



ASOCIACION DE COLONOS URBIQUINTA DEL CEDRO SUR

TIJUANA, B.C. 13 DE OCTUBRE, 2024.

APRECIABLES VECINOS, SE HACE ENTREGA DEL REPORTE DE ASAMBLEA CON REPRESENTANTES SECCIONALES DE CALLES Y PRIVADAS.

Los asuntos que se trataron y acuerdos de los mismos son los siguientes:

- 1. Proyecto Preventivo de casetas en el tramo Boulevard Rosario**, tomando en cuenta las obras civiles de los alrededores y en vías de apertura del acceso de laminado del tramo del Boulevard Rosario, se considera necesario, llevar a cabo la construcción de casetas entre calles que partirán en dos el fraccionamiento, para ello, se contempla con el apoyo de un arquitecto y con la colaboración de Representantes Seccionales de partes baja y alta, así como también de la Mesa Directiva, llevar una mesa de trabajo que coordine, gestione y lleve a buen termino la culminación de dicho proyecto, Con el objetivo de evitar desmembrar el fraccionamiento. Una vez teniendo en claro este proyecto se notificará en asamblea
- 2. Recuperación de cuotas de mantenimiento morosas**, a petición de los residentes cumplidos y con el apoyo de la Mesa Directiva así como la intervención del **Juez Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana**, se estará citando a los propietarios con cuotas morosas para hacer cumplir su obligación de contribución (cuota de mantenimiento), como lo estipula la ley de fraccionamientos, en el tema de cumplimiento de cuota de mantenimiento y conservación del fraccionamiento, así como también se estipula en el reglamento del fraccionamiento Urbi quinta del Cedro.
Se estarán enviando los citatorios al domicilio en cuestión, con copia para su representante seccional, ya se han citado los primeros 12.
- 3. Demanda de demolición de caseta principal**, entablada el día 2 de noviembre del 2023, donde la demandante solicita explícitamente se retire la caseta principal, para tener acceso sin restricciones, la demandante es residente sin comprobar hasta el día de hoy su legítima propiedad, sin cumplir con su aportación de cuota de conservación y mantenimiento. Dicha demanda sigue en proceso ante la Dirección de Administración Urbana. Estamos en espera de la última audiencia, donde se ha exigido comparecer con la demandante, ya que el caso se maneja

como demanda anónima desde la citación. Luego de 3 audiencias se logra que comparezca la demandante, se les mantendrá informados del avance.

4. **Regulación de casas en renta**, a petición de la Asamblea, se llevará a cabo una regularización de casas en renta, la mecánica es la siguiente: Si rentas o ya estas rentando tu propiedad dentro del fraccionamiento, es necesario la reportes a las oficinas, con la finalidad de que el arrendatario, conozca, firme y cumpla de acuerdo el reglamento del fraccionamiento y la Asociación lleve un control fidedigno de las casas en arrendo.

5. **Regulación de horarios de parques**, a petición de la Asamblea los horarios de los parques, quedan como sigue:
De domingo a jueves de 6AM a 9PM
De viernes a sábado de 6AM a 10PM
Siempre cumpliendo con las siguientes recomendaciones,
No tirar basura, cuidar las áreas verdes, área de juegos para menores de 12 años, no ingerir bebidas alcohólicas, no fumar, levantar las heces de sus mascotas, respetar el mobiliario de parques, menores de edad acompañados de un adulto.

6. **Regulación de horarios de fiestas en fin de semana únicamente**, la Asamblea resolvió, que solo se celebren en sábado y como horario limite las 2 AM, para el fraccionamiento en general. **Algunas privadas ya tienen su reglamento interno y se respetara su hora límite establecida** siempre y cuando sea antes del horario general

7. **Regulación y control de rentas temporales o AIRBNB**, los propietarios tienen la responsabilidad de notificar a su representante seccional del tiempo de estadía de los huéspedes, ya sea que el domicilio se ubique en calles o privadas. Teniendo previo conocimiento que los propietarios y huéspedes son personas responsables

8. **Rondines de vigilancia en el interior de privadas**, a petición de la Asamblea se llevarán a cabo rondines en el interior de las privadas, para ello es importante estar atento en los próximos días ya que se publicará una bitácora de horarios para rondines internos.

9. **Venta de vehículo de vigilancia**, debido a las constantes fallas que ha presentado el vehículo, cada vez más costosas, la Asamblea, acuerda, vender el vehículo para adquirir otro más eficiente y rentable.

10. **Revisión de Tarjetas de acceso por mes vencido de cuota de mantenimiento y excedente de tarjeta por vivienda.**

11. Remolque de carros y todo tipo de vehículos yonkeados, tomando en cuenta las peticiones y reportes constantes de los propietarios residentes, sobre el tema de carros yonkeados ubicados en el interior de privada y orillas de muro perimetral interno entre calles: La Asamblea, resuelve, que estos vehículos serán remolcados 72 horas después de ser notificados

Se les recuerda que el Reglamento Interno del Fraccionamiento y el Contrato de Compraventa de la propiedad son explícitos en cuanto al uso único de estacionamiento el cajón de su propiedad.

Dicha medida es importante tomar en cuenta, ya que obstaculizas el libre tránsito de tus vecinos, evítanos la pena de tomar otras acciones, ya que se está considerando controlar el número de vehículos por propietarios de seguir aumentando los reportes de autos mal estacionados, algunos ejemplos: frente a tu propiedad, frente a propiedad ajena, en curva o esquina y bloqueando hidrantes

Considera que el reglamento de fraccionamiento indica el uso de cajón de tu propiedad para 2 vehículos o más siempre y cuando compruebes que tu propiedad tiene terreno excedente, como es el caso de algunas propiedades en esquina de calle y privada

12. Revisión de obra civil que excede los límites de propiedad e invasión de áreas comunes y parqueos vecinales, la Asamblea acordó que se revisaran y citaran a los propietarios que incumplan con la regulación de construcciones adicionales en excedente, como son áreas comunes de privadas o calles y invasión de parqueos vecinales así como bardas perimetrales

NOTA

ES IMPORTANTE QUE LOS PROPIETARIOS RESIDENTES EN CALLES Y PRIVADAS SE ACERQUEN A LAS OFICINAS DE LA ASOCIACIÓN, PARA CONVENIR EN FECHA Y HORA DE REUNIÓN CON EL OBJETIVO DE SELECCIONAR SU REPRESENTANTE SECCIONAL APEGADOS A LO QUE MANDA LOS ESTATUTOS DE ESTA A.C., QUE FUNGE LAS FUNCIONES DE PORTAVOZ LEGAL DE LOS ACUERDOS Y DECISIONES QUE SE TOMAN EN LAS ASAMBLEAS DEL FRACCIONAMIENTO.



CONVOCATORIA PARA ELECCIONES

161024/1

Como lo manda el Art. Décimo Quinto del Acta Constitutiva del Fraccionamiento de la Asociación De Colonos Urbi Quinta del Cedro Sur A.C.

Paso a lo siguiente:

¡Ya es tiempo de elecciones en nuestro fraccionamiento!

- **para ello es importante dar a conocer los requisitos, para seleccionar la próxima Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y demás comités:**
 1. Ser propietario o copropietario
 2. Tener una carrera a fin al proyecto de la Asociación Civil, que representará.
 3. Tener experiencia como representante seccional con buen récord de trabajo comunitario.
 4. No haber pertenecido a algún comité anterior, que haya renunciado a su puesto.
 5. Con buen historial de vecino cumplido, tener sus cuotas de conservación y mantenimiento al día.
 6. No tener conflictos judiciales y carta de antecedentes no penales.

Es importante que los postulantes vayan enviando sus solicitudes a las oficinas de la Asociación, para previa evaluación.

La fecha límite es el 30 de noviembre, del presente año.

**Mesa Directiva 2022-2024
Asociación de Colonos Urbi Quinta del Cedro Sur, A.C
16/OCTUBRE/2024**