

RESIDENZA PRIVADAS III
MESA DIRECTIVA
2025 – 2023

**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 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 celebrada el día **23 de Noviembre de 2025.**

MINUTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- 9:00 am se hace el primer llamado, no se cuenta con el quórum suficiente.
- 9:10 am se hace el segundo llamado y se inicia la Asamblea con **39** participantes los cuales se registraron en el libro de actas.

*** Conformación de la Asociación Civil (A.C.)**

Se explicó que sin la A.C. no se pueden solicitar facturas ni realizar diversos trámites fundamentales para el funcionamiento del fraccionamiento.

Todos los presentes votaron a favor de conformarla.

Responsables asignados:

- Isaac (12-B) – Representante
- Azucena (61-B) – Asesoría legal
- Miguel Eduardo Miranda Arredondo (31-B) – Apoyo en temas contables

Se reiteró que la Mesa Directiva resulta insostenible en su funcionamiento actual, pues ella sola se encarga de todos los asuntos operativos, administrativos, financieros, legales, de comunicación, seguimiento y resolución de situaciones del fraccionamiento, excediendo por completo las capacidades y tiempos de sus integrantes.

Por ello, es necesario contratar una administración externa una vez que la A.C. quede formalmente constituida.

Se entregó a los vecinos una hoja explicando los motivos por los cuales la actual Mesa Directiva ya no es sostenible.

Se pidió también que los vecinos presenten opciones de administradoras para analizarlas una vez constituida la A.C.

*** Cuota de mantenimiento**

Se informó que la cuota de mantenimiento ya no resulta suficiente, considerando que en 4 años solo ha aumentado \$30 pesos.

Por el momento no habrá incremento.

Se reiteró que las fechas de pago continúan siendo del 1 al 10 de cada mes, como lo establece el reglamento.

*** Aclaración sobre acuerdos de pago de vecinos**

Algunos vecinos mencionaron haber tenido supuestos acuerdos de pago con Mesas Directivas anteriores, ya sea modificación de fechas u otras facilidades. Ninguno ha presentado evidencia o documentos que respalden dichos acuerdos.

Se indicó que Miguel Eduardo Miranda Arredondo se acercará a cada uno de estos vecinos para analizar su situación y buscar acuerdos claros y formales.

Mientras no exista documentación válida, todos los residentes deben continuar pagando en las fechas oficiales del 1 al 10 de cada mes.

*** Fondo de reserva y trámites de la A.C.**

Se revisará el saldo del fondo de reserva.

Lo que falte para cubrir los trámites de la A.C. se solicitará mediante una cuota adicional específica, no como aumento mensual.

*** Cuota de recuperación por uso del asador**

Por unanimidad se acordó lo siguiente:

- Se mantiene el depósito de garantía de \$1,500 pesos para uso del asador.
- De este depósito, \$100 pesos se destinarán como cuota de recuperación para cubrir el consumo de luz generado durante el evento.
- El residente deberá realizar el pago directo de los \$100 pesos al recibo de CFE y enviar el comprobante correspondiente.
- Una vez recibido el comprobante, se reembolsarán \$1,400 pesos al residente.

*** Mejoras en el área del asador**

Se acordó:

- Controlar el centro de carga de luz, que únicamente se activará durante eventos autorizados.
- Cotizar pasto sintético para el área del asador (Mesa Directiva + vecinos).

*** Barda de la entrada y cámaras de seguridad**

Se destacó la necesidad de:

- Reparar la barda de la entrada
- Reemplazar el equipo de video vigilancia, ya que el disco duro está a punto de fallar

No obstante, la prioridad principal continúa siendo la conformación de la A.C.

*** Cierre de cuenta bancaria y renuncia**

El vecino Javier Aguirre Flores informó que la cuenta será cerrada a fin de mes y que ya no podrán realizarse pagos en la cuenta de Banco Azteca.

También presentó su renuncia a la Mesa Directiva.

*** Nueva conformación de la Mesa Directiva 2025–2026**

La Mesa Directiva queda conformada por:

- Miguel Eduardo Miranda Arredondo (31-B) – Presidente
- Eduardo Riquelme Villalobos (1-A) – Tesorero
- Michel García Cruz (58-B) – Secretaria

Los vecinos votaron a favor de esta integración.

*** Reportes de gastos**

Se informó que se está trabajando en la elaboración de los reportes de gastos y movimientos financieros.

Estos reportes no se publicarán en la página web; se enviarán por correo electrónico a los vecinos.

Se solicitó paciencia, ya que la organización y documentación requiere tiempo para procesarse de manera correcta.

*** Proyecto de paneles solares**

Se presentó una propuesta para instalar paneles solares con una duración estimada de 25 años, lo que permitiría eliminar el pago de luz de bombas y luminarias del área común.

Costo aproximado del proyecto: \$150,000, con mantenimiento incluido.

Los vecinos votaron a favor de continuar con la investigación.

El vecino Adrián (23-B) revisará propuestas adicionales.

Se informará posteriormente la fecha en que la empresa presentará el proyecto.

*** Acceso biométrico peatonal**

Se anunció que ya se cuenta con el acceso por huella digital para la puerta peatonal.

Próximamente se informará:

- La fecha de activación

- El proceso de registro de huellas

* Solicitud de paciencia y no intervención en conflictos

Se pidió a los residentes tener paciencia en todos los procesos y solicitudes, ya que la Mesa Directiva no puede responder o ejecutar acciones de manera inmediata debido a la carga de trabajo que existe.

Finalmente, se reiteró que la Mesa Directiva no interviene en problemas personales o conflictos entre vecinos, ya que dichos asuntos deben resolverse directamente entre las partes involucradas.

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

ATENTAMENTE
Mesa Directiva 2025 / 2026
RESIDENZA PRIVADAS III