



RESIDENZA PRIVADAS III
MESA DIRECTIVA
2025– 2026

**COMUNIDAD RESIDENZA PRIVADAS III
PROPIETARIOS Y RESIDENTES.
PRESENTES.**

El que suscribe C. MIGUEL EDUARDO MIRANDA ARREDONDO, 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 celebrada el día 15 de marzo de 2026.

MINUTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

9:00 a.m.

Se hace el primer llamado; no se cuenta con el quórum suficiente.

9:10 a.m.

Se hace el segundo llamado e inicia la Asamblea con 43 participantes registrados en el libro de actas.

El Vecino Kenji Mejia de la casa 57-A fungió como moderador con el objetivo de mantener el orden de la reunión y evitar que se extendiera demasiado. Se acordó que las propuestas se presentarían al final de la reunión

Situación del contrato de CFE (bombas y áreas comunes)

El Vecino Javier Aguirre de la casa 03-A explicó la situación actual de los contratos de CFE correspondientes a bombas y luz de áreas comunes, los cuales actualmente se encuentran a su nombre.

Solicitó que se realice el cambio de titular lo más pronto posible, argumentando que no tiene la certeza de que la deuda que se genera bimestralmente, por aproximadamente \$25,000.00, sea pagada en tiempo y forma. siempre

El Vecino Issac propuso que se regularice y legalice la situación del servicio a la brevedad para evitar gastos o trámites adicionales en el futuro.

El Vecino Javier Aguirre ofreció compartir el contacto de la persona que anteriormente le ayudó a realizar los trámites relacionados con contratos, con el fin de apoyar a quien asuma la responsabilidad del cambio de titularidad.

Se acordó que la Mesa Directiva buscará la conformación de una Asociación Civil para poder realizar los contratos a nombre de Residenza III, o en su caso analizar otras alternativas que permitan realizar el cambio de titular.

También se mencionó el cambio de fusible realizado anteriormente y la primera cuota extraordinaria de \$146.00 con fecha del 6 de julio de 2025.

Entrega de cuentas de la administración anterior

El Vecino Javier Aguirre leyó una explicación sobre el motivo por el cual no se entregó a tiempo el estado de las finanzas del condominio correspondiente a su periodo como tesorero (junio 2024 – noviembre 2025).

Comentó que, debido a un problema con sus archivos, actualmente solo cuenta con 13 meses de los 19 meses correspondientes a su gestión, incluyendo los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2025.

Mostró una carta enviada a Banco Azteca solicitando copia de los estados de cuenta faltantes.

Se acordó que, una vez obtenida esta información, se revisarán los estados de cuenta bancarios correspondientes.

Durante la reunión el Vecino Javier Aguirre compartió con algunos vecinos los estados de cuenta impresos que tenía disponibles.

La vecina Jovanny Martinez de la casa 10-A comentó que en su momento deposito a Administradora de Proyectos \$17,424.00 pesos, los cuales se encuentran en las carpetas con diversa información que entrego al Vecino Javier Aguirre, cuando fungía como representante de la Mesa Directiva incluyendo la evidencia de su cuenta cancelada.

La vecina Carolina Zea de la casa 47-B mencionó que una administración anterior se retiró llevándose dinero; sin embargo, el Vecino Javier Aguirre comentó que dicho monto no puede ser comprobado por él, puesto que fue una administración la causante.

Entrega de cuentas de la administración actual

El actual Tesorero, Vecino Eduardo Riquelme de la casa 01-A, presentó información general correspondiente a 3 meses y 15 días de su gestión.

Comentó que por confidencialidad de la información, los datos completos únicamente serían entregados al próximo tesorero, quien determinaría posteriormente si dicha información puede ser compartida con los vecinos.

Durante la reunión también se mencionó la importancia de mantener la transparencia y la comunicación con los vecinos. Ya que se mencionó que los vecinos deben ser informados de todo y tomados en cuenta pues el dinero del mantenimiento es pagado por cada uno.

El Vecino Ricardo Gonzalez de la casa 27-B comentó que gracias a los pagos realizados por los vecinos que pagan su mantenimiento han podido mantener todos los servicios del fraccionamiento, destacando como prioridades:

- Luz
- Agua
- Seguridad

Asimismo, señaló que la operación del fraccionamiento no puede detenerse mientras se realizan aclaraciones administrativas.

El Vecino Miguel Miranda de la casa 31-B sugirió que sería conveniente realizar auditorías a todas las mesas directivas y administraciones anteriores, con el fin de que la revisión sea equitativa.

Acuerdos logrados con vecinos anteriormente morosos

El Vecino Miguel Miranda habló sobre los acuerdos alcanzados con algunos vecinos morosos, mencionando particularmente los casos de las casas 13B, 18B, 20A, 36B, 62A y 64B.

Comentó que algunos vecinos indicaban tener acuerdos de pago con administraciones anteriores para pagar en fechas distintas cada mes, sin que exista documentación comprobable.

Por este motivo se invitó a estos vecinos que comentaban tener dichos acuerdos a realizar pagos por adelantado para ponerse al corriente, así como a los vecinos morosos a regularizar sus adeudos de mantenimiento, en esta gestión se lograron varios acuerdos los cuales están por escrito y serán entregados a la siguiente MD.

En el caso específico de la casa 64B, se informó que este vecin@ solicitó acudir ante el Síndico Municipal, donde se logró llegar a un acuerdo; sin embargo, ambas partes firmaron un acuerdo de confidencialidad, por lo que la información relacionada no puede ser divulgada públicamente, puesto que quien de esta información se involucra en problemas legales.

Instalaciones y mejoras realizadas en el fraccionamiento

El Vecino Eduardo Riquelme enumeró diversas mejoras implementadas durante el periodo de la actual Mesa Directiva, entre ellas:

- Instalación de pizarrón nuevo
- Cambio de cables
- Instalación de cámaras y nuevo DVR
- Instalación de acceso por huella en área peatonal
- Instalación de alarma audiovisual y botón de liberación en área de basura
- Instalación de bocinas para alerta sísmica
- Instalación de nuevo sistema de acceso vehicular
- Creación del sistema de paquetería
- Creación del sistema de visitas con apertura automática
- Sistema de reporte de pagos con respuesta automática
- Sistema de reporte de gastos
- Sistema de control administrativo

Se explicó la importancia de cada uno de estos sistemas y se mencionó que han contribuido a mejorar la seguridad y organización del fraccionamiento.

El Vecino Ricardo Lopez de la casa 09-B comentó que estuvo involucrado en algunos de estos sistemas reconoció en su experiencia en que han ayudado a que el fraccionamiento sea un lugar más seguro para todos.

Algunos vecinos reconocieron que las mejoras realizadas en los últimos meses habrían tenido un costo mucho mayor si se hubieran contratado externamente y muchas personas no están conscientes de ello ni del beneficio.

Comentarios de vecinos

Durante la asamblea varios vecinos expresaron agradecimiento a la Mesa Directiva por el trabajo realizado.

También se mencionó que en algunos momentos existió falta de comunicación, por lo que se solicitó mejorar este aspecto en futuras gestiones.

Se pidió además evitar generalizar opiniones negativas.

El Vecino Miguel Miranda comentó que con la finalidad de que esto sea mejor en las siguientes gestiones sería conveniente establecer protocolos de funciones para futuras mesas directivas, de manera que cada integrante pueda cumplir claramente con las responsabilidades de su cargo.

Renuncia de la Mesa Directiva

Los integrantes actuales de la Mesa Directiva:

- Presidente: Miguel Eduardo Miranda
- Secretaria: Michel García
- Tesorero: Eduardo Riquelme

Informaron su renuncia con carácter de irrevocable, exponiendo diversos motivos personales y evitando también principalmente en el vecino Eduardo un posible conflicto de interés, ya que el desarrollo e implementación de diversas mejoras realizadas durante su gestión implicó la compra de materiales y el pago de su implementación, en donde él ha estado involucrado.

La renuncia de la Mesa Directiva fue aceptada por unanimidad mediante votación simple a mano alzada.

Votación para la integración de la nueva Mesa Directiva

Se ofrecieron voluntariamente los siguientes vecinos para la conformación de la nueva Mesa Directiva, cuya elección se realizó mediante votación simple a mano alzada, quedando aprobada por unanimidad:

Presidenta

Laura F. Campos Reyes – Casa 54A

Tesorero

Fernando Manzano Roa – Casa 19B

Secretaria

Karla Raquel Moreno Baños – Casa 22B

Vocales

- Vocal A: Héctor Moreno Flores – Casa 67B
- Vocal B: Martín Daniel Zúñiga – Casa 43A
- Vocal C: Carolina Zea Villanueva – Casa 47B
- Vocal D: Vanessa Sánchez C – Casa 23B
- Vocal E: Yerania Morales – Casa 06A

- Vocal F: Alicia Mendoza Hernández – Casa 56 A
- Vocal G: Gonzalo Santiesteban Franco – Casa 17B

Se acordó que la nueva Mesa Directiva acudirá a la brevedad con el Síndico Municipal para su alta y registro oficial.

Asimismo, se acordó que la nueva Mesa Directiva dará seguimiento a los puntos tratados en la presente asamblea y realizará la convocatoria a una Asamblea Extraordinaria para continuar con los temas pendientes.

Se mencionó también por la actual MD que existen hasta el momento dos propuestas de Administradoras Externas, entre ellas Grupo Torres, las cuales serán presentadas para su análisis en dicha asamblea extraordinaria.

La actual MD comenta que solo aceptara ser MD mientras se vote posteriormente por una Administración Externa ya que en caso contrario renunciarían.

La Mesa Directiva agradece el apoyo que nos brindan. Sin más por el momento, nos despedimos.

ATENTAMENTE

Mesa Directiva 2026

RESIDENZA PRIVADAS III

ANEXO

Durante la asamblea los vecinos expresaron la necesidad de que se entreguen por parte de la Mesa Directiva conformada por Miguel Eduardo Miranda, Eduardo Riquelme y Michel Garcia las garantías de todos los sistemas, entrega de manuales de todos los sistemas y la validación de gastos en las plataformas.