

Legal and Human Resources Committee – February 2024

The Legal and Human Resources Committee dealt with several issues in 2024:

- 1. The unauthorized construction at C1.** The owner of C1 applied for and was given permission to expand his terrace in line with the standard design for the “inward” terraces approved by the Owners at the February 2022 AGM. He then proceeded to construct a roof over his terrace despite the lack of approval to do so and the objection of neighbouring units. The Board was forced to obtain a Municipal stop work order to stop the unlawful construction. We understand that the owner has not been well and he has not visited his unit since last year. The Board is working with the designer/contractor, Carlos Maza, to obtain permits to remove the illegal roof and supporting posts. The patio wall, new window and double walkway have been approved by the Board and will remain in place.
- 2. The transition of staff to full employee status.** The transition of our five staff to permanent status and making them eligible for pension and health benefits was not accomplished in 2023 as planned. This was due to our inability to register Condos Sierra Madre with the Servicio de Administración Tributaria (SAT) as an authorized employer. Our sole remaining hurdle to the bureaucratic process, we hope, is to obtain the Registro Federal de Contribuyentes tax number (RFC) for all Directors. Once this is in place, our total salary costs will go up by approximately 30% to cover the employer social insurance premiums. This amount has been included in the budget.
- 3. Conduct.** The Board did not deal with any issues of behaviour that were interfering with the peace and enjoyment of other residents.

Comité Legal y de Recursos Humanos – febrero 2024

El Comité Jurídico y de Recursos Humanos se ocupó de una serie de cuestiones en 2024:

- 1. La construcción no autorizada en C1.** El dueño de C1 solicitó y obtuvo permiso para ampliar su terraza de acuerdo con el diseño estándar para las terrazas “hacia adentro” aprobado por los propietarios en la Asamblea General Anual de febrero de 2022. Luego procedió a construir un techo sobre su terraza a pesar de la falta de aprobación para hacerlo y la objeción de las unidades vecinas. La Junta se vio obligada a obtener una orden municipal de suspensión de obras para detener la construcción ilegal. Entendemos que el propietario no se ha sentido bien y no ha visitado su unidad desde el año pasado. La Junta está trabajando con el diseñador/contratista, Carlos Maza, para obtener permisos para retirar el techo ilegal y los postes de soporte. La pared del patio, la nueva ventana y el pasillo doble han sido aprobados por la Junta y permanecerán en su lugar.
- 2. La transición del personal a la condición de empleados de pleno derecho.** La transición de nuestros cinco empleados al estatus permanente y su derecho a recibir pensiones y beneficios de salud no se logró en 2023 como estaba previsto. Esto se debió a nuestra imposibilidad de registrar Condos Sierra Madre ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) como empleador autorizado. Esperamos que el único obstáculo que nos queda para el proceso burocrático sea obtener el número fiscal del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de todos los Directores. Una vez que esto esté implementado, nuestros costos salariales totales aumentarán aproximadamente un 30% para cubrir las primas del seguro social del empleador. Esta cantidad ha sido incluida en el presupuesto.
- 3. Conducta.** La Junta no abordó ningún problema de conducta que interfiriera con la paz y el disfrute de otros residentes.