

RESIDENZA PRIVADAS III

MESA DIRECTIVA

2023 – 2024

COMUNIDAD RESIDENZA PRIVADAS III PROPIETARIOS Y RESIDENTES. PRESENTES.

El que suscribe C. RODRIGO ACOSTA FLORES Presidente de la MESA DIRECTIVA, de conformidad con lo establecido en la LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL ESTADO DE MEXICO. ARTICULOS 1, 2, 4, 28, 29, 31, 33 Y DEMAS RELATIVOS, Y REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 947 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO SOBRE INMUEBLES EN CONDOMINIO, por la voz a la que ustedes me han encomendado, les informo sobre los acuerdos y pormenores emanados de nuestra ASAMBLEA EXTRAORDINARIA celebrada el día **22 de octubre de 2023.**

MINUTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- 9:00 am se hace el primer llamado, no se cuenta con el quórum suficiente.
- 9:30 am se hace el segundo llamado y se inicia la Asamblea con 53 participantes los cuales se registraron en el libro de actas.
- **Elección de la nueva administración y servicios en el Condominio.**
Este punto quedo sin resolver, las propuestas que se recibieron (solo una) más las que tenía la MD no son viables por los costos y por lo poco confiables de las Empresas, se continua con los servicios de Vigilancia, Jardinería y Limpieza, los cuales están siendo pagados de forma directa con lo recaudado del mantenimiento.
Se reafirmó que el monto de la mensualidad siga siendo de \$600.00 y se desglosan así: \$462.00 para pago de servicios (Vigilancia, Jardinería; Limpieza, Teléfono, Internet, Recolección de basura, Sapasac, pagina Web) \$138.00 para fondo de reserva.
- **Cambio de luminarias.**
Se va a enviar un reporte para dar a conocer el estatus de las lámparas y las opciones que tenemos.
- **Postulación para una nueva Mesa Directiva periodo 2023 – 2024.**
La Tesorera Jovanny Martínez Domínguez y el Secretario Javier Aguirre Flores de la MD presentaron su renuncia, no fue aceptada por los asistentes a la asamblea, se pidió que ser reconsiderara y ambos aceptaron seguir en el cargo. Se pidió respeto, empatía y cooperación por parte de todos los vecinos.

- **Creación de un Comité de Vigilancia.**

Se ofrecieron voluntariamente para este cargo los Vecinos de las casas 43 A Beatriz Arenas, 12-B Isaac Guerrero, 67-B Héctor Moreno, 62-B José Carlos Ruiz, 23-A Vanesa Sánchez, 20-B Prisma Alejandra Liceaga, 51-B Julieta Sánchez.

- **Limpieza de cisterna.**

En la asamblea anterior se propuso que este Servicio lo realizara una cuadrilla de Vecinos voluntarios, la MD se opuso debido al riesgo que esto representa para las personas y equipo de bombeo. Se van a enviar cotizaciones de Empresas Profesionales dedicadas a esto para tomar una decisión.

- **Ruido excesivo y alteración del orden (alto volumen en música tomar bebidas alcohólicas, DETONACION DE ARMAS DE FUEGO) afuera de las casas en fiestas o reuniones, horarios que no se respetan.**

El vecino que acciono el arma de fuego ofreció una disculpa a todos los presentes y se comprometió a no volver a repetir esta acción y tener su arma, la cual tiene permiso para portarla, en un lugar seguro y fuera del alcance de cualquier persona.

Se exhortó a los presentes en la Asamblea a respetaran los horarios de las fiestas acordados en el Reglamento interno y en el transitorio.

ASUNTOS GENERALES

- **Ingreso de patrullas de Seguridad Publica para rondines.**

Se acordó que las patrullas de seguridad pública no pueden ingresar de manera libre a nuestro condominio, solo podrán ingresar por solicitud de uno o varios Vecinos que sean vulnerados en su tranquilidad.

- **Adeudos de mensualidades no pagadas, multas y condonaciones.**

No se pudo tocar el tema, quedando igual a lo establecido en anteriores Asambleas, las deudas y recargos no pueden ser condonadas, los vecinos que estén en esta situación tendrán que presentar a la MD un plan de pagos para estar al corriente en sus obligaciones.

- **Aclaración de gastos.**

El tema principal fue la erogación del pago a la aseguradora HDI por parte de la MD el cual fue de \$20,000.00, este dinero se tomó del fondo de reserva por un evento en el cual se vio involucrado un vecino, su auto fue golpeado por el portón de salida, al no tener un seguro en nuestro condominio el ajustador del vecino determinó que la responsabilidad fue del Condominio, la puerta pertenece a los 138 Condóminos y ese fue el argumento que se consideró para pagarla cantidad mencionada.

La MD reconoció que no informó en tiempo y forma dicho gasto y se comprometió a que en lo sucesivo va a tener una mejor comunicación respecto a este tipo de incidencias.

- **Acceso al Condominio**

Este punto no estaba considerado en la agenda, pero debido a su importancia es que se tomó en consideración y es el siguiente: Tenemos vecinos que se aprovechan del pago que hacemos los que

mes a mes cumplimos con las cuotas de mantenimiento, se consideró que no es justo que los **morosos** gocen de los servicios. Se va a implementar la entrada y salida por una puerta para los vecinos cumplidos en sus cuotas con la comodidad del Control Remoto y otra puerta para que los morosos abran y **CIERREN** el portón manualmente. Antes de su implementación se hará un comunicado con la mecánica y fecha de inicio.

Se informó que tenemos más de 100 controles para los portones que no están registrados, no sabemos a qué vecinos les pertenecen, tampoco sabemos si fueron controles nuevos porque adquirieron un auto, moto o sustituciones por descompostura.

Para que el registro sea confiable se van a desactivar los controles no identificados, se estará avisando en un comunicado la fecha de implementación y la mecánica a seguir.

De antemano la MESA DIRECTIVA agradece el apoyo que nos brindan. Sin más por el momento me despido de ustedes.

ATENTAMENTE
Mesa Directiva 2023 / 2024
RESIDENZA PRIVADAS III