

POSSIBLE FINANCIAL IRREGULARITIES:

Article 33-II in the Sonoran law 293

The vigilance committee will have the following duties:

To examine the income and expenses information.

A review of the expenses for October 2012 show that \$236,161.72 pesos were paid to Diane Cimetta and Karleen Leonard to reimburse themselves for money they paid to an attorney Pedro Garcia to pay for the defense of a lawsuit filed against the Board of Directors.

A review of the complaint finds the following accusations in the summons:

FIRST: To summon the ACCUSED Ronald Glenn Babbington to submit his statement of facts mentioned in the complaint that was submitted on 07 March 2012

FIFTH: That summons be SENT to the Board of Directors so they can all give their statements about the matters involved in this inquiry.

The review of the complaint did not show that a criminal lawsuit was ever filed against the CDM Board of Directors.

A review of the Court Record Book does not show that a lawsuit was filed against the Board of Directors.

A review of the court records do not show that the court requested, or received, any statements filed by Attorney Pedro Garcia on behalf of the CDM Board of Directors.

A review of the Court Record Book does show that there was a lawsuit filed against Ronald Glenn Babbington.

A request for documentation which would provide information concerning the alleged lawsuit filed against the Board of Directors was requested from Barroll Property Management Company, Diane Cimetta and Karleen Leonard.

The Vigilance Committee did not receive any documentation which would show that a lawsuit was ever filed against the Board of Directors.

RECOMMENDATION: Article 30 – III – LAW 293

The assembly appoint 2 members to the Vigilance committee to assist the President of the Vigilance committee to investigate any possible financial irregularity and report their findings to the assembly.

BARROLL PROPERTY MANAGEMENT CONTRACT:

On September 31st, 2013 Diane Cimetta, president of CDM. and Diane Barroll, owner of Barroll property Management Company, entered into a 2 year Management contract to start on September 31, 2013 and end on September 31, 2015.

The Administration (Diane Cimetta, President of CDM) did not have the authority to enter into a 2 year contract with Barroll Property Management Company.

ARTICLE 48. The Administration shall have in addition to any others established in these Regulations or the Law, the following powers and duties:

a) To manage and operate the Development in accordance with these Regulations, the Charter and the Law, **whose provisions shall be strictly enforced.**

d) To designate, hire, supervise and to fire or discharge the personnel that shall work in the Development and, in general, execute the agreement or agreements needed to furnish the goods and services that the Common Areas require; provided, however, that the **Administration shall not enter into a contract with a third person, wherein said third person shall furnish goods or services for a term longer than one year.**

Rod Sainsbury, current CDM President, has advised Diane Barroll that the 2 year contract does not comply with our bylaws and requested that they agree to revise the contract to a 1 year contract to comply with our bylaws.

Diane Barroll has refused to modify the 2 year contract to a 1 year contract to comply with the CDM bylaws.

RECOMMENDATION:

Since the 2 year contract does not comply with the CDM bylaws, the current Board is not authorized to honor the 2 year Barroll Property Management Contract.

Request that the Assembly of Owners direct the Board of Directors to enforce the CDM bylaws.

OWNERS WHO ARE IN ARREARS ON THEIR FINANCIAL OBLIGATIONS FOR OVER ONE YEAR:

ARTICLE 33 – VI in the Sonoran law 293

Vigilance Committee To assist the administrator on observations to the condominium users about the non compliance of their obligations.

The following members are non compliant in regards to their Dues payments:

| Name | Lot | Amount in Arrears | Date Last payment |
|-------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Matthews | 1 | \$ 16,196.36 | 23-Oct-12 |
| Velez | 13 | \$ 70,065.00 | April-8-11 |
| Salazar | 17 | \$ 80,014.78 | 27-Dec-10 |
| Salazar | 18 | \$ 21,166.22 | 8-Jun-10 |
| Maguregui | 19 | \$ 29,438.08 | 1-Dec-11 |
| Lindholm | 20 | \$ 82,895.82 | 16-Dec-09 |
| Martinez | 45 | \$ 50,522.28 | 8-Jul-11 |
| Martinez | 46 | \$ 62,767.07 | 8-Jul-11 |
| Carter | 48 | \$ 200,631.97 | 18-Mar-09 |
| Walford | 53 | \$ 13,228.00 | 1-Jul-13 |
| Coronado | 63 | \$ 163,953.51 | 26-May-08 |
| Arias | 64 | \$ 85,540.38 | 27-Mar-14 |
| Coronado | 65 | \$ 145,511.32 | 26-May-08 |
| Arias | 66 | \$ 77,618.81 | 27-Mar-14 |
| Arias | 68 | \$ 105,703.56 | 27-Mar-14 |
| Gonzalez | 69 | \$ 253,742.90 | ? |
| Reyes | 73 | \$ 15,757.69 | 24-Mar-14 |
| Chacon | 86 | \$ 172,286.17 | 17-Oct-11 |
| Velez | 91 | \$ 77,290.36 | 8-Apr-11 |
| Ocampo | 96 | \$ 93,192.71 | 16-Aug-11 |
| Pulido | 97 | \$ 19,304.85 | 15-Jan-11 |
| Camou | 106 | \$ 83,485.48 | 24-Feb-14 |
| Huerta | 107 | \$ 140,903.22 | 7-Apr-10 |
| Galindo | 108 | \$ 97,823.76 | 29-Jul-11 |
| Moreno | 109 | \$ 179,822.89 | 23-Mar-09 |
| Moreno | 110 | \$ 71,677.98 | 18-Jun-13 |
| Teran | 126 | \$ 98,395.10 | 2-Jul-13 |
| Ana Luz | 132 | \$ 531,549.94 | 28-Feb-11 |

RECOMMENDATION:

Assembly approve authorizing the attorney for CDM to proceed forward with the process of filing a lien on properties delinquent in their payments of more than 1 year.

POSIBLES IRREGULARIDADES FINANCIERAS:

El artículo 33 -II de la ley 293 de Sonora
El comité de vigilancia tendrá las siguientes obligaciones:
Examinar la información sobre ingresos y gastos.

Una revisión de los gastos en octubre de 2012 muestra que \$236,161.72 pesos fueron pagados a Diane Cimetta y Karleen Leonard para reembolsar dinero que pagaron al abogado Pedro García por la defensa de una demanda presentada contra el Consejo de la Administración .

En la revisión de la queja se encuentran las siguientes acusaciones en el requerimiento:

PRIMERO: Convocar a los acusados Ronald Glenn Babbington a presentar su declaración de los hechos mencionados en la queja que se presentó el 07 de marzo 2012

QUINTO: Un requerimiento se enviará al Consejo de Administración para que todos puedan dar sus declaraciones acerca de las cuestiones involucradas en esta investigación.

La revisión de la queja no ha demostrado que ninguna demanda penal fuera presentada en contra de la Junta Directiva de CDM .

La revisión del Libro de Registro en la Corte no muestra que se presentara una demanda contra el Consejo de Administración.

Una revisión de los registros en la corte no muestra que el tribunal solicitó o recibió, ninguna de las declaraciones presentadas por el fiscal Pedro García en nombre de la Junta Directiva del CDM.

Una revisión del Libro de Registro de la Corte muestra que hubo una demanda presentada en contra Ronald Glenn Babbington .

Se solicitó la documentación con la información relativa a la supuesta demanda presentada contra el Consejo de Administración se solicitó a Barroll Propiedad Sociedad Gestora , Diane Cimetta y Karleen Leonard .

El Comité de Vigilancia no recibió ninguna documentación que demuestre que alguna demanda fuera presentada contra el Consejo de Administración.

RECOMENDACIÓN : Artículo 30 - III - LA LEY 293

La Asamblea nombra dos miembros al Comité de Vigilancia para asistir al Presidente del Comité de Vigilancia para investigar cualquier posible irregularidad financiera e informar sus conclusiones a la Asamblea.

CONTRATO DE BARROLL PROPERTY MANAGEMENT (ADMINISTRACIÓN):

El 31 de septiembre 2013 Diane Cimetta, presidente del CDM, y Diane Barroll, dueño de la propiedad Barroll Management Company, comenzaron un contrato de gestión de 2 años con inicio el 31 de septiembre 2013 y finalizara el 31 de septiembre 2015.

La Administración (Diane Cimetta, Presidente del CDM) no tenía la autoridad para firmar un contrato de 2 años con Barroll Property Management Company.

ARTÍCULO 48. La Administración tendrá, además de las otras que establezca en este Reglamento o la Ley, las siguientes facultades y deberes:

a) Gestionar y operar el Desarrollo de acuerdo con este Reglamento, la Carta y la ley, cuyas disposiciones se aplicarán estrictamente.

d) designar, contratar, supervisar y despedir al personal que deberá trabajar en el desarrollo y, en general, ejecutar el acuerdo o acuerdos necesarios para proporcionar los bienes y servicios que las áreas comunes requieren; sin embargo, que la Administración no entrará en un contrato con un tercero, en el que dicha tercera persona deberá suministrar bienes o servicios por un período superior a un año.

Rod Sainsbury, actual Presidente de CDM, ha asesorado a Diane Barroll que el contrato de 2 años no cumple con los estatutos, y pidió que estuvieran de acuerdo en revisar el contrato a un contrato de 1 año para cumplir con nuestros estatutos.

Diane Barroll se ha negado a modificar el contrato de 2 años con un contrato de 1 año para cumplir con los estatutos de CDM.

RECOMENDACIÓN:

Dado que el contrato de 2 años no cumple con los estatutos de CDM, la Junta actual no está autorizado para honrar los 2 años con Barroll Prperty Management.

Solicitud para que la Asamblea de Propietarios dirija el Consejo de Administración para hacer cumplir los estatutos de CDM.

LOS PROPIETARIOS QUE ESTÁN EN MORA EN SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS DURANTE MÁS DE UN AÑO:

ARTÍCULO 33 - VI en la ley 293 de Sonora

Comité de Vigilancia Para ayudar al administrador en observaciones a los usuarios del condominio sobre el incumplimiento de sus obligaciones.

Los siguientes miembros no son compatibles en cuanto a sus pagos de Cuotas:

RECOMENDACIÓN:

La Asamblea aprobará autorizar al abogado de CDM para continuar adelante con el proceso de presentación de un gravamen sobre las propiedades en mora en sus pagos de más de 1 año.