos al presente contrato de concesión, ya sean calles, zanjas, lámparas, líneas de agua o drenaje y cualquier otra infraestructura de uso público, utilizada por los residentes de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista, deberá ser previamente analizada y aprobada por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista, A.C.

En caso de conflictos que surjan entre vecinos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco y la **CONCESIONARIA**, con motivo de la prestación de los servicios aquí concesionados, serán resueltos por los Juzgados de Primera Instancia en Materia Civil del Segundo Partido Judicial con sede en la ciudad de Chapala, Jalisco.

En caso de conflictos que pudieran surgir entre la **CONCESIONARIA** y el **GOBIERNO MUNICIPAL** en relación con los servicios aquí concesionados, se resolverá mediante arbitraje del Tribunal Municipal.

En caso de desacuerdo con la decisión, la disputa se presentará al Pleno del Cabildo para su resolución.

**DÉCIMA NOVENA.** La totalidad de los activos con los que cuenta y/o adquiera la **CONCESIONARIA** para sujetarlos a la prestación del servicio de agua potable se destinará única y exclusivamente a la prestación de dichos servicios a los residentes y vecinos del fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco.

**VIGÉSIMA.** La **CONCESIONARIA** se obliga a realizar por su propia cuenta, las reparaciones y el mantenimiento adecuado necesarios, la conservación y reconstrucción de las instalaciones de los servicios públicos, muy en particular las del agua potable y los activos sujetos a ella, así como a reemplazar, según corresponda, los bienes necesarios para la prestación del servicio.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** La **CONCESIONARIA** se obliga a devolver los activos sujetos a este Convenio de Concesión **que no sean de propiedad exclusiva de la CONCESIONARIA (los descritos en los incisos 4) y 5) de las declaraciones)** al término del presente contrato, con todas las accesiones y mejoras que ésta haya realizado. El **GOBIERNO MUNICIPAL** no tendrá obligación de pagar indemnización alguna, en el entendido de que la **CONCESIONARIA** le entregará al **GOBIERNO MUNICIPAL** la posesión física y jurídica del servicio concesionado así como de los activos que sean propiedad exclusiva del **GOBIERNO MUNICIPAL**, conservando los que le sean propios de la **CONCESIONARIA**, y que de manera enunciativa más no limitativa son todos descritos en la declaraciones 4) y 5) del presente convenio, y demás activos y bienes muebles con que opera la **CONCESIONARIA**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** Igualmente, al término de la concesión, la **CONCESIONARIA** se obliga a entregar al **GOBIERNO MUNICIPAL** los servicios públicos concesionados, con sus accesiones siempre y cuando no sean éstas de propiedad exclusiva de la **CONCESIONARIA** (entendiéndose todos descritos en las declaraciones 4) y 5) del presente convenio, y demás activos y bienes muebles con que opera la **CONCESIONARIA**), libres de todo gravamen y sin deudas fiscales por concepto de electricidad, entre otras.

**VIGÉSIMA TERCERA. - LA CONCESIONARIA** estará en todo momento durante la vigencia del presente Convenio a continuar proveyendo el servicio de Agua Potable aun en caso de Juicios de Concurso de acreedores ejercitados por los acreedores del mismo, so pena de que le sea revocada la concesión.

**VIGÉSIMA CUARTA. EL CONCESIONARIO** será responsable en todo momento de los daños que sufran los bienes muebles e inmuebles afectos a la prestación de los servicios públicos concesionados objeto de este contrato, cuando éstos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, definiéndose como tales, lo daños causados por fenómenos naturales, pero en caso de esta índole **LA CONCESIONARIA** deberá sesionar y fijar cuotas extraordinarias para reparar los desperfectos y daños que se generen por dichas circunstancias de los fenómenos naturales.

**VIGÉSIMA QUINTA. -** En todo momento el **GOBIERNO MUNICIPAL** tendrá la facultad de verificar que la **CONCESIONARIA** cumpla tanto con sus obligaciones contractuales y fiscales, como con las disposiciones de las leyes aplicables. En caso de violación y para efectos legales, se deberá levantar un acta circunstanciada donde se asienten las omisiones o violaciones para los efectos legales procedentes.

**VIGÉSIMA SEXTA.** En los casos de revocación o caducidad justificadas, por violaciones por parte de **LA CONCESIONARIA**, **EL GOBIERNO MUNICIPAL** deberá sustituirse en el servicio público concesionado, debiendo cuidar que el servicio concesionado se preste con la mayor regularidad, continuidad y eficacia posible. Lo anterior en el entendido que para el aprovechamiento de los bienes afectos a la prestación de los servicios públicos y propiedad del **GOBIERNO MUNICIPAL**, se deberá emitir una declaratoria de rescate por parte del **GOBIERNO MUNICIPAL**, y dictar el acuerdo de revocación por acuerdo de la mayoría del Pleno del Cabildo municipal, debiéndose de respetar en todo momento los inmuebles sobre la que se constituye los diferentes pozos de absorción, plantas de bombero y oficina de la concesionaria, así como los Títulos de Concesión para usar y explotar Aguas Nacionales Subterráneas expedidos por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**), en sí todos los bienes descritos en la declaraciones 4) y 5) del presente convenio, y

demás activos y bienes muebles con que opera y que son propiedad exclusiva de la **CONCESIONARIA**, sin perjuicio de ejecutar la fianza por incumplimiento de la concesión en su caso.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.** Las comunicaciones que las partes deban dirigirse entre sí, con motivo del presente contrato y para que surtan efectos jurídicos, deberán hacerse por escrito y entregarse personalmente en los domicilios de cada una de ellas.

**VIGÉSIMA OCTAVA.** Para todo lo no previsto en este Convenio de Concesión, así como para su interpretación y cumplimiento, las partes se sujetan expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en virtud de su domicilio.

**VIGÉSIMA NOVENA.** Las mejoras, reformas o adaptaciones a los activos sujetos al servicio del agua potable se realizarán después de haber obtenido el permiso correspondiente y se autorizarán siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- Que no se afecte la construcción permanente de las instalaciones.
- Que no se rompa la armonía arquitectónica de la construcción.
- Que no constituyan una obstrucción al libre tránsito del público.
- Que no dañen a terceras partes.

**TRIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.** Las partes del presente emplearán a sus propios trabajadores para cumplir con sus obligaciones derivadas de este Convenio, de conformidad con las siguientes bases:

**A)** La **CONCESIONARIA**, en su carácter de patrón establecido, se compromete a renovar los contratos de trabajo de sus empleados que actualmente o en el futuro trabajen para ella. En dichos contratos, deberá insertar una cláusula mediante la cual los empleados reconozcan que su única relación laboral es con la **CONCESIONARIA** y que no pueden considerarse bajo ninguna circunstancia como empleados del **GOBIERNO MUNICIPAL**.

**B)** De acuerdo a lo anterior, la **CONCESIONARIA** será responsable de todo tipo de reclamaciones individuales o colectivas hechas por cualquier motivo por los trabajadores, quienes participan en la prestación del servicio concesionado.

**C)** En virtud de que los trabajadores que realizaran el servicio y el **GOBIERNO MUNICIPAL**, no existe vínculo contractual de ninguna naturaleza, sino que son o serán trabajadores al servicio de la **CONCESIONARIA**, esta se obliga a cubrir las cuotas obrero-patronales que correspondan al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), las aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), las aportaciones al impuesto sobre la renta y cualesquiera otra aportación o impuesto o aportación a la Federación, Estado o Municipio que establezcan las respectivas disposiciones legales aplicables en la materia.

**D)** La **CONCESIONARIA**, se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al **GOBIERNO MUNICIPAL**, de toda reclamación, demanda, ejercicio de acciones o litigio de cualquier naturaleza, relacionadas con la prestación de los servicios concesionados que se deriven de las obligaciones pactadas en este contrato a su cargo.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. DERECHOS, OBLIGACIONES Y SANCIONES.** Los usuarios de los servicios públicos del Fraccionamiento Chula Vista, entendiéndose éstos como todos los residentes y vecinos que habiten o tengan sus propiedades inmuebles dentro de los límites territoriales del fraccionamiento Chula Vista, de Chapala, están obligados de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Asociación Civil, en los términos del presente contrato, los Reglamentos y Estatutos de la **CONCESIONARIA**, así como de los acuerdos de la asambleas que se realicen, y a su vez tendrán derecho a recibir los servicios, especialmente los del suministro de agua potable, recolección de basura y alumbrado público entre otros por parte de la **CONCESIONARIA**.

El **GOBIERNO MUNICIPAL** autoriza expresamente a la **CONCESIONARIA** en aquellos casos en que los usuarios de los servicios de Agua suspendan el pago de sus cuotas por más de **03 (tres) meses**, proceder a la reducción del servicio de agua, dejando como tal, el mínimo indispensable para el servicio doméstico de la casa habitación de que se trate según sus estatutos y reglamentos debiendo ser este por lo menos de 150 ciento cincuenta litros por día por casa habitación, aumentándose 50 cincuenta litros por cada habitante cuando exceda de 2 dos habitantes por cada domicilio. En caso de incumplimiento en el pago de servicio de agua por un periodo que exceda de **6 (seis) meses**, La **CONCESIONARIA** estará facultada para suspender el suministro de agua, debiendo cubrir los usuarios los costos que origine la suspensión y posterior regularización, además de las multas y recargos que apliquen conforme a los Reglamentos y Estatutos de la **CONCESIONARIA**. En caso de suspensión del suministro de agua potable, **LA CONCESIONARIA** deberá permitir a los usuarios contemplados dentro del uso habitacional que se les haya suspendido el abastecimiento de agua potable a su domicilio por incumplimiento del pago de los servicios, a concurrir a las instalaciones que determine **LA CONCESIONARIA**, para una dotación de hasta 50 cincuenta litros por persona por día, misma que será trasladada a su domicilio por propios medios del usuario, esto de conformidad y con fundamento en la que al efecto establece el artículo 177 del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chapala, Jalisco. Lo anterior cumpliendo con el mínimo indispensable que según el artículo 17 del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chapala, Jalisco que garantiza un mínimo de 50 litros de agua por día y sobrepasando lo establecido por el Programa Conjunto de Monitoreo para el Abastecimiento de Agua y Saneamiento, efectuado por la Organización Mundial de la Salud y el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (OMS/UNICEF), se considera agua potable aquella utilizada para los fines domésticos que es de 20 veinte litros por día por habitante.

**TRIGESIMA SEGUNDA.-** El **GOBIERNO MUNICIPAL**, no deberá de aprobar la incorporación de terrenos a Desarrollo o Fraccionamiento Chula Vista de Chapala o la conexión de cualquier servicio ubicado dentro del Desarrollo o Fraccionamiento sin el visto bueno y aprobación expresa y por escrito de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, A.C., por conducto de su Consejo de Directores, especialmente al sistema de agua debido a que la referida Asociación es propietaria de los Títulos de Concesión para usar y explotar Aguas Nacionales Subterráneas, inmuebles donde se ubican los pozos de extracción, plantas de bombeo y en sí todos los activos referidos en la declaración 4) del presente contrato.

El **GOBIERNO MUNICIPAL** de Chapala, No deberá de emitir certificados de no adeudo, licencia o permiso de construcción por cualquier propiedad dentro del Desarrollo o Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Jalisco sin primero tener la aprobación de la **CONCESIONARIA** "Asociación de Vecinos del Fraccionamiento Chula Vista de Chapala, Asociación Civil", y que quede comprobado que no existen deudas de cualquier tipo de cuotas.

Los proyectos de construcción, remodelación, ampliación, albercas y en si cualquier tipo de construcción que requiera de Licencia y/o Permiso de Construcción, deberá tener el visto bueno de la Asociación para que el **GOBIERNO MUNICIPAL** de su aprobación y en caso de negativa deberá haber justificación y fundamentación por la que **LA CONCESIONARIA** solicita sea negada. La omisión de obtener la aprobación de la **CONCESIONARIA** conforme lo establecido en la presente cláusula será causal de nulidad de cualquier Licencia o Permiso de Construcción indebidamente otorgado y motivo para que previa petición de la **CONCESIONARIA**, **EL GOBIERNO MUNICIPAL** suspenda dicha obra hasta en tanto no se verifique que la misma no violenta los Reglamentos y Estatutos de la **CONCESIONARIA** ni tampoco la Ley aplicable.

**TRIGÉSIMA TERCERA.** - La presente concesión inicia desde la firma del presente contrato y termina hasta en tanto no se den las circunstancias y cumplan los términos para su vencimiento, acorde al clausulado del presente contrato.

**TRIGÉSIMA CUARTA.** - Este contrato de concesión entra en vigor a partir de la fecha de su celebración. Lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TRIGESIMA QUINTA.** - Cuando se refiera este contrato a la **CONCESIONARIA**, o a la **ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA, ASOCIACIÓN CIVIL** o al **DESARROLLO** ó

**FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA**, se entenderá siempre como uno solo y como los beneficiarios de esta concesión y con las obligaciones que en este contrato refiera para uno u otro.

Habiendo leído ambas partes el presente Contrato, conformes con su contenido y enteradas de su alcance y fuerza legal, y con fundamento en el Título Sexto, Capítulo III de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en relación con el título III del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Chapala, Jalisco, lo firman para constancia los que en este legalmente intervinieron.

**POR EL GOBIERNO MUNICIPAL Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE OF CHAPALA, JALISCO:**

**L.P.C. ALEJANDRO DE JESÚS AGUIRRE CUIEL**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA, JALISCO

**LIC. GAMALIEL DE JESÚS SOTO PÉREZ**  
SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA, JALISCO

**LIC. LILIA AVARADO MACÍAS**  
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA, JALISCO

**LIC. FERNANDO ANTONIO MONREAL MENDOZA**  
DIRECTOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO LLAMADO SISTEMA INTERMUNCIPAL DE AGUA POTABLE y ALCANTARILLADO DE CHAPALA (SIMAPA)

**POR LA CONCESIONARIA: CONSEJO DE DIRECTORES DE LA “ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA DE CHAPALA, A.C.”:**

**SRA. MARIA LETICIA GUTIERREZ SHELLY**  
PRESIDENTE Y APODERADO.

**SRA. LOUISE ANDREE MOREL**  
VICE PRESIDENTE

**SR. WERNER ZUERCHER**  
SECRETARIO

**SRA. PHYLLIS McFARLANE GASKELL**  
TESORERO

# Propuestas de cambios AGM 2023 – Reglas y Regulaciones

## Categoría de cambios propuestos:

*Ortográfico, de numeración, correcciones gramaticales o de formato*

*Explicaciones adicionales o aclaraciones*

*Cambios a reglas preexistentes*

*Nuevas reglas*

## **Sección I – GENERAL**

### **Actual**

4. Este Reglamento aplica a todo propietario de un lote o residencia, que en lo sucesivo se denominará " Propietario de Inmueble". El Reglamento protege los intereses de todos los Propietarios de Inmuebles e incrementan el valor total de su propiedad mediante la reglamentación del uso del suelo y el carácter, ubicación y uso de las edificaciones y estructuras.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

4. Este Reglamento aplica a todo propietario de un lote o residencia, que en lo sucesivo se denominará " Propietario de Inmueble". El Reglamento protege los intereses de todos los Propietarios de Inmuebles y el valor total de su propiedad mediante la reglamentación del uso del suelo, **áreas comunes**, así como el carácter, ubicación y uso de las edificaciones y estructuras.

### **Actual**

6. No se podrá construir o alterar una edificación o estructura ni se podrá modificar el uso de una edificación, estructura o lote de forma total ó parcial, a menos de que sea apegado a las disposiciones de este Reglamento. Cualquier cambio a un lote que afecte el apoyo de muros adyacentes, estructuras o laderas, deberá ser reforzado adecuadamente.

**Cambio propuesto** *Cambios a reglas preexistentes*

6. No se podrá construir o alterar una edificación o estructura ni se podrá modificar el uso de una edificación, estructura o lote de forma total ó parcial, a menos de que sea apegado a las disposiciones de este Reglamento.

**(La última oración de la regla actual se ha movido a la Sección II, Parte 17)**

**Cambios propuesto** *Nuevas reglas*

8. Ningún propietario o sus respectivos representantes podrá interferir en el trabajo de los empleados de la Asociación o sus representantes.
9. El fallo en acatar las Reglas aquí descritas puede resultar en multas, tal como lo establece la Sección VII o en reporte a las autoridades locales.

10. Finalmente, se sobre entiende que el fin primario de este Reglamento es el de salvaguardar el derecho a disfrutar en paz de nuestros hogares en Chula Vista.

## **Sección II – CONSTRUCCIÓN**

### 1. SE DEFINEN LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

#### **Actual**

- a. Modificaciones Menores – (definición del término)
- b. Nueva Edificación - (definición del término)
  
- c. Renovación – cambios a una edificación existente que implique cualquiera de los siguientes puntos: modificación del área de desplante de la edificación, altura de la edificación, cimientos, muros de carga, vigas de techo o vigas de piso.
  
- d. Renovación Mayor - (definición del término)
- e. Renovación Menor - (definición del término)
- f. Construcción Menor – (definición del término)
- g. Piscina Nueva - (definición del término)
- h. El Comité de Construcción y Zonificación - (responsabilidad definida)

#### **Cambios propuesto** *Ortográfico, de numeración, correcciones gramaticales o de formato*

El orden de las definiciones cambió un poco. El apartado "a. Modificaciones menores" es ahora el apartado "f." El apartado "b. Renovación" contiene información adicional.

- a. Nueva Edificación - (sin cambios en el contenido)
  
- b. Renovación – cambios a una edificación existente que implique cualquiera de los siguientes puntos: modificación **y/o extensión** del área de desplante de la edificación, altura de la edificación, cimientos, muros de carga, vigas de techo o vigas de piso.
  
- c. Renovación Mayor - (sin cambios en el contenido)
- d. Renovación Menor - (sin cambios en el contenido)
- e. Construcción Menor – (sin cambios en el contenido)
- f. Modificaciones Menores – (sin cambios en el contenido)
- g. Piscina Nueva – (sin cambios en el contenido)
- h. El Comité de Construcción y Zonificación - (sin cambios en el contenido)

### 2. APROBACIÓN DE LA ASOCIACIÓN Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE DEL MUNICIPIO DE CHAPALA.

#### **Actual**

- b. Para Edificaciones Nuevas, Renovaciones Mayores, Renovaciones Menores y Piscinas Nuevas se requiere contar con la aprobación de la Asociación y un permiso de construcción del Municipio de Chapala antes de iniciar la construcción.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

- b. Para Edificaciones Nuevas, Renovaciones Mayores, Renovaciones Menores y Piscinas Nuevas se requiere contar con la aprobación de la Asociación y un permiso de construcción del Municipio de Chapala antes de iniciar la construcción. **El permiso de construcción otorgado por Chapala debe ser visible en uno de los muros al exterior de la propiedad.**

**Actual**

- c. Para Construcciones Menores se requiere la aprobación de la Asociación y en algunos casos podrá ser necesario un permiso de construcción del Municipio de Chapala. También se requiere la aprobación de la Asociación para cualquier otro tipo de construcción que pudiera afectar la vista de las montañas o del lago de una vivienda ya existente. Para cualquier aclaración, favor de contactar al Comité de Construcción y Zonificación.

**Cambios**

- c. Para Construcciones Menores se requiere la aprobación de la Asociación y en algunos casos podrá ser necesario un permiso de construcción del Municipio de Chapala.

**Cambio en itálica para Municipalidad, Abril 2022**

c. Para Construcciones Menores se requiere la aprobación de la Asociación y en algunos casos podrá ser necesario un permiso de construcción del Municipio de Chapala, ***que se expida de conformidad con la zonificación, usos y destinos establecidos por la autoridad Municipal competente, y donde se respeten los metros máximos y mínimos de construcción así como el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) del terreno y alturas máximas, esto acorde al uso y destino de suelo conforme al Código Urbano del Estado de Jalisco y del Plan de Desarrollo Urbano vigente para el Municipio de Chapala, Jalisco.***

También se requiere la aprobación de la Asociación para cualquier otro tipo de construcción que pudiera afectar la vista de las montañas o del lago de una vivienda ya existente.

**(Mover la última línea al final de la Sección II, Parte 29.)**

**3. PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA APROBACIÓN DE LA ASOCIACIÓN Y UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DEL DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE DEL MUNICIPIO DE CHAPALA.**

**Actual**

- a. Pagar la cuota de solicitud de \$500.00 (quinientos) pesos en la oficina de Chula Vista. Entregar cuatro (4) juegos de planos de construcción de acuerdo a las secciones II.5 y II.6. Su aprobación dependerá únicamente del cumplimiento estricto de estas normas.

**Cambio propuesto** *Cambios a reglas preexistentes*

- a. Pagar una cuota de solicitud de MXN 5,000.00 (Cinco mil) pesos a la Asociación de Chula Vista por cualquier proyecto que requiera permiso de construcción. Esta cuota cubrirá la primera revisión de planos y tres visitas al sitio de la construcción. Revisiones de planos adicionales o visitas a la construcción tendrán un costo de MXN 500.00 (quinientos) pesos cada una. Entregar 4 (cuatro) juegos de planos de construcción de acuerdo con las secciones II.5 y II.6. Su aprobación dependerá únicamente del cumplimiento estricto de estas normas.

### **Actual**

- b. El Municipio de Chapala está de acuerdo en que el Consejo de Directores de Chula Vista debe aprobar los planos de construcción antes de su presentación al Departamento correspondiente del Municipio de Chapala. La aprobación del Consejo no debe interpretarse como una aprobación de la integridad estructural del diseño, el cual es responsabilidad del **Arquitecto a cargo** de la obra, así como del Municipio de Chapala.

### **Cambio en itálica para Municipalidad, Abril 2022**

- b. El Municipio de Chapala está de acuerdo en que el Consejo de Directores de Chula Vista debe aprobar los planos de construcción antes de su presentación al Departamento correspondiente del Municipio de Chapala. La aprobación del Consejo no debe interpretarse como una aprobación de la integridad estructural del diseño, el cual es responsabilidad del **Director de Residente de Obra** (DRO) a cargo de la obra, así como del Municipio de Chapala.

### **Actual**

- e. Se expedirán permisos por un período de un 1 (un) año únicamente y posteriormente deberán ser renovados por el Propietario del Inmueble en el Departamento correspondiente del Municipio Chapala, para después ser presentados en la Oficina de Chula Vista para su aceptación final.

### **Cambio en itálica para Municipalidad, Abril 2022**

- e. Se expedirán permisos por un período de un 1 (un) año únicamente y posteriormente deberán ser renovados por el Propietario del Inmueble en el Departamento correspondiente del Municipio Chapala, para después ser presentados en la Oficina de Chula Vista para su aceptación final **debiendo colocar una lona de 1mt x 1mt, con el número de permiso y nombre del Director de Residente de Obra (DRO).**

### **Actual**

4. ACCESO A PROPIEDADES: Los propietarios deben dar acceso a los representantes de Chula Vista durante el proceso de aprobación de planos durante todo el periodo de construcción. Si no se permite el acceso durante la construcción, se expedirá una orden de cese de la obra y/o se impondrán las sanciones previstas en la sección VIII.

## Cambio en itálica para Municipalidad, Abril 2022

4. ACCESO A PROPIEDADES: Los propietarios deben dar acceso a los representantes de Chula Vista durante el proceso de aprobación de planos durante todo el periodo de construcción. Si no se permite el acceso durante la construcción, se expedirá una orden de cese de la obra y/o se impondrán las sanciones previstas en la sección VIII, ***debiéndose dar notificación de este hecho a la Dirección de Desarrollo urbano para que ésta a su vez actúe y en su caso sancione en el ámbito de sus facultades.***
5. PLANOS DE CONSTRUCCIÓN: Con excepción de los proyectos detallados en la Sección II.6, deberán presentarse 4 (cuatro) juegos completos de planos al Consejo de Directores para su aprobación y firma. Normalmente, los planos presentados de conformidad con el presente Reglamento serán aprobados dentro de un plazo de 14 (catorce) días. Todos los planos de construcción deberán incluir claramente lo siguiente:

### Actual

- e. Los planos deberán especificar el uso que se le dará a la edificación (vivienda, cochera, bodega, etc.); el nombre del propietario; la dirección del proyecto; el nombre, número de registro y firma del arquitecto; y un espacio libre de 10 cm x 20 cm para los sellos de aprobación.

### Cambio propuesto *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

- e. Los planos deben contener la siguiente información:

- Uso y propósito de la construcción (Residencia, estacionamiento, bodega, etc)
- Nombre completo e **información de contacto** del propietario
- Dirección completa del domicilio de la propiedad
- Nombre completo, número de registro, **información de contacto** y firma del arquitecto o **constructor**.
- Un espacio libre de 10cm x 20cm para los sellos de aprobación.

### Actual

9. Las antenas parabólicas, miradores u otras obstrucciones deberán ser colocadas de manera que no interfieran con la vista de los vecinos. No se permiten los tinacos.

### Cambio propuesto *Cambios a reglas preexistentes*

9. Las antenas parabólicas, **paneles solares**, miradores, **tinacos** u otras estructuras deberán ser colocadas de manera que no interfieran con la vista de los vecinos. **(Se eliminó la última oración para permitir tinacos).**

## **Actual**

13. Las casitas están indicadas para el uso de visitantes temporales. El alquiler de casitas o de una habitación en la vivienda está estrictamente prohibido. Sin embargo, pueden ser habitadas por los conserjes o jardineros.

**Cambio propuesto** *Cambios a reglas preexistentes*

- 13. Las casitas pueden ser utilizadas por visitantes temporales, cuidadores o jardineros. No se pueden rentarse casitas, cuartos individuales o la casa completa por inferior a 3 meses.**

**Cambio propuesto** *Nueva regla*

14. Los propietarios deben proporcionar la siguiente información de sus rentistas a la Oficina de Chula Vista: Nombre, información de contacto, duración del período de renta y una copia del contrato. Los propietarios son responsables de asegurarse de que sus rentistas respeten el Reglamento de Chula Vista.

**Las actuales reglas #14 con respecto al área de desplante de las viviendas y #15 con respecto estructuras adicionales serán ahora #15 y #16 respectivamente. No hay cambio en su contenido.**

**Cambio propuesto:** *Nueva regla*

**Esta oración fue traída de la sección I y se convierte en #17**

17. Cualquier cambio a un terreno que afecte el soporte de paredes adjuntas, estructuras o laderas debe ser reforzado adecuadamente.

**La actual regla #16 con respecto al aparcamiento en la calle se convierte en #18. No hay cambio en su contenido.**

**La actual regla #17 se convierte en #19 con los siguientes cambios.**

19. No se otorgarán permisos para la construcción de casas dúplex, tríplex, casas en serie, viviendas colectivas, viviendas multifamiliares o casas adosadas. Las definiciones de estos términos son las siguientes:

## **Actual**

- a. Duplex - es una vivienda que se divide horizontalmente en dos unidades de vivienda familiar independientes.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

- a. Duplex - es una vivienda que se divide **vertical u horizontalmente** en dos unidades de vivienda familiar independientes.

### **Actual**

- b. Triplex - es una vivienda que se divide horizontalmente en tres unidades de vivienda familiar independientes.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

- b. Triplex - es una vivienda que se divide **vertical u horizontalmente** en tres unidades de vivienda familiar independientes.

### **Actual**

20. Todo escombros de construcción deberá ser retirado de la colonia. No está permitido quemar desperdicios en área de la obra. En caso de que el escombros no fuera retirado, el Consejo de Directores podrá ordenar su retiro a expensas del Propietario del Inmueble.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales*

20. **Los materiales de construcción o escombros se colocarán a no menos de 2 metros de un desagüe pluvial. Durante la temporada de lluvias, no se debe permitir que los materiales de construcción o los escombros se derramen en las calles o en los desagües.** Todo escombros de construcción deberá ser retirado de la colonia. No está permitido quemar desperdicios en área de la obra. En caso de que el escombros no fuera retirado, el Consejo de Directores podrá ordenar su retiro a expensas del Propietario del Inmueble.

### **Actual**

24. SUBDIVISIONES – Para subdivisiones de propiedades, los lotes resultantes deberán tener cuando menos 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y su forma deberá ajustarse a la forma de los lotes existentes en Chula Vista. No están permitidos los lotes multilaterales, o los que tengan más de 4 (cuatro) lados, excepto a discreción del Consejo de Directores de Chula Vista.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

24. SUBDIVISIONES – Para subdivisiones de propiedades, los lotes resultantes deberán tener cuando menos 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie y su forma deberá ajustarse a la forma de

los lotes existentes en Chula Vista. No están permitidos los lotes multilaterales, o los que tengan más de 4 (cuatro) lados, excepto a discreción del Consejo de Directores de Chula Vista. **Todas las propuestas de subdivisión deben pasar por aprobación de la Asociación.**

## 25. VARIANTES

### **Actual**

- a. Generales: Cuando la construcción en un lote no se adhiere a las normas establecidas en este reglamento, **se podrá** presentar una solicitud de aprobación de variantes al Consejo de Directores para su consideración. No se aceptarán las variantes para usos prohibidos o tipos de construcción detallados en la **Sección II.17**. El Propietario del Inmueble deberá permitir acceso a la propiedad al representante del Consejo de Directores durante la revisión de la variante, y no se aprobará una variante si se denegara el acceso. No se concederá ningún permiso de construcción a menos que la solicitud de aprobación de variantes sea aceptada por el Consejo de Directores.

### **Cambio propuesto** *Ortográfico, de numeración, correcciones gramaticales o de formato*

- a. Generales: Cuando la construcción en un lote no se adhiere a las normas establecidas en este reglamento, **se deberá** presentar una solicitud de aprobación de variantes al Consejo de Directores para su consideración. No se aceptarán las variantes para usos prohibidos o tipos de construcción detallados en la **Sección II.19**. El Propietario del Inmueble deberá permitir acceso a la propiedad al representante del Consejo de Directores durante la revisión de la variante, y no se aprobará una variante si se denegara el acceso. No se concederá ningún permiso de construcción a menos que la solicitud de aprobación de variantes sea aceptada por el Consejo de Directores.

### **Actual**

d. Opiniones de los Propietarios de Inmuebles: La Junta tomará en consideración todos los comentarios recibidos **de parte** de los Propietarios de Inmuebles antes y durante la audiencia. El Consejo de Directores tomará una decisión final a más tardar en la fecha de la siguiente reunión programada del Consejo de Directores.

### **Cambio propuesto** *Ortográfico, de numeración, correcciones gramaticales o de formato*

d. Opiniones de los Propietarios de Inmuebles: La Junta tomará en consideración todos los comentarios recibidos **por parte** de los Propietarios de Inmuebles antes y durante la audiencia. El Consejo de Directores tomará una decisión final a más tardar en la fecha de la siguiente reunión programada del Consejo de Directores.

### **Actual**

27. ESTRUCTURAS DISCORDANTES: Se permiten las modificaciones a edificaciones no acordes al Reglamento siempre y cuando no se viole el presente Reglamento y se obtengan los permisos correspondientes.

### **Cambio en itálica para Municipalidad, Abril 2022**

27. ESTRUCTURAS DISCORDANTES: Se permiten las modificaciones a edificaciones no acordes al Reglamento siempre y cuando no se viole el presente Reglamento y se obtengan los permisos correspondientes *de la autoridad Municipal*.

### **Actual**

28. PROPIEDADES ABANDONADAS: A discreción del Consejo de Directores, se podrá edificar una cerca de seguridad en torno a una propiedad abandonada y el costo de dicha cerca se cargará a la cuenta del propietario registrado.

### **Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

28. PROPIEDADES ABANDONADAS: A discreción del Consejo de Directores, se podrá **efectuar una limpieza de la propiedad y/o** edificar una cerca de seguridad en torno a una propiedad abandonada y el costo de dicha **limpieza o** cerca se cargará a la cuenta del propietario registrado.

### **Cambio propuesto** *Nueva Regla*

29. Para aclaraciones sobre estas reglas, favor de contactar al Comité de Planeación y Construcción de Chula Vista

## **Section III – MAINTENANCE OF PROPERTY**

### **Actual**

4. Los árboles, setos y otras plantas deberán ser podados para evitar obstaculizar la vista de las montañas o del lago **de** las viviendas circundantes, así como para evitar que invadan las aceras y calles.

*Cambio propuesto: Ortográfico, de numeración, correcciones gramaticales o de formato*

4. Los árboles, setos y otras plantas deberán ser podados para evitar obstaculizar la vista de las montañas o del lago **desde** las viviendas circundantes, así como para evitar que invadan las aceras y calles.

### **Actual**

6. MUROS Y CERCAS - Está prohibido el uso de alambre de púas, alambre de navajas y las cercas de tipo rural a menos que dichas cercas no puedan ser vistas desde la calle o desde otras residencias. No se permite el uso de malla ciclónica por el lado de la calle de un inmueble. Las cercas y muros linderos no excederán una altura de 3 (tres) metros.

*Cambio propuesto Explicaciones adicionales o aclaraciones*

6. MUROS Y CERCAS - Está prohibido el uso de alambre de púas, alambre de navajas y las cercas de tipo rural a menos que dichas cercas no puedan ser vistas desde la calle o desde otras residencias. No se permite el uso de malla ciclónica por el lado de la calle de un inmueble **a menos que esté cubierta por follaje**. Las cercas y muros linderos no excederán una altura de 3 (tres) metros.

### **Actual**

9. Los automóviles, remolques, campers, casas rodantes, lanchas, etc. que permanezcan en la calle durante largos periodos de tiempo, serán remolcados a expensas del propietario 15 ( quince ) días después de haber sido notificado.

*Cambio propuesto Explicaciones adicionales o aclaraciones*

9. Los automóviles, remolques, campers, casas rodantes, lanchas, etc. que permanezcan en la calle por **más de 30 días serán considerados como abandonados** y serán remolcados a expensas del propietario **después de 10 aviso de días hábiles**.

### **Actual**

12. El incumplimiento del Reglamento para el mantenimiento de la propiedad podrá resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII

*Cambio propuesto Explicaciones adicionales o aclaraciones*

12. El incumplimiento del Reglamento para el mantenimiento de la propiedad podrá resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII **y/o cargos ante las autoridades locales**.

## **Sección IV - AGUA Y SANEAMIENTO**

### **Actual**

1. Está estrictamente prohibido manipular o alterar los medidores y las tuberías de agua de la Asociación. Las violaciones podrán resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII. Toda infracción con relación a robo de agua será denunciada a las autoridades. Las violaciones podrán resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII.

### **Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

1. Está estrictamente prohibido manipular o alterar los medidores y las tuberías de agua de la Asociación. Las violaciones podrán resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII. Cualquier robo de agua **será sujeto a multas y/o denuncia antes las autoridades locales.**

### **Actual**

2. Los Propietarios de Inmuebles deberán firmar un contrato cuando soliciten una conexión de agua y/o un permiso de construcción, por medio del cual se comprometan a cumplir con este Reglamento. **Los cesionarios y compradores subsecuentes** deberán firmar el mismo contrato para poder conservar la conexión de agua. En ese momento, deberán ser cubiertas todas las evaluaciones del servicio, así como las tarifas por conexión o reconexión conforme a lo detallado en la Sección II.7c.

### **Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

2. Los Propietarios de Inmuebles deberán firmar un contrato cuando soliciten una conexión de agua y/o un permiso de construcción, por medio del cual se comprometan a cumplir con este Reglamento. **Los propietarios** subsecuentes deberán firmar el mismo contrato para poder conservar la conexión de agua. En ese momento, deberán ser cubiertas todas las evaluaciones del servicio, así como las tarifas por conexión o reconexión conforme a lo detallado en la Sección II.7c.

### **Actual**

3. No se podrá erigir una edificación o estructura permanente para la ocupación humana a menos que disponga de agua potable suministrada por la Asociación, así como una fosa séptica y resumidero diseñados y contruidos de acuerdo con el Reglamento del Municipio de Chapala

### **Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

3. No se podrá erigir una edificación o estructura permanente para la ocupación humana a menos que disponga de agua potable suministrada por la Asociación, así como una fosa séptica **(o dispositivo similar)** y resumidero diseñados y contruidos de acuerdo con el Reglamento del Municipio de Chapala .

### **Actual**

5. Está estrictamente prohibido verter aguas grises o aguas residuales en la calle, en las cunetas de escurrimiento de las guarniciones o en otras propiedades. Para prevenir o corregir tales condiciones, se deberá construir un pozo seco de capacidad suficiente.

### **Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

5. Está estrictamente prohibido verter aguas grises y/o aguas residuales en la calle, en las cunetas de escurrimiento de las guarniciones o en otras propiedades. **(La última oración fue eliminada)**

## Actual

6. Las piscinas nuevas y existentes deberán estar equipadas con sistemas de filtración adecuados y todas las fuentes operantes deberán estar equipadas con una bomba de recirculación. Está prohibido tener agua estancada, sin clorar e infestada de mosquitos en las piscinas, fuentes o cualquier otro depósito, natural o artificial. Las violaciones podrán resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII.

**Cambio propuesto** *Ortográfico, de numeración, correcciones gramaticales o de formato*

6. Las piscinas nuevas y existentes deberán estar equipadas con sistemas de filtración adecuados y todas las fuentes operantes deberán estar equipadas con una bomba de recirculación. Está prohibido tener agua estancada, sin clorar e infestada de mosquitos en las piscinas, fuentes o cualquier otro depósito, natural o artificial. **(La última oración fue eliminada)**

## Actual

7. El vaciado de agua de las albercas debe hacerse con extrema precaución y sin causar peligro al público general. El propietario es responsable de heridas a personas y daños a los bienes de otros y debe notificar a la oficina de Chula Vista antes de vaciar albercas. El vaciado y llenado continuo de albercas en lugar del tratamiento químico no se permitirá. Las violaciones pueden resultar en la imposición de multas, según se dispone en la Sección VIII.

**Cambio propuesto** *Explicaciones adicionales o aclaraciones*

7. El vaciado de agua de las albercas debe hacerse con extrema precaución y sin causar peligro al público general. El propietario es responsable de heridas a personas y daños a los bienes de otros **o a las áreas comunes** y debe notificar a la oficina de Chula Vista antes de vaciar albercas. **(Las dos últimas oraciones fueron eliminada.)**

**Cambio propuesto** *Nuevas reglas, Cambio de numeración*

8. El vaciado y llenado continuo de albercas en lugar del tratamiento químico no se permitirá.
9. Las albercas no deben ser llenadas con Agua de Chula Vista después de reparación, remodelación, cambio de azulejos, pintura o reconstrucción mayor. El agua para llenar las albercas en estos casos debe ser obtenida de proveedores externos.
10. El incumplimiento del Reglamento para mantenimiento de la propiedad podrá resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII.

## Sección V – MASCOTAS

### **Actual**

2. Los **animales** deben estar confinados dentro de la propiedad del dueño con reja ó muro. En ninguna circunstancia se permitirá que un perro ande suelto dentro de Chula Vista. Los perros **que anden sueltos** podrán ser recogidos por el Departamento de Ecología de Chapala ó algún servicio privado, lo cual será a expensas del dueño.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

2. Los **perros** deben estar confinados dentro de la propiedad del dueño con reja ó muro. En ninguna circunstancia se permitirá que un perro ande suelto dentro de Chula Vista. Los perros que anden **sin correa** podrán ser recogidos por el Departamento de Ecología de Chapala ó algún servicio privado, lo cual será a expensas del dueño.

### **Actual**

3. Los animales no deberán estar atados con cuerdas o cadenas frente a la propiedad durante largos períodos de tiempo.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

3. **Regla eliminada. Sustituida por:** Cualquier daño causado por perros sin correa o fuera de control es responsabilidad del propietario.

### **Actual**

7. Está estrictamente prohibido la utilización de veneno para matar animales (ardillas, roedores, ratas, etc.), así como el uso de pesticidas que contengan DDT, landano, clordano y organofosfatos.

**Cambio propuesto** *Nueva regla en número 7 (cambio de numeración)*

7. Los perros deben portar una placa con el nombre del dueño e información de contacto.

**Cambio propuestos – Actual regla #7 se convierte en #8** (sin cambios)

8. Está estrictamente prohibido la utilización de veneno para matar animales (ardillas, roedores, ratas, etc.), así como el uso de pesticidas que contengan DDT, landano, clordano y organofosfatos.

## **Actual**

9. El incumplimiento del Reglamento para Mascotas podrá resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

**Eliminación del artículo #9. No es necesario.**

## **Sección VI – ZONA COMERCIAL**

### **Actual**

3. Todo nuevo comercio, así como los cambios de uso comercial de edificaciones o lotes existentes requieren un permiso del Consejo de Directores. Dicho permiso se concederá únicamente si el uso comercial propuesto sea en beneficio de los residentes de Chula Vista, a criterio del Consejo de Directores.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

3. Todo nuevo comercio, así como los cambios de uso comercial de edificaciones o lotes existentes requieren un permiso de variación por parte de la Oficina de Chula Vista

*(la última oración fue eliminada)*

## **Sección VII – PAGO DE CUENTAS**

### **Actual**

1. Cada año se hará un cargo a todos los Propietarios de Inmuebles por concepto de evaluación del estado de terrenos y/o edificaciones, el cual deberá ser pagado en su totalidad el último día de febrero de cada año.
2. Las evaluaciones de los sistemas de agua se cobrarán trimestralmente, en base a las tarifas recomendadas por el Consejo de directores y aprobadas por la Asamblea General. Las facturas por concepto de agua se expiden en enero, abril, julio y octubre y deben ser pagadas a más tardar 15 (quince) días después de su recepción, que podrá ser por medio de correo electrónico y/o entrega en mano en la propiedad.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

1. Cada año se hará un cargo a todos los Propietarios de Inmuebles por concepto de **cuotas de mantenimiento**, el cual será pagado en su totalidad antes del último día de febrero de cada año.
2. Cada cuatro meses se hará un cargo a todos los Propietarios de Inmuebles por concepto de **cuotas uso de agua**, el cual será pagado en su totalidad a más tardar 15 días después del cobro.

## **Sección VIII – MULTAS Y SANCIONES**

### **Actual**

#### 4. CUENTAS ATRASADAS

- a. El incumplimiento en el pago de cualquier evaluación, cuota, depósito, impuesto, multa o sanción con más de 30 (treinta) días de atraso podrá resultar en la imposición de sanciones de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos de esta Asociación y con el apoyo de la Ley Hacendaria correspondiente. Las cuentas con más de 30 días de atraso devengarán intereses del **4% mensual** sobre el capital únicamente.

#### **Cambio propuesto**    *Cambio a reglas preexistentes*

- a. El incumplimiento en el pago de cualquier evaluación, cuota, depósito, impuesto, multa o sanción con más de 30 (treinta) días de atraso podrá resultar en la imposición de sanciones de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos de esta Asociación y con el apoyo de la Ley Hacendaria correspondiente. Las cuentas con más de 30 días de atraso devengarán **la tasa de interés oficial cobrada por el Banco de México mensual** sobre el capital únicamente.

#### 6. MULTAS Y SANCIONES

### **Actual – primeras 3 ofensas**

- a. La violación de este Reglamento podrá resultar en multas y sanciones de acuerdo a los importes que determine el Consejo de Directores, con los siguientes límites máximos:

INFRACCIÓN	1ª OFENSA	2ª OFENSA / AVISO	3ª OFENSA / AVISO
No obtener el permiso de construcción correspondiente	Orden de suspensión de obra	-----	-----
No tener la renovación del permiso	Aviso	Orden de suspensión de obra	-----
No permitir el acceso durante la construcción	Orden de suspensión de obra	-----	-----

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes (primeras 3 ofensas)*

INFRACCIÓN	1ª OFENSA	2ª OFENSA / AVISO	3ª OFENSA / AVISO
No obtener el permiso de construcción correspondiente	Orden de suspensión de obra	10,000	20,000
No tener la renovación del permiso	Aviso	Orden de suspensión de obra	10,000
No permitir el acceso durante la construcción	Orden de suspensión de obra	10,000	20,000

**Actual**

c. En caso de que el Reglamento sea violado repetidamente y se ignoren los avisos para corregir o eliminar la infracción, el Consejo de Directores podrá, a su criterio y con aprobación unánime, aplicar multas superiores a los de la tabla anterior.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

c. En caso de que el Reglamento sea violado repetidamente y se ignoren los avisos para corregir o eliminar la infracción, el Consejo de Directores podrá aplicar multas superiores a los de la tabla anterior. **(a su criterio y con aprobación unánime eliminado)**

**Actual**

d. Para aquellas cuentas con atraso mayor a 90 (noventa) días, el Consejo de Directores podrá, a su criterio y cuando el caso sea promovido y aprobado por unanimidad, aplicar multas de hasta el doble de la cantidad adeudada. **Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

d. Para aquellas cuentas con atraso mayor a 90 (noventa) días, el Consejo de Directores podrá aplicar multas de hasta el doble de la cantidad adeudada. **(a su criterio y cuando el caso sea promovido y aprobado por unanimidad eliminado)**



**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 - colonoschulavista1@hotmail.com  
[www.chulavista-lakeside.com](http://www.chulavista-lakeside.com)

## CARTA PODER

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**

**21 DE ENERO DE 2023.**

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 Y EXTRAORDINARIA**, que se llevará a cabo en 21 de Enero de 2023, 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](mailto:colonoschulavista1@hotmail.com), ó llevarla directamente a la oficina.

O bien puede entregarla directamente a su representante.

## Sección V – MASCOTAS

### **Actual**

2. Los **animales** deben estar confinados dentro de la propiedad del dueño con reja ó muro. En ninguna circunstancia se permitirá que un perro ande suelto dentro de Chula Vista. Los perros **que anden sueltos** podrán ser recogidos por el Departamento de Ecología de Chapala ó algún servicio privado, lo cual será a expensas del dueño.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

2. Los **perros** deben estar confinados dentro de la propiedad del dueño con reja ó muro. En ninguna circunstancia se permitirá que un perro ande suelto dentro de Chula Vista. Los perros que anden **sin correa** podrán ser recogidos por el Departamento de Ecología de Chapala ó algún servicio privado, lo cual será a expensas del dueño.

### **Actual**

3. Los animales no deberán estar atados con cuerdas o cadenas frente a la propiedad durante largos períodos de tiempo.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

3. **Regla eliminada. Sustituida por:** Cualquier daño causado por perros sin correa o fuera de control es responsabilidad del propietario.

### **Actual**

7. Está estrictamente prohibido la utilización de veneno para matar animales (ardillas, roedores, ratas, etc.), así como el uso de pesticidas que contengan DDT, landano, clordano y organofosfatos.

**Cambio propuesto** *Nueva regla en número 7 (cambio de numeración)*

7. Los perros deben portar una placa con el nombre del dueño e información de contacto.

**Cambio propuestos – Actual regla #7 se convierte en #8** (sin cambios)

8. Está estrictamente prohibido la utilización de veneno para matar animales (ardillas, roedores, ratas, etc.), así como el uso de pesticidas que contengan DDT, landano, clordano y organofosfatos.

## **Actual**

9. El incumplimiento del Reglamento para Mascotas podrá resultar en la imposición de sanciones conforme a lo dispuesto en la Sección VIII.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

Eliminación del artículo #9. No es necesario.

## **Sección VI – ZONA COMERCIAL**

### **Actual**

3. Todo nuevo comercio, así como los cambios de uso comercial de edificaciones o lotes existentes requieren un permiso del Consejo de Directores. Dicho permiso se concederá únicamente si el uso comercial propuesto sea en beneficio de los residentes de Chula Vista, a criterio del Consejo de Directores.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

3. Todo nuevo comercio, así como los cambios de uso comercial de edificaciones o lotes existentes requieren un permiso de variación por parte de la Oficina de Chula Vista

*(la última oración fue eliminada)*

## **Sección VII – PAGO DE CUENTAS**

### **Actual**

1. Cada año se hará un cargo a todos los Propietarios de Inmuebles por concepto de evaluación del estado de terrenos y/o edificaciones, el cual deberá ser pagado en su totalidad el último día de febrero de cada año.
2. Las evaluaciones de los sistemas de agua se cobrarán trimestralmente, en base a las tarifas recomendadas por el Consejo de directores y aprobadas por la Asamblea General. Las facturas por concepto de agua se expiden en enero, abril, julio y octubre y deben ser pagadas a más tardar 15 (quince) días después de su recepción, que podrá ser por medio de correo electrónico y/o entrega en mano en la propiedad.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

1. Cada año se hará un cargo a todos los Propietarios de Inmuebles por concepto de **cuotas de mantenimiento**, el cual será pagado en su totalidad antes del último día de febrero de cada año.
2. Cada cuatro meses se hará un cargo a todos los Propietarios de Inmuebles por concepto de **cuotas uso de agua**, el cual será pagado en su totalidad a más tardar 15 días después del cobro.

## **Sección VIII – MULTAS Y SANCIONES**

### **Actual**

#### 4. CUENTAS ATRASADAS

- a. El incumplimiento en el pago de cualquier evaluación, cuota, depósito, impuesto, multa o sanción con más de 30 (treinta) días de atraso podrá resultar en la imposición de sanciones de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos de esta Asociación y con el apoyo de la Ley Hacendaria correspondiente. Las cuentas con más de 30 días de atraso devengarán intereses del **4% mensual** sobre el capital únicamente.

#### **Cambio propuesto**    *Cambio a reglas preexistentes*

- a. El incumplimiento en el pago de cualquier evaluación, cuota, depósito, impuesto, multa o sanción con más de 30 (treinta) días de atraso podrá resultar en la imposición de sanciones de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos de esta Asociación y con el apoyo de la Ley Hacendaria correspondiente. Las cuentas con más de 30 días de atraso devengarán **la tasa de interés oficial cobrada por el Banco de México mensual** sobre el capital únicamente.

#### 6. MULTAS Y SANCIONES

### **Actual – primeras 3 ofensas**

- a. La violación de este Reglamento podrá resultar en multas y sanciones de acuerdo a los importes que determine el Consejo de Directores, con los siguientes límites máximos:

INFRACCIÓN	1ª OFENSA	2ª OFENSA / AVISO	3ª OFENSA / AVISO
No obtener el permiso de construcción correspondiente	Orden de suspensión de obra	-----	-----
No tener la renovación del permiso	Aviso	Orden de suspensión de obra	-----
No permitir el acceso durante la construcción	Orden de suspensión de obra	-----	-----

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes (primeras 3 ofensas)*

INFRACCIÓN	1ª OFENSA	2ª OFENSA / AVISO	3ª OFENSA / AVISO
No obtener el permiso de construcción correspondiente	Orden de suspensión de obra	10,000	20,000
No tener la renovación del permiso	Aviso	Orden de suspensión de obra	10,000
No permitir el acceso durante la construcción	Orden de suspensión de obra	10,000	20,000

**Actual**

c. En caso de que el Reglamento sea violado repetidamente y se ignoren los avisos para corregir o eliminar la infracción, el Consejo de Directores podrá, a su criterio y con aprobación unánime, aplicar multas superiores a los de la tabla anterior.

**Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

c. En caso de que el Reglamento sea violado repetidamente y se ignoren los avisos para corregir o eliminar la infracción, el Consejo de Directores podrá aplicar multas superiores a los de la tabla anterior. **(a su criterio y con aprobación unánime eliminado)**

**Actual**

d. Para aquellas cuentas con atraso mayor a 90 (noventa) días, el Consejo de Directores podrá, a su criterio y cuando el caso sea promovido y aprobado por unanimidad, aplicar multas de hasta el doble de la cantidad adeudada. **Cambio propuesto** *Cambio a reglas preexistentes*

d. Para aquellas cuentas con atraso mayor a 90 (noventa) días, el Consejo de Directores podrá aplicar multas de hasta el doble de la cantidad adeudada. **(a su criterio y cuando el caso sea promovido y aprobado por unanimidad eliminado)**



**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 - colonoschulavista1@hotmail.com  
[www.chulavista-lakeside.com](http://www.chulavista-lakeside.com)

## CARTA PODER

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

21 DE ENERO DE 2023.

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 Y EXTRAORDINARIA**, que se llevará a cabo en 21 de Enero de 2023, 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](mailto:colonoschulavista1@hotmail.com), ó llevarla directamente a la oficina.  
O bien puede entregarla directamente a su representante.