

REPORTE DE ASAMBLEA ORDINARIA

27 DE ENERO DEL 2024

En la tercera convocatoria celebrada en el Parque Copey del Fraccionamiento Urbi Quinta del Cedro Sur, el día 27 de enero del 2024 a las 11:00 horas y con la asistencia de 60 condóminos de manera presencial y 35 condóminos de manera virtual, se desarrolla la Asamblea Ordinaria convocada para tales efectos en virtud de lo que determina el artículo 13 de los estatutos sociales de la Asociación de Colonos Urbi Quinta del Cedro Sur, A.C. y que tendrá plena validez con los colonos, misma que se celebró en base al siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Lista de asistencia.**
- 2. Verificación del quórum legal e instalación de la asamblea.**
- 3. Informe financiero**
 - a. Evaluación de egresos e ingresos del 2022 – 2023
 - b. Propuestas a evaluar por la asamblea.
 - i. Aumento de cuota de mantenimiento
 - ii. Cobro de comisión por uso de terminal
 - iii. Recargos por pago tardío
- 4. Reestructuración de los órganos de dirección, administración y vigilancia de la Asociación:**
 - a. Reestructuración de la mesa directiva 2024
 - b. Convocatoria Comité Técnico/ Mantenimiento
 - c. Convocatoria Comité Especial (Seguridad)
 - d. Convocatoria Comité Especial (Ámbito Social)
 - e. Comité de Vigilancia
 - f. Comités Seccionales (representantes de calles y privadas)
 - i. Listado de calles/privadas sin representante.
- 5. Próxima auditoría**
- 6. Lectura de la noción acordadas en la asamblea.**
- 7. Cierre de asamblea**

Se presentó el reporte financiero del periodo enero del 2022 a diciembre del 2023. (**Anexo 1**). Una vez analizadas las propuestas se toman las siguientes decisiones con base al artículo **IV. DE LA CUOTA DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO Y EL FONDO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO**. De los estatutos sociales de el Acta Constitutiva

Apartado 3. La cuota por cubrir por cada titular podrá modificarse, conforme al costo real, con el fin de abatir el continuo efecto de la inflación en el país, lo que motivaría, en el caso de ser un monto fijo, que se realizaran revisiones y modificaciones al

presupuesto, en periodos muy cortos, transformándose esto, en una molestia para el titular.

Los recargos o sanciones por pago extemporánea de la Cuota de Conservación y Mantenimiento se establecerán de acuerdo con los intereses moratorios que rijan en las instituciones bancarias para operaciones activas o las sanciones que determine la Asociación para este caso. (...)

Propuesta de aumento de cuota de mantenimiento. La mesa directiva informa a la asamblea que la cuota de mantenimiento actual es exacta para cubrir los gastos fijos del fraccionamiento, extinguendo el presupuesto para gastos variables, proyectos y mejoras, por esa razón se propone un incremento sobre la cuota de \$ 50.00 pesos (cincuenta 00/100 pesos mexicanos).

Resolución: La asamblea resuelve incrementando la cuota de conservación y mantenimiento a \$ 450.00 pesos (cuatrocientos cincuenta 00/100 pesos mexicanos) mensuales a partir del mes de febrero del 2024.

Propuesta cobro de comisión por el uso de terminal. La mesa directiva informa a la asamblea el monto total por concepto de comisiones bancarias pagadas en el año del 2023, \$ 110,650.66 pesos (Ciento diez mil seiscientos cincuenta 66/100), para reducir este monto, la mesa directiva propone el pago por vía transferencia interbancaria ya que esta no genera una comisión. Las comisiones bancarias por uso de terminal son las siguientes; tarjeta débito 4.43%, tarjeta de crédito 4.80% y tarjeta internacional 3.95%.

Resolución: La asamblea resuelve a favor del cobro de uso de terminal, fomentando el pago por transferencia interbancaria así no se pagan comisiones.

Propuesta recargos por pago tardío. La mesa directiva informa a la asamblea que solo un total de 680 domicilios cumplen con su cuota de mantenimiento antes de día 10 de cada mes, los domicilios restantes realizan su pago de cuota a destiempo. Esto genera una complicación debido a que la mayoría de los pagos de servicios son a inicio de mes y la administración cuenta con la mayor cantidad de ingresos a final del mes, complicaciones que recaen en los proyectos de mejoras y en la recolección de basura.

Resolución: La asamblea autorizo un cargo por pago tardío del 5% sobre la cuota de mantenimiento acordada (\$ 450.00) a su vez extendiéndose la fecha límite para el pago del mantenimiento será los días 15 de cada mes a partir del mes de febrero del 2024.

Nota importante: Los vecinos que realizaron su pago anual deberán pagar la diferencia del incremento a partir del mes febrero 2024. Las resoluciones se aplicarán a partir del 01 de febrero del 2024.