



RESIDENZA PRIVADAS III

MESA DIRECTIVA

2026 – 2027

COMUNIDAD RESIDENZA PRIVADAS III PROPIETARIOS Y RESIDENTES. PRESENTES.

El que suscribe C. LAURA FERNANDA CAMPOS REYES, PRESIDENTE de la Mesa Directiva, de conformidad con lo establecido en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, artículos 1, 2, 4, 28, 29, 31, 33 y demás relativos, y el Reglamento del Artículo 947 del Código Civil del Estado de México sobre Inmuebles en Condominio, por la voz que ustedes me han encomendado, les informo sobre los acuerdos y pormenores emanados de nuestra Asamblea Extraordinaria celebrada el día 17 de mayo de 2026.

MINUTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUORUM DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENZA PRIVADAS III

- 9:00 a.m.

Se hace el primer llamado; solo había 5 participantes registrados en la lista de asistencia, no se cuenta con el quórum suficiente.

- 9:15 a.m.

Se hace el segundo llamado e inicia la Asamblea con 19 participantes registrados en la lista de asistencia.

2. ESTADO DE CUENTA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENZA PRIVADAS III

Se expone por parte de la mesa directiva la explicación del estado de cuenta para validar los movimientos de entrada y salidas del fraccionamiento Residenza Privadas III del mes de abril 2026, a lo cual se explica cada uno de los saldos, se da conocer los morosos, los gatos que se tienen en el mes y cuotas adelantadas por los residentes:

RESIDENZA Informe Financiero Abril 2026

SALDO ENTREGADO COMO FONDO DE RESERVA	\$ 63,067.59
MENOS (9) MENSUALIDADES ADELANTADAS DE ABR A DIC CASA 9B	\$ 5,400.00
MENOS (9) MENSUALIDADES ADELANTADAS DE ABR A DIC CASA 33B	\$ 5,400.00
MENOS (3) MENSUALIDADES ADELANTADAS DE ABR A JUN CASA 57B	\$ 1,800.00
MENOS (1) MENSUALIDAD ADELANTADA DE ABRIL CASA 3B	\$ 600.00
TOTAL DE MENSUALIDADES ADELANTADAS	\$ 13,200.00
TOTAL DE FONDO DE RESERVA (-) MENS ADELANTADAS	\$ 49,867.59

APORTACIONES PARA FONDO DE RESERVA 2026	ABRIL	CASAS
MOROSIDAD ABRIL	\$ 520.00	4
PAGO DE CONVENIOS	\$ 2,200.00	5
ACUMULADO FONDO DE RESERVA MES MARZO	\$ 49,867.59	
CONTROL DE ACCESO	\$ 450.00	
ACUMULADO FONDO DE RESERVA	\$ 52,587.59	

APORTACIONES (INGRESOS) 2026	ABRIL	CASAS CON
Mantenimiento mes atrasado	\$ 1,200.00	2
Mantenimiento mes corriente	\$ 77,460.00	129
Mantenimiento mes adelantado	\$ 14,400.00	24 meses
Controles de acceso	\$ 450.00	3
Morosidad	\$ 520.00	4
ACUMULADO FONDO DE RESERVA MES MARZO	\$ 49,867.59	
Reserva de Asador	\$ 3,000.00	2
Pago convenios	\$ 2,200.00	5
TOTAL APORTACIONES (APP RESIDENTIA Y BANCO)	\$ 149,097.59	
(-) Fondo de Reserva	\$ 52,587.59	
TOTAL MENOS EL FONDO DE RESERVA	\$ 96,510.00	

GASTOS (EGRESOS) 2026	ABRIL
Devolución de Asador (2)	\$ 2,800.00
Herramienta	\$ 724.00
Tecnico Porton	\$ 400.00
Papeleria Mesa Directiva	\$ 249.00
Gastos Administrativos	\$ 9,202.42
Jardineria	\$ 10,858.50
Servicio de Conservación	\$ 8,742.68
Recoleccion de Basura 1ra quincena	\$ 2,000.00
SAPASAC 1ra quincena	\$ 2,000.00
Seguridad 1ra quincena	\$ 17,050.00
Compra de Celular	\$ 1,150.00
App Residentia	\$ 1,390.84
App IONOS	\$ 886.00
Telmex Caseta	\$ 499.00
Recoleccion de Basura 2da quincena	\$ 2,000.00
SAPASAC 2da quincena	\$ 2,000.00
Porteria 2da quincena	\$ 11,000.00
CFE 1	\$ 5,848.00
CFE 2	\$ 2,038.00
CFE 3	\$ 2,882.00
Papeleria Mesa Directiva	\$ 95.00
Papeleria Mesa Directiva	\$ 78.00
TOTAL GASTOS	\$ 83,893.44
MENSUALIDADES ADELANTADAS	\$ 12,616.56
MOROSIDAD \$ 9 CASAS	\$ 5,400

MANTENIMIENTO MESES ADELANTADOS	
9B DE MAYO A DICIEMBRE	\$ 4,800.00
33B DE MAYO A DICIEMBRE	\$ 4,800.00
57B DE MAYO Y JUNIO	\$ 1,200.00
1A MES MAYO	\$ 600.00
1B MES MAYO	\$ 600.00
33A MES MAYO	\$ 600.00
5A MES MAYO	\$ 600.00
62A MES MAYO	\$ 600.00
13A MES MAYO	\$ 600.00
TOTAL 24 MESES	\$ 14,400.00

Se aprueba por parte de los residentes los movimientos de entrada y salida por unanimidad, no quedan dudas de este estado de cuenta.

3. CONSTITUCIÓN DE MESA DIRECTIVA ANTE EL SINDICO DE COACALCO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENZA PRIVADAS III

Se expone por parte de la mesa directiva que los residentes puedan revisar el libro proporcionado por el síndico de Coacalco, a su vez se muestra el sello, evidencias de la convocatoria de la primera asamblea, la minuta de la primera asamblea y firmas de asistencia de la primera asamblea.

Se aprueba por parte de los residentes que el libro contiene los sellos y la información antes descrita.

4. CONTRATOS CFE

Se expone por parte de la mesa directiva la problemática que hay en los recibos de CFE ya que se encuentran a nombre del residente de la casa 3A Javier Aguirre y el expreso su deseo de ya no figurar en los mismos, por lo que se buscó un acercamiento por parte de Mesa Directiva con el residente y negociar que estos recibos estén a su nombre por 2 bimestres más para poder tomar acciones, así mismo le reiteramos que el pago seria en tiempo y forma para que no tenga inconveniente con CFE.

Se planeaba que una vez que la mesa directiva estuviera dada de alta con el Síndico se podría pasar estos recibos a nombre del fraccionamiento, pero esto no es posible derivado que CFE es una empresa a nivel federal y no estatal, por lo cual no reconoce el nombramiento del Sindico a nivel federal, solo una A.C. puede realizarlo.

La mesa directiva procedió a proponer las siguientes soluciones que se investigaron para poder mitigar este problema que son las siguientes:

- Baja y Alta de los contratos con el nombre de algún vecino
- Prorratio de la luz entre todos los vecinos y se informo que de las 138 casas solo 5 no tienen medidor las cuales no se podrían incluir posteriormente en esta opción y se debe tener el 50+1 de las firmas para llevarlo a cabo.
- Retomar el proyecto de Paneles Solares
- Creación de una A.C.

El residente de la casa 27B propone que sea el representante legal de Grupo Torres (Administrador) sea quien nos pueda ayudar con el cambio de propietario y estos contratos queden a su nombre para tener tiempo suficiente y hacer el prorratio de estos servicios de CFE entre todos los residentes, así mismo los residentes proponen que sea firmado un acuerdo donde quede estipulado las obligaciones de cada una de las partes.

Se aprueba por unanimidad de los presentes que sea el representante legal de Grupo Torres quien quede como nuevo propietario de los servicios de CFE, para buscar el prorratio de estos servicios.

5. LIMPIEZA DE CISTERNA

Se propone por mesa directiva que la limpieza de cisterna se lleve entre todos los residentes o se haga una cuota extraordinaria para que un proveedor externo realice esta actividad, esto con la finalidad de no tocar el fondo de reserva por si se llegara a presentar una eventualidad.

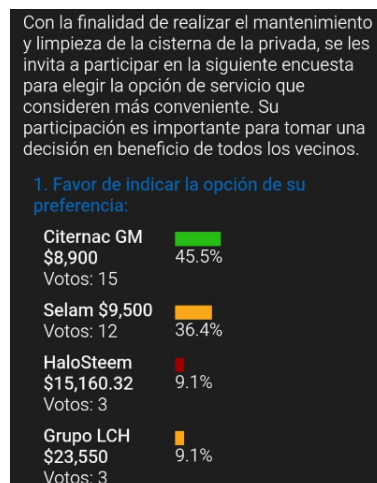
Se aprueba por unanimidad de los presentes que sea un proveedor de servicios quien lo realice y se pague una cuota extraordinaria.

Tomando en cuenta que los residentes estuvieron de acuerdo en realizar el lavado con un proveedor, la mesa directiva propone una votación que será publicada en la aplicación de Residentia con las siguientes opciones de proveedores no sin antes mandar al grupo de WhatsApp de la privada las propuestas de cada proveedor para definir cuál será el elegido:

- Cisternac GM - \$8,900
- Selam - \$9,500
- Halo Steem – \$15,160
- LCH - \$23,550

Se aprueba por unanimidad que los proveedores sean votados mediante la aplicación Residentia y que la información sea compartida por el WhatsApp de la privada el día 18/05/2026 mismo día que quedaría abierta la encuesta y que finalizará el día 21/05/2026.

Resultados de la encuesta:

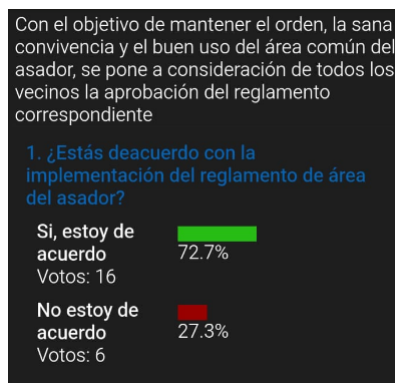


6. REGLAMENTO DE PAQUETERIA Y ASADOR

Se propone por mesa directiva que sea enviado el reglamento del asador al grupo de WhatsApp de la privada y realizar una encuesta mediante la aplicación de Residentia la privada para su aprobación o el rechazo de estos.

Se aprueba por unanimidad que el reglamento del asador sea votado mediante la aplicación Residentia y que este mismo sea compartido por el WhatsApp el día 18/05/2026 mismo día que quedaría abierta la encuesta y que finalizará el día 21/05/2026.

Resultados de la encuesta:



Se propone por mesa directiva que el tema de la paquetería de los residentes será aceptada por los guardias de seguridad, pero cada residente debe pasar por su paquetería en un lapso no mayor a 24 horas derivado a que no hay mucho espacio en la caseta de vigilancia, si el paquete se quedará más de 24 horas en caseta ya no se recibirá un segundo paquete y el servicio se le retiraría 15 días, si reincide el propietario de la misma residencia se le quitaría el servicio durante 30 días y si reincide una tercera vez se estaría cobrando una multa \$1000 para la reactivación de su servicio.

Se aprueba por unanimidad que el reglamento de la paquetería quede de la forma antes mencionada.

7. ASUNTOS GENERALES

Por parte de Mesa directiva se reconoce a los residentes y grupo Torres que nos han ayudado con las siguientes actividades:

- Faena del área común de mascotas
- Limpieza en el cuarto de bombas
- Fumigación del parque central
- Arreglo de postes de estacionamiento
- Pintura de portón, asador, bancas de juegos infantiles, botes de basura dentro del parque.
- Participación de la actividad del día del niño

Posterior a esto se pregunto a los residentes si tenían algún comentario y/o duda y que fueron los siguientes:

La residente de la casa 10A propone que se hable con los guardias para indicarles que ellos no cierren los portones de entrada y/o salida esto con la finalidad de prevenir algún accidente y algún desperfecto en los portones.

La residente de la casa 13A propone que se considere un proyecto de conservación total para los portones y no solo estar enmendando cosas ya que con las lluvias se tiene el inconveniente de que dejan de funcionar.

La residente de la casa 1B propone alguna posible modificación en el área de huellas externa para que se cubra del sol o lluvia ya que con estos factores no es tan fácil el acceso.

Se india que por parte de mesa directiva se tomaran en cuenta los puntos mencionados por los residentes.

MESA DIRECTIVA agradece su asistencia y tiempo brindado para esta asamblea.

ATENTAMENTE
MESA DIRECTIVA RESIDENZA PRIVADAS III. 2026/2027.