

29 de julio de 2025

Residentes de El Señorial Segunda Sección y Villas del Este
San Juan, Puerto Rico

RE: NUEVO PROCEDIMIENTO DE DESCONEXIÓN SELLOS AVI POR MOROSIDAD EN EL PAGO DE CUOTAS

RESOLUCION

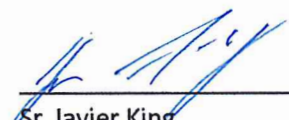
Yo, Javier King, mayor de edad, casado, vecino de San Juan, Puerto Rico y como Presidente de la Junta de Directores de la corporación Asociación de Residentes El Señorial Segunda Sección y Villas del Este, inscrita como Asociación de Residentes ESSSVE, Inc., y debidamente incorporada organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo el número 22504, con oficina principal en San Juan Puerto Rico certifico lo siguiente:

CERTIFICO

- Que los miembros de la Junta de Directores de la Asociación de Residentes ESSSVE, Inc. en reunión ordinaria debidamente convocada el 29 de julio de 2025 evaluaron las medidas que dispone el Reglamento de la Asociación de Residentes aprobado en abril de 2025 para disminuir la morosidad en el pago de la cuota de mantenimiento y aumentar los recaudos en beneficio de la Asociación. En dicha reunión ordinaria, luego de discutidos los alcances de las leyes y reglamentos correspondientes la Junta de Directores aprobó las siguientes medidas:
 1. Se aprueba establecer un nuevo procedimiento uniforme para la aplicación de las medidas que ofrece nuestro Reglamento para la desactivación de sellos de control de acceso a personas que tengan un atraso mayor a dos meses y no tenga vigente un plan de pago para la cuota de mantenimiento adeudada. El procedimiento será debidamente notificado a la comunidad previo a la implantación del mismo para ofrecer la oportunidad de realizar los pagos correspondientes o establecer un plan de pago con la compañía de cobros.
 2. Se aprueba coordinar con la compañía de cobros el referido de cuentas morosas para que procedan a notificar a las agencias de información crediticia sobre dicha morosidad. Se estará brindando un periodo de tiempo adecuado para que se proceda a hacer los pagos de cuotas de mantenimientos o se establezca un plan de pago.

Conforme esta Resolución y a tenor con las facultades concedidas por la Ley Núm. 164 del 16 de diciembre de 2009, conocida como Ley General de Corporaciones de Puerto Rico, los miembros de la Junta de Directores fueron elegidos por mayoría simple durante Asamblea Ordinaria para el periodo 2024 a 2025. Estos en su compromiso aceptaron darle continuidad a las responsabilidades establecidas en el Reglamento y trabajar con el empeño e interés de la Asociación y la comunidad.

Y según lo establece el Reglamento y para que así conste, este su presidente y la secretaria de la Junta de Directores firmamos la presente Certificación, en San Juan, Puerto Rico, al 29 de julio de 2025.



Sr. Javier King
Presidente Junta de Directores ESSSVE, Inc.



Lcda. Miriam Ortiz
Secretaria



PROCEDIMIENTO ESSSVE 2025-01

Proceso para la desactivación de Sello AVI por morosidad en cuotas de mantenimiento 29 de julio de 2025

OBJETIVO: En cumplimiento con la Resolución aprobada por la Junta de Directores el 29 de julio de 2025 sobre Nuevo Procedimiento para desconexión de sellos por morosidad y de conformidad con el Reglamento de Asociación aprobado en abril de 2025 sobre Cuota de Mantenimiento, y en virtud del Capítulo IX, Artículo XIV, inciso 11 que dispone que "Todo titular o propietario que tenga atrasos en la cuota mayor a tres (3) meses, atrasos en su plan de pago o en el pago de derramas, perderá el privilegio de compra de sellos y pueden ser desactivados los sellos asignados a su propiedad. Los titulares o propietarios con planes de pago no podrán tener atrasos en el plan acordado y, de tenerlos, se modificará el acuerdo de pago y será tratado por la Agencia de Cobro como un deudor regular, aplicando penalidades y el proceso de cobro correspondiente. Además, se procederá a desactivar el sello que le faculta el acceso por el carril de Residente Autorizado. Podrá imponerse, además, un recargo por activación del sello si no hace el pago o plan de pago en el término que se le provea. Dicho cargo será registrado en su cuenta para el pago correspondiente." se establece en este procedimiento los parámetros para la desactivación de sello AVI en casos de morosidad. Este procedimiento pretende incentivar el pago de cuotas para lograr una mayor efectividad en el recaudo. Este procedimiento revocará el procedimiento ESSSVE2024-01 establecido previamente.

ALCANCE: Este procedimiento aplica a titulares, propietarios, residentes, inquilinos y miembros de la Junta de Directores de la Asociación de Residentes ESSSVE, Inc.

PROCEDIMIENTO:

A partir del mes de agosto de 2025 durante cada ciclo mensual de cobro, se verificarán todas las cuentas de Preferred Home Services, Inc. con el propósito de corroborar el estado de las mismas y si se encuentran en atrasos. Todo titular o propietario tiene hasta el día 15 de cada mes para hacer el pago de la cuota o el plan de pago correspondiente. Si el día 16 del mes la cuenta tiene un atraso mayor a tres (3) meses o no se ha cumplido con el plan de pago correspondiente, se desactivarán automáticamente todos sello AVI que se encuentren registrados en la propiedad. Esta desactivación se realizará sin previo aviso pues es responsabilidad de todo titular mantener al día el pago de su cuota de mantenimiento.

El procedimiento que la Junta seguirá en estos casos será el siguiente:

1. En el momento que se detecte que la cuota de mantenimiento tiene un atraso de tres (3) meses o no se haya cumplido con el plan de pago aprobado por PHS, la Junta desactivará los sellos registrados en la propiedad.
2. El titular o residente que tenga problema para acceder a la Urbanización utilizando el carril de residente autorizado mediante sello AVI debe comunicarse con la Junta de Directores a través de la página web esssve.org/contacto, mediante correo electrónico a info@esssve.org o mediante mensaje de texto/WhatsApp al número de contacto de la Junta de Directores.
3. Una vez le sea confirmado que el problema con el sello AVI se debe a desactivación por morosidad en el pago de cuota y se le notifique el cargo por activación, debe comunicarse con PHS para realizar el pago correspondiente, así como el pago del recargo por activación del sello.
4. Al realizar el pago correspondiente debe enviar evidencia del mismo mediante el mismo método de comunicación previamente utilizado para que su sello pueda ser reactivado.
5. La reactivación del sello AVI puede tomar varios días laborables, para evitar la desconexión realice el pago de su cuota de mantenimiento a tiempo. La Asociación de Residentes no es responsable de cualquier daño que pueda sufrir por la desconexión por morosidad de los sellos AVI.
6. LA CONSECUENCIA AUTOMÁTICA DE NO REALIZAR EL PAGO EN EL PLAZO INDICADO ES LA DESACTIVACIÓN DEL SELLO AVI SIN NINGUNA OTRA NOTIFICACIÓN. La Junta se reserva el derecho de notificar a las entidades crediticias por los atrasos en los pagos de la cuota, plan de pago o derrama.
7. Una vez el sello AVI sea desactivado por la morosidad, para la reactivación del mismo deberá:
 - a. Proveer evidencia a la Junta a través del correo electrónico info@esssve.org, página web: esssve.org/contacto, o mensaje de texto.whatsapp de que ha realizado el pago de la cuota o ha establecido un plan de pago.
 - b. El cargo de reactivación del sello AVI será como sigue:
 - i. Un cargo adicional de \$15.00 por motivo de reactivación del sello, aparte del relacionado a la cuota de mantenimiento, si es la primera vez que se le desactiva el sello AVI por morosidad.
 - ii. Un cargo adicional de \$25.00 por motivo de reactivación del sello, aparte del relacionado a la cuota de mantenimiento, si no es la primera vez que se le desactiva el sello AVI por morosidad.



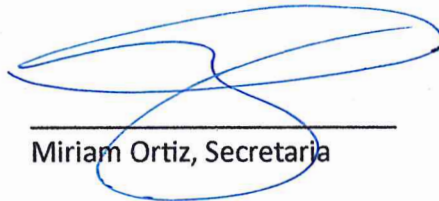
**Asociación de Residentes
El Señorial Segunda Sección y Villas del Este, Inc**

El presente procedimiento ha sido certificado por la Junta de Directores de ESSSVE, Inc. por mayoría de los miembros de la Directiva. La fecha de vigencia de este procedimiento comenzará en la fecha de aprobación y continuará en vigor hasta que sea expresamente derogado. Este procedimiento expresamente deroga el Procedimiento 2024-01 previamente aprobado.

En San Juan, Puerto Rico hoy 29 de julio de 2025.

Preparado y aprobado por:


Javier King, Presidente


Miriam Ortiz, Secretaria

