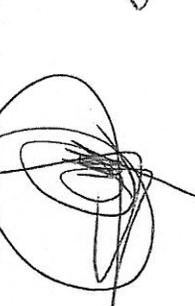
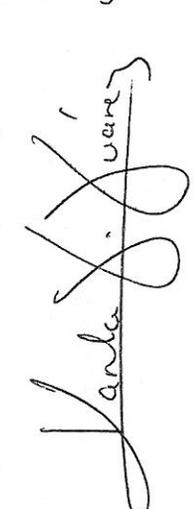
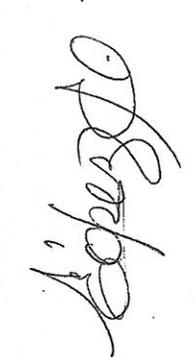
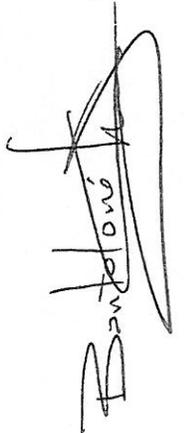


## COMUNICADO URGENTE

Ante la imposibilidad de realizar una asamblea por la pandemia y la renuncia del Sr. Francisco Chávez, el Consejo Directivo asumió la administración operativa, sin remuneración alguna y sin tener la obligación legal de hacerlo, de la AC Ceibas bajo la supervisión del Consejo de Vigilancia. En estos meses hemos acudido a diversas notarías e incluso solicitado la intermediación de las autoridades municipales para poder realizar una asamblea y sea nombrado un nuevo administrador. Esto debido a que jurídicamente los consejos no tenemos la representación legal de la AC ni tampoco poder o facultad alguna sobre títulos y operaciones de crédito, sin contar que no tenemos presupuesto general de operación aprobado.

El Sr. Chávez, ante la contingencia, aceptó colaborar con la realización de pagos para garantizar la operatividad del fraccionamiento conforme consta en el acta firmada que se encuentra en la página web de la AC Ceibas desde el 18 de marzo. En el entendido de que a pesar de ya no ser el administrador y que nosotros no tenemos facultades administrativas, no podíamos dejar de pagar los gastos operativos, obligaciones fiscales y patronales ya que generaría un perjuicio enorme a la Asociación. Dichos pagos se realizaban en su presencia, sin embargo conforme se fueron presentando problemas operativos y administrativos generados en años anteriores que no fueron dados a conocer en la última asamblea, el día 14 de mayo nos solicitó un acta de deslinde total de responsabilidades y que su colaboración se encontraba condicionada a que no fuera comunicada ninguna de esas situaciones en una asamblea realizada de "mala fe" hacia su persona o en caso contrario acudiría a los bancos para cancelar todos los dispositivos electrónicos para que no pudiera realizarse ningún pago. A lo cual se le explicó que bastaba la última acta de asamblea para el deslinde de responsabilidades, el acta que el presidente del consejo directivo y él firmaron comunicando a los colonos la situación y que nosotros no podíamos evitar tratar en asamblea los resultados de una entrega recepción.

El Sr. Chávez no realizó su entrega recepción y a pesar de ser invitado de forma reiterada, ya no quiso estar presente en la realización de ningún pago y el 26 de agosto le llamó al Sr. Bartolomé Chopite para decirle que había acudido a los bancos a bloquear todos los dispositivos electrónicos, dejándonos en la imposibilidad jurídica, por carecer de los poderes para ello, de realizar ningún pago para la operatividad de los servicios de oficina, jardinería y vigilancia a los cuales ustedes tienen derecho por el pago de sus cuotas. Estamos en la incertidumbre económica ya que no tenemos acceso a las cuentas bancarias ni para conocer sus saldos ni sus movimientos, así como no tenemos forma de poder pagar ni siquiera las nóminas de los empleados lo cual para todos ellos es **ilegal, injusto y amoral** porque son personas que viven al día, con obligación de mantener a sus familias y que con su trabajo logran un fraccionamiento limpio y seguro para todos nosotros. Esto sin contar las multas que se van a generar por la falta de pago oportuno de obligaciones con las autoridades, los servicios como recolección de basura, fumigación, reparación de motocicletas y el impacto en la imagen y plusvalía de la colonia.



Nosotros hemos sido objeto de una campaña, mezquina y cobarde, de desprestigio hacia nuestro trabajo por parte de algunos ex integrantes de los consejos anteriores en diversos chats del fraccionamiento, motivados por su muy evidente resentimiento, ya que en 2019, en sus cargos permitieron el incumplimiento de **TODOS** los acuerdos de asamblea. Sin embargo guardamos silencio, no por carecer de argumentos ni evidencia en contrario, sino porque hemos estado enfocados en atender los problemas que ellos nos dejaron y que nadie nos informó en la última asamblea a los asociados que estuvimos presentes, mismos que se detallan, en orden de importancia por mencionar sólo **algunos**, de la siguiente manera:

- I. En materia operativa, llevaba casi tres meses sin electricidad más de la mitad de la cerca y para su funcionamiento fue necesario comprar un energizador y 500 aislantes.
- II. En materia de seguridad se encontraron casi 800 calcomanías vigentes para ingresar a la colonia sin que ni siquiera contaran con el número de placas de los vehículos.
- III. Por años se informó que las firmas en bancos se encontraban mancomunadas pero la realidad era diferente, prueba de ello es el bloqueo realizado a los dispositivos electrónicos por parte del ex administrador y que para el cobro de los cheques de la AC basta exclusivamente su firma.
- IV. En materia de desarrollo urbano, no se nos informó en la última asamblea ni por el administrador ni por el presidente del Consejo Directivo, Alberto Arriaga ni por ningún integrante de los consejos que el 14 de agosto de 2019 el Sr. Francisco Chávez *representando a la colonia Las Ceibas* firmó un **convenio de intención** con autoridades municipales y con diversas empresas para que el canal pluvial del fraccionamiento tuviera salida por el dren construido por grupo Vidanta. Con base en dicho documento la empresa anteriormente mencionada pretende que se firme un convenio definitivo en el que se le otorgue la **obligación especial** tanto al fraccionamiento Las Ceibas como a los demás colonias participantes de mantener el agua pluvial con una calidad conforme a las NOMS de la Conagua, con la **facultad especial** para su empresa de que de no cumplirse, avisando por correo electrónico y dando un plazo de 72 horas, se haría el cierre del dren pluvial provocando con esto que el agua no tuviera ninguna salida posible.

A partir de ese momento, el Sr. Chávez argumentó que él había contado con el visto bueno de sus consejos anteriores para la firma del convenio de intención, el cual se reconoce que fue modificado de forma unilateral por una de las empresas y ya no se presentó con nosotros para dar seguimiento a tan importante asunto argumentando que el ya no era el administrador.

A pesar del cese de actividades del ayuntamiento por motivo del covid-19, de que no estaban otorgando citas presenciales ni había inspección en campo, el 30 de junio interpusimos un escrito, sellado por oficialía de partes, dirigido a las autoridades municipales correspondientes, argumentando que el administrador es el representante legal de la AC Ceibas pero no de la colonia las Ceibas ya que dicha representación corresponde a la síndico municipal, que bajo ningún argumento puede la AC asumir como propias las funciones que le

corresponden por ley al municipio de Bahía de Banderas y tampoco se cuenta con los recursos ni la infraestructura para el cumplimiento de esa obligación.

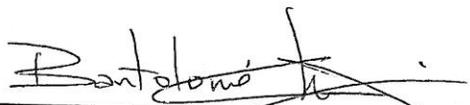
Permaneciendo el fraccionamiento Las Ceibas, hasta el día de hoy, con los dos canales abiertos para evitar una posible afectación patrimonial por inundación a 1,535 viviendas.

El trabajo que nosotros hemos venido desempeñando no fue planeado y sinceramente no ha sido para nada conveniente para ninguno de nosotros. Por cumplir con nuestras obligaciones no hemos podido permanecer en casa y le afirmamos que no tenemos nada que esconder, estamos en la mejor disposición si ustedes así lo deciden en asamblea que se realice una revisión a los pagos que hemos hecho.

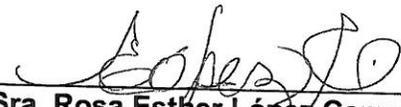
Si bien no buscamos el agradecimiento de nadie si les solicitamos respeto, porque es lo menos que merecemos por el esfuerzo que hemos realizado y de ser posible su apoyo, no para nosotros porque no estamos aferrados a ningún puesto, sino para la supervivencia de la Asociación y los servicios que proporciona a la colonia. Hemos esperado el tiempo prudente para la realización de una asamblea pero por las razones anteriormente expuestas, sobre todo por la imposibilidad jurídica de realizar los pagos que garanticen la operatividad de la colonia y ante el inminente pago de la nómina le informamos que el día de mañana convocaremos a una **ASAMBLEA URGENTE**, no con el afán de exponer a nadie a un contagio, ya que se tomarán todas las medidas de seguridad posibles, sino porque se nos ha quitado toda forma de continuar proporcionándole los servicios que usted responsablemente ha pagado.

Para concluir el presente escrito, sólo nos queda mencionarle que respaldamos la información presentada con la documentación que ya se encuentra disponible en la página web de la Ceibas AC en el link [www.lasceibasresidencial.com](http://www.lasceibasresidencial.com)

#### ATENTAMENTE



**Sr. Bartolomé José Chopite Cova**  
Presidente del Consejo Directivo



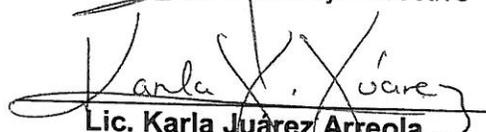
**Sra. Rosa Esther López Campuzano**  
Vocal del Consejo Directivo



**Sr. Jaír Rojas Hernández**  
Consejo de Vigilancia



**LCP Georgina Castro Flores**  
Secretaria del Consejo Directivo



**Lic. Karla Juárez Arreola**  
Tesorera del Consejo Directivo



**Sra. Georgina Eva Pérez Silverio**  
Consejo de Vigilancia