# ENTRERÍOS & CORRIENTES (ECHOA)

Resumen ejecutivo | Asamblea ordinaria de residentes | 6 de diciembre de 2025

**Fuente:** transcripción de la asamblea grabada (aprox. 1 h 53 min). Documento de síntesis, no sustituye las minutas oficiales.

## 1. Apertura y asuntos procesales

Se confirmó el quórum con **26 residencias representadas presencialmente y dos poderes (proxy)**, según el anuncio del secretario (28 representaciones en total). Se realizó la invocación y se aprobaron las reglas de debate. Se dieron por leídas y aprobadas las minutas de la asamblea ordinaria de 2024 y de la extraordinaria de 2025. El secretario indicó la intención de circular futuras minutas dentro de 30 días de cada asamblea.

## 2. Informe de presidencia y seguridad

• Se reseñaron las mejoras y trabajos realizados, especialmente las reparaciones de asfalto y la atención de necesidades operacionales.

• Se informó el retorno a **Capitol Securities**, manteniendo vigilancia presencial según la decisión de la asamblea extraordinaria. Se destacó la retención de gran parte del personal de seguridad existente y la incorporación de cámaras y equipo de grabación como parte de la negociación.

## 3. Situación financiera y presupuesto 2026

• Se presentaron los estados auditados de 2024, los interinos de enero a septiembre de 2025 y el presupuesto de 2026.

• Se explicó una diferencia negativa de **$49,778** en los estados interinos: **$39,500** correspondían a trabajos extraordinarios de asfalto y **$10,278** a otros gastos, descritos como mantenimiento diferido y auditoría. Se aclaró que el déficit total no equivalía exclusivamente a operaciones recurrentes.

• El presupuesto de 2026 proyectó aproximadamente **$258,124 en ingresos**, incluidos $252,324 en cuotas y otros conceptos; contempla una partida anual de **$20,000 para asfalto**.

• **Acuerdo:** se aprobó el presupuesto de 2026 sin objeciones registradas, con flexibilidad para reutilizar sobrantes de partidas en otras necesidades comunitarias, sujeta a la restricción específica posteriormente aprobada para asfalto.

## 4. Fondo restringido para carreteras

• Se discutió la necesidad de reservar $20,000 anuales (aprox. $1,666 mensuales) para reparaciones viales futuras, ante el deterioro recurrente y cotizaciones indicativas de **$400,000 a $500,000** para una rehabilitación total.

• **Acuerdo por mayoría:** se aprobó restringir los $20,000 anuales exclusivamente a carreteras. La votación anunciada fue de **25 a favor y 3 en contra**. Para liberar o redirigir esos fondos se requeriría una asamblea extraordinaria.

• Se examinó la posibilidad futura de una derrama especial para reconstrucción completa, pero **no se aprobó derrama** en esta sesión.

## 5. Carreteras externas y gestiones municipales

• Se describieron gestiones con el Municipio de Trujillo Alto para la reparación y eventual aceptación de vías, señalando que la titularidad y responsabilidad de las vías internas sigue siendo un asunto pendiente.

• Se informó sobre fondos legislativos y trabajos proyectados para tramos de acceso a Encantada; las fechas señaladas fueron expectativas sujetas a cumplimiento, no compromisos aprobados por la asamblea.

## 6. Alumbrado y postes de LUMA

• Se identificaron postes sin iluminación, agrietados o inclinados, con posibles riesgos de seguridad. La Junta solicitó a residentes realizar querellas individuales y enviar número, ubicación y descripción a la administración.

Luis Hernández Biboni indicó que las querellas se presentarían en una reunión con la presidencia de LUMA prevista para el **10 de diciembre de 2025**. Se indicó que había identificados más de 20 postes problemáticos, pero se habían recibido pocas querellas formales.

## 7. Mejoras de infraestructura consideradas

• **Prioridades de 2026 discutidas:** actualización de cámaras de seguridad (~$1,500); reparaciones de verjas, bancos y áreas comunes (se mencionó una reserva de ~$5,000); sustitución urgente del sistema de activación de sellos de acceso (~$1,700–$2,000); reparación de cableado expuesto e iluminación de entrada; conectividad de la oficina.

• **Planificación a mediano plazo:** reparación o sustitución del generador eléctrico (estimado indicativo de $10,000–$15,000); renovación del área infantil (estimado de $40,000–$50,000) y restauraciones mayores de verjas y mobiliario. Estas cifras se presentaron como estimados, no como contratos aprobados.

## 8. Incorporaciones a la Junta Directiva

• Ante la necesidad de relevar a Blanca Santaella de sus funciones formales de tesorería por razones personales, se abrió convocatoria a voluntarios, manteniéndose su disposición a colaborar.

• **Acuerdo:** se aceptó a la persona de la residencia **ER-159 para tesorería** y a **Yesenia, de CO-18, como vocal**, para incorporarse en enero de 2026. La transcripción no permite confirmar con seguridad el nombre completo de la persona elegida para tesorería.

## 9. Asuntos de convivencia y administración

• Se discutieron estacionamientos que obstruyen esquinas, horarios de contratistas y trabajos ruidosos, normas sobre balcones, manejo de escombros y recogido de basura. Se propuso reforzar recordatorios y la supervisión de reglas existentes.

• Se anunció una iniciativa para **actualizar y digitalizar los datos de contacto y emergencia de residentes en 2026**, con controles de acceso, y se solicitó colaboración comunitaria.

## 10. Matriz de seguimiento

| Asunto | Próximo paso / responsable indicado |
|---|---|
| Fondo vial | Tesorería y administración: mantener cuenta separada y controlar uso restringido. |
| LUMA | Residentes: presentar querellas. Jorge y Luis: consolidar y elevar la información. |
| Infraestructura | Junta y administración: obtener cotizaciones y priorizar seguridad eléctrica, acceso y cámaras. |
| Junta Directiva | Formalizar incorporación de tesorero ER-159 y vocal CO-18 desde enero de 2026. |
| Datos de residentes | Secretaría y administración: organizar actualización y digitalización en 2026. |
| Convivencia | Administración y seguridad: reiterar normas y seguimiento a incidentes. |

## Cierre

Se agradeció la participación de los residentes, se invitó a nuevos voluntarios a involucrarse en la Junta y se declaró clausurada la sesión tras moción y apoyo sin oposición consignada.

**Nota de precisión:** las cifras, nombres y acuerdos provienen de una transcripción automática, susceptible a errores de reconocimiento. Para aprobación o difusión como acta oficial deben cotejarse con el audio y los documentos financieros originales.