



Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

**Minutas**  
**Asamblea Extraordinaria**  
**Entreríos-Corrientes Homeowners Association**  
**Sábado 7 de junio de 2025**  
**Hora: 9:00AM, 9:15AM, 9:30AM, 9:45AM**

**Propietarios presentes:**

| Residencia | Nombre            |
|------------|-------------------|
| CO-03      | Otto Rosario      |
| CO-04      | Andrés Sánchez    |
| CO-06      | Héctor Rodríguez  |
| CO-07      | Jaime Salellas    |
| CO-09      | José Meléndez     |
| CO-13      | Erick Quintero    |
| CO-16      | Miguel Cortes     |
| CO-19      | Jorge Dulzaides   |
| CO-25      | Juan Padilla      |
| CO-35      | Hiram Pagani      |
| CO-50      | Yasmin Pereira    |
| CO-51      | Luz Cortes        |
| ER-02      | Jobed Diaz        |
| ER-05      | Sharon Pérez      |
| ER-07      | Eliej Negrón      |
| ER-12      | Emanuel López     |
| ER-18      | Nélida Rodríguez  |
| ER-28      | Rubén Funes       |
| ER-54      | Roberto Aponte    |
| ER-68      | Lourdes Maldonado |
| ER-71      | Héctor Mejías     |
| ER-76      | Ricardo Valentín  |
| ER-79      | Aida Rodríguez    |
| ER-82      | Jaime López       |
| ER-89      | Tahimi González   |
| ER-91      | Nelson Sandoval   |
| ER-93      | Luis Hernández    |
| ER-94      | Marianne Quiñonez |

CZ  
86



Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

|        |                   |
|--------|-------------------|
| ER-95  | Félix Ramos       |
| ER-111 | Charles Miller    |
| ER-113 | Max Ramery        |
| ER-115 | Eliam Meléndez    |
| ER-120 | Julio Fragoso     |
| ER-130 | Luis Fernando     |
| ER-138 | Carmen Rosado     |
| ER-140 | Pedro Rivera      |
| ER-141 | Benjamín Ponce    |
| ER-142 | Gustavo Fernández |
| ER-149 | Idis Ortiz        |
| ER-159 | Miguel Figueroa   |
| ER-163 | Javier Cuevas     |
| ER-166 | Jehu Damiani      |
| ER-168 | Héctor Villares   |
| ER-171 | Orlando López     |
| ER-172 | Wanda Arce        |
| ER-185 | Jean López        |
| ER-186 | Ricardo Jiménez   |
| ER-191 | Antonio Chico     |
| ER-194 | Luis Ríos         |
| ER-197 | Pedro del Rio     |
| ER-200 | Manuel Arroyo     |
| ER-203 | Félix Rios        |
| ER-204 | Agnes Cardona     |

Propietarios representados por proxy:

| Residencia que expide Proxy       | Apoderado        |
|-----------------------------------|------------------|
| CO-09 (se retiró y entrego proxy) | Astrid Diaz      |
| CO-27                             | Jaime Salellas   |
| CO-49                             | Otto Rosario     |
| ER-05 (se retiró y entrego proxy) | Mariane Quiñonez |
| ER-26                             | Salome Ortiz     |
| ER-98                             | Charles Miller   |
| ER-110                            | Emanuel López    |
| ER-112                            | Luis Hernández   |
| ER-123                            | Miguel Figueroa  |



Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

- **Presentes de la administración representantes de PCA:**
  - Doris Rosales y Dianelys Betancourt
- **Invitados:**
  - Dennis Medina Presidente de EHOA
- **Saludos e Invocación:**
  - Presidente Emanuel López
- **Determinación de quórum:**
  - Secretario Jorge Dulzaides
    - 9:30AM – 60 titulares (23%)
- **Lectura de las reglas básicas de la Asamblea:**
  - Vocal Luis Hernández
    - Se le indico a los residentes que la reunión seria grabada y todo residente puede expresarse utilizando el micrófono, después que lo autorice la presidencia.
    - Las reglas de debate fueron circuladas previo a la reunión y se repasaron en detalle.
    - El Sr, Hernandez propuso moción que se aprueben las reglas de orden, participación y debate. Estas fueron aprobadas por unanimidad.
- **Mensaje del Presidente de Encantada Homeowners Association (EHOA):**
  - El presidente de EHOA fue invitado para que nos informe del estatus de las carreteras de Encantada y otros proyectos pertinentes.
  - Presidente de EHOA Dennis Medina
    - Felicito a los titulares de ECHOA por su alta participación en la asamblea.
    - Indico que la carretera del portón de ECHOA hacia fuera son del municipio.
    - Aclaro que ninguno de sus comentarios están relacionados a algún partido político.
    - El año pasado se recogió un millón de dólares en donaciones legislativas. De estos se pasaron \$20 mil a cada villa. En el caso de ECHOA esto fue utilizado para reparar la calle de la entrada (del portón hacia fuera) que estaba en pésimas condiciones.
    - Previo a las elecciones el alcalde de Trujillo Alto se comprometió en tapar los huecos del puente de la vía principal hasta Entreríos/Corrientes. Durante el 2025 el alcalde indico que no ha podido hacerlo por lluvia pero que se va a hacer en algún momento. Este hizo otras promesas adicionales relacionadas al asfalto que todavía no ha cumplido reconociendo que no tiene el dinero para

*[Handwritten signature]*



Urb. Entreríos y Corrientes Encantada  
asfaltar, aunque este anuncia superávit. Lo último por parte del  
alcalde es que estamos en turno.

- Hay un compromiso de varios senadores de ayudar con fondos que podrían alcanzar \$750 mil para las carreteras.
- Dennis recomendó que las villas tomen ofensiva adicional hacia la alcaldía. Llamar y reclamar ya que Encantada paga contribuciones substanciales al municipio, por tanto nos merecemos una carretera digna.
- La pregunta que me hace todo el mundo y porque no hacemos en Encantada los arreglos a las carreteras.
  - Primero tenemos el dinero bien comprometido,
  - Segundo nuestra asesora legal nos dice que nosotros no debemos entrar a hacer ningún trabajo en una en algo que es municipal. Si podemos colaborar con el señor alcalde.
- Actualmente Encantada tiene los fondos para asfaltar la entrada de Encantada. Dinero donado por un senador.
- Dennis estuvo disponible para contestar preguntas. Emanuel volvió a explicar la importancia de esta intervención del presidente de Encantada para que los residentes estén al día de las gestiones por parte de Encantada en cuanto a las carreteras y calles.
  - Benjamín Ponce – ER 141 – Pregunto si en ECHOA hiciéramos la inversión de reparar, si los fondos se pueden reembolsar una vez se consigan los fondos de la asamblea legislativa. Dennis aclaro que los fondos de la Asamblea legislativa son para las carreteras principales de Encantada, del portón hacia afuera. También indico que si los legisladores autorizan fondos para las villas, esto los pasarían de forma equitativa.
- Dennis recomendó que le escriban al alcalde si tienen aceras por reparar. En Pacífica les dio resultado y las repararon.
  - Jobed Diaz – ER 02 – La entrada de Encantada lleva sobre 2 años en construcción y no se ha terminado. Dennis aclaro que la construcción de la entrada fue con un sobrante del seguro relacionado al Huracán María. En adición muchas de las cosas fueron añadidas después, como los intercom, la fuente, landscaping etc. Muchos de los atraso son relacionados atrasos de contratistas o contratistas que quedan mal. Lo estamos logrando todo sin incurrir en una derrama. Estamos



### Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

trabajando en la pista y se va a poner un material superior con sobrantes y ahorros de otras áreas.

- Otto Rosario – CO-03 – Los sellos 3M no funcionan en los carriles extremos de la entrada. Dennis aclaro que el sistema se está modernizando dado a que está obsoleto para la distancia entre caseta y entrada. Hay que cambiar la antena y sustituir los sellos más antiguos que no funcionan. Dennis explico que entre las cosas que faltan es la iluminación, los portones, grama, sistema de riego
- Otto Rosario – CO 03 – Presento moción para que se escriba carta al alcalde de Trujillo Alto de parte de ECHOA en relación a la necesidad urgente de atender las calles municipales de Encantada. Dicha moción fue aprobada unánimemente.
- Corona Arroyo – ER 200 – Llamo a la alcaldía y la atendió Kermit Figueroa que es ayudante del alcalde y vive en Encantada. Este indico que el municipio no va a asfaltar hasta que se termine la entrada y las casas en construcción.
  - Dennis comento que le preocupa la velocidad con la cual los carros están entrando a Encantada, que esto puede crear una tragedia, y usualmente son los mismos residentes. Importante que hablemos con nuestros familiares y visitantes. También comento sobre mantenimiento de áreas verdes y posible poda de árboles bajo las líneas por LUMA.
  - Dennis hizo un compromiso de invitar al alcalde Trujillo Alto para que hable con los residentes de Encantada.
  - Luis Hernandez indico que otro método de presión, es el recomendado por Yasmin Pereira es poner un cruce calle por las villas del puente hacia Entreríos/Corrientes que indique “Sr. Alcalde las calles de Encantada también deben ser atendidas”.
- Se agradeció la visita de Dennis y se continuo con la agenda.
- Emanuel presento a todos los integrantes de la junta:
  - Emanuel López – Presidente
  - Yasmin Pereira -Vice Presidenta
  - Blanca Santaella Tesorera – Excusada de la reunión
  - Jorge Dulzaides – Secretario
  - Astrid Diaz – Vocal
  - Luis Hernandez – Vocal
  - Max Ramery – Vocal



### Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

- Como representantes de ECHOA en la junta de EHOA Luis Hernandez y Charles Miller.

#### • Revisión y aprobación de aumento de cuota de mantenimiento:

- Presidente Emanuel López comenzó repasando las condiciones de la villa en la cual el presupuesto actual no es suficiente para mantenerla en condiciones optima y en los últimos 2 años los resultados del estado de ingreso y gasto muestra insuficiencia de ingresos.
- Durante los pasados 5 meses o hemos dado a la tarea de completar varios arreglos y mantenimientos pendientes, tales como la poda de árboles, arreglos al área de juego del parque, pintar, cambiar abanicos. En adición cambio de varios focos por cuestión de seguridad ya que LUMA hace caso omiso a las querellas.
- En ECHOA no cambiado la cuota mensual en sobre 30 años, nuestra cuota mensual es la más baja de todas las Villas en Encantada. La cuota mensual promedio del resto de las villas es sobre \$100 mensuales.
- Se presento la lámina que contiene el presupuesto actual con la cuota de \$62.50 al igual que 3 consideraciones adicionales. Jorge Dulzaides explico las tres opciones e indico que entre las 3 consideraciones la partida de seguridad es la más alta. También explico que los presupuestos ajustados incluyen una partida de \$20 mil para recobrar los \$40,000 de la reserva que se usarían para reparación de los huecos. La cual se estima que costaría alrededor de \$40,000 basado en cotizaciones recibidas.

| 2025 PRESUPUESTO APROBADO | Seguridad FULL PRESENCIAL | Seguridad HÍBRIDA(16 hrs. presencial/8 hrs. virtual) | Seguridad FULL VIRTUAL |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| \$62.50                   | \$81.50                   | \$75.00                                              | \$62.50                |

- Jorge también explico que la partida de \$20,000 después de recuperar el fondo de reserva en dos años serviría para reparaciones de huecos futuros u otros gastos extraordinarios. También explico lo que incluían las diferentes partidas del presupuesto.
- Emanuel abrió el micrófono para preguntas.
- Hiram Pagani – CO 35 - Indico que no está en acuerdo con la seguridad virtual por problemas que esto ha representado en otras villas, como largas filas. También indico que no está claro en relación a los \$20,000 incluidos en el presupuesto y si estos son los mismo que donaron a ECHOA. que no está



### Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

claro para que son los \$20 mil de las carreteras. También indico que no recibió previo a la reunión información relacionada a la posible derrama para el arreglo de las carreteras. En relación a los \$20,000 Luis Hernandez recalco que los \$20,000 donados por la legislatura no tenían nada que ver con los \$20,000 del presupuesto. Lo que se donó se usó en el 2024 para reparación de la entrada fuera de la villa.

- CO-03: solicito que compartan todas las propuestas para tener una idea más clara antes de tomar decisión, incluyendo la de seguridad.
- Presidente Emanuel López respondió que las propuestas estarán disponibles para ser compartidas en su momento solicitando reunión con administración. En este momento estamos tomando una decisión relacionada a la información evaluada por un comité. Jorge aclaro que para el presupuesto se usó un promedio, pero que en este momento no se había tomado ninguna decisión en relación a compañías. Emanuel volvió a indicar que la decisión para determinar la cuota que sea suficiente para cubrir el presupuesto basado en los 3 escenarios presentados.
- Wanda Arce - CO-8 – Pregunto sobre los balances en las cuentas de banco. También indico su preocupación por guardia virtual, dado a que hace un tiempo le entraron a su residencia. En relación a las cuentas de banco También indico que tenía dudas sobre el arreglo de las carreteras, dado a que los \$20,000 le parecen muy poco.
- Jorge Dulzaides le explico lo siguiente:
  - Balance cuenta operacional -\$80,296
  - Balance Cuenta de Reserva y CD - \$89,592
    - En relación a la cuenta de reserva requiere que mantengamos 4 meses de cuota lo cual en este momento el mínimo requerido es de \$64,500.
    - También indico que de aprobarse un aumento de cuota mensual, la reserva subiría proporcional al aumento. En el caso de aprobar la cuota a \$81.50 la reserva requerida seria de \$84,108.
- Emanuel explico que los \$40,000 seria para bacheo. También repaso los intentos de juntas anteriores por subir la cuota sin éxito para poder mantener la seguridad presencial sin éxito.
- Tahimi Gonzalez ER-89: Presento moción de proceder a votación la cual es secundada por Miguel Cortes de a CO -16. Tahimi Gonzalez clarifico que su moción es para el aumento de \$19.00 que incluya la seguridad presencial full según las partidas presentadas en ese aumento. Varios residentes secundaron a viva voz. Tres s residentes se opusieron. Se abrió el micrófono para expresiones a favor y en contra.



### Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

- Antonio Chico ER-191 - En contra dado a que en el pasado este aumento no se había aprobado sin el detalle de las cotizaciones. El residente mostro preferencia por seguridad hibrida.
- Otto Rosario CO-03 – Se opone dado a que quiere ver las propuestas de seguridad previo a tomar una decisión.
- Bridget CO-16 También expreso preocupación de no tener la información de las propuestas de seguridad para asegurarse que el aumento propuesto está en línea con la cotización escogida.
- Tahiri Gonzalez – ER-89, Indico nuevamente que es importante mantener seguridad presencial por tanto aclaro que su moción es el aumento de cuota de \$19 para mantener seguridad presencial con las partidas revisadas. Lo cual agrego que dicha cuota mensual ajustada es razonable basada en los costos actuales.

- Votación:

- 41 a favor
- 7 en contra
- Aprobado por mayoría de votos.

- Presidente Emanuel López indico que estará enviando un comunicado notificando las gestiones sobre el aumento.
- Presidente Emanuel López menciono que las cotizaciones para reparar todas las carreteras son entre \$500 mil o \$400 mil, esto depende del espesor de la brea a ser instalado.
- Jorge Dulzaides detallo que \$500 mil dividido entre los titulares se estima en una contribución por titular de \$1,956 por casa. También compartió los nombres de las compañías que cotizaron.
- Emanuel indico que dicha derrama de ser aprobada no se puede dilatar, dado a que las cotizaciones pueden fluctuar por el costo de los materiales. En adición a la reparación,
- Ricardo Valentín - ER 76- Pidió aclaración del costo de la reparación, dado a que esta en desacuerdo con el costo total de remoción e instalación de brea nueva. Emanuel aclaro el costo de reparación es \$40,000 y explico que conlleva.
- Emanuel indico que necesitamos una moción para poder utilizar la reserva.
- Benjamín Ponce ER-141 – indico que se considere los árboles de roble que están dañando las aceras y podrían también dañar el asfalto de las calles.
- Tahimi Gonzalez - ER-89: Dado al alto costo de los trabajos relacionados a la reparación de las calles, moción que compartan todas las propuestas relacionadas a la reparación de las calles con la comunidad vía correo electrónico para luego convocar otra asamblea extraordinaria y decidir.



Urb. Entreríos y Corrientes Encantada

- Hiram Pagani CO-35: secunda la moción
- Aprobación unánime
- Otto Rosario CO-03 solicito se compartan las propuestas de seguridad al igual que las de pavimentación. Hubo residentes que secundaron la solicitud y nadie estuvo en contra. Posteriormente Emanuel aclaro que dichas propuestas de seguridad están disponibles con administración para cualquier residente que las solicite.
- **Clausura:**
  - Presidente Emanuel López realizo moción de cierre de trabajos.
  - Aprobación unánime
  - Cierre de trabajos 12:02PM

Jorge A. Dulzaides, Secretario

Emanuel López, Presidente