

REPORTE DE ASAMBLEA ORDINARIA

08 DE DICIEMBRE 2024

Estimados vecinos:

Deseando pasen estas fiestas con salud y en compañía de sus seres queridos, se les hace entrega de este reporte de Asamblea del pasado 8 de diciembre del año en curso.

En la tercera convocatoria celebrada en el Parque Copey del Fraccionamiento Urbi Quinta del Cedro Sur, el día 08 de diciembre del 2024 a las 11:00 horas y con la asistencia de 63 condóminos de manera presencial 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. Elección de secretario de asamblea para levantar acta.**
- 4. Informe de mantenimiento y jardinería.**
- 5. Informe de ámbito social.**
- 6. Proyecto apertura del Blvd. Rosario.**
 - a. Alternativas y presupuestos
- 7. Informe de seguridad.**
- 8. Reporte comité de vigilancia 2024.**
- 9. Informe financiero**
 - a. Reporte de egresos e ingresos del año 2024
 - b. Propuestas a evaluar por la asamblea.
 - i. Aumento de cuota de mantenimiento 2025.
 - ii. Fecha límite de pago de mantenimiento.
- 10. Resultados de convocatoria [CON/071124/2](#)**
- 11. Nombramiento de presidente de debate, primer escrutador y segundo escrutador.**
- 12. Invitación a formar parte del comité técnico, comité de seguridad, comité ámbito social, comité de mantenimiento y comités seccionales.**
- 13. Lectura de las nociones acordadas en la asamblea.**
- 14. Cierre de asamblea**

Se conto con la asistencia de 60 residentes del fraccionamiento, confirmando la presencia del comité directivo y el comité de vigilancia

4. Informe de mantenimiento y jardinería

Administración reporta, el departamento de jardinería está trabajando a la fecha con 3 elementos en total, 2 jardineros y 1 elemento destinado a barrer.

Durante el año el departamento de jardinería se han realizado actividades de balizamiento, poda, abono, pintura, herrería, sistema de riego, etc.

En las calles “Latania”, “Jacaranda Centro”, “Jacaranda Oeste” y “Milo” se implementó un avisó para la comunidad que especificaba el día en que dichas calles seria barridas y solicitábamos que movieran los carros estacionados frente las bardas perimetrales debido a que no permiten realizar la limpieza de las banquetas, dichas peticiones no fueron atendidas. La asamblea solicita a los residentes dueños de estos vehículos muevan sus unidades a sus propiedades, se les recuerda que el reglamento interno del fraccionamiento establece que el residente está obligado a usar los estacionamientos designados en su vivienda y controlar el número de vehículos por casa. Según el reglamento del fraccionamiento son 2 vehículos por vivienda.

La asamblea reporta, varios domicilios en el fraccionamiento que modificaron las bardas perimetrales para instalar desagües sin autorización, utilizados para evacuar desechos de mascotas. Para ello, será necesario, solicitar que sellen el muro perimetrar que abrieron para tal fin y recordarles la importancia de procurar la higiene y sanidad, ya que no está permitido perforar, construir o colgarse de muros perimetrales según el reglamento del fraccionamiento.

5. Informe de ámbito social.

Este año se llevaron a cabo diversas actividades comunales, como bazares, recolección de huevos de pascua para los niños, también se llevó a cabo el concurso de catrinas, así como la entrega de dulces en Halloween, todo gracias a la colaboración de los vecinos y sus aportaciones en especie (luces, adornos, dulces, etc.). Por cual agradecemos mucho su participación.

6. Proyecto apertura del Blvd. Rosario.

La Asamblea concluye dando las siguientes propuestas:

- Se **condone** por parte del ayuntamiento el valor de esa fracción de calle y se abra.
- **Donación** de esa fracción y se construyan 2 casetas en parte baja.

Para ello, es necesario trabajar en conjunto y por el bien común para reducir posibles riesgos y actos violentos irreparables que colapsen nuestro patrimonio y plusvalía, así como la paz y tranquilidad que se refleja dentro del perímetro del fraccionamiento. Por ello en colaboración con el comité directivo y las mesas de trabajo de parte baja y parte alta, se está trabajando en este proyecto.

La asamblea resuelve que es necesario iniciar el proyecto de la construcción de las casetas de parte baja, previniendo la apertura del Boulevard Rosario.

También se da a conocer la situación actual de la demanda para la demolición de caseta, el primer acceso, por parte de la residente no propietaria de la privada Sauce int. 4, determinando una última audiencia para principios de enero del próximo año.

7. Informe de seguridad.

En este apartado se mencionaron las estrategias de seguridad y vigilancia para ingresar por caseta, como son el chequeo continuo de INE, corroborando la identidad del visitante, residente y propietarios y cruce de datos con el sistema código QR.

Se mencionaron los recorridos planificados en puntos críticos y perimetrales en patrulla y pie tierra.

Se mencionaron las problemáticas que continúan sucediendo en esta área:

- visitantes sin código/códigos vencidos
- Fiestas fuera de horario y día
- Vehículos a alta velocidad dentro del fraccionamiento
- Faltas de respeto y maltratos físicos a los guardias, demostrando prepotencia.
- Falta de respeto por el reglamento de tránsito
- Se les recuerda que las cámaras graban constantemente entrada y salida de vehículos, a fin de deslindar responsabilidades y apoyo a las autoridades correspondientes.

Entre los incidentes fuertes están, el guardia baleado en caseta por un residente, golpes con el vehículo a las plumas de acceso en caseta, el caso de la niña extraviada, que afortunadamente apareció al día siguiente.

Es necesario reportar a la Asamblea residentes y propietarios que en el transcurso de la Asamblea se suscitó un reprochable incidente y al respecto el Comité Directivo considera que nada justifica llegar a enfrentamientos violentos y falta de respeto verbal entre propietarios, entre ellos personas de la tercera edad ya que todo acuerdo y resolución tomados son a beneficio del bien común de todos. Ante tal situación la A.C. decidió poner

una sanción de expulsión si el vecino activo de esta Asociación Civil vuelve a faltar al respeto de cualquier forma alguno de los presentes. Solo se declara que es un masculino de privada paraíso más detalles se mantendrán en acta original de asamblea tomada ese día para cualquier aclaración.

Se expone este acto como medida de prevención y no se copie reprochable comportamiento.

8. Reporte comité de vigilancia 2024.

La presidenta del Comité de Vigilancia emitió su informe anual, quien cumple la función de procurar la adecuada dispersión de ingresos y la observancia del buen uso de estos. Al respecto la presidenta comenta que este Comité Directivo en conjunto con la administración, han llevado finanzas sanas y transparentes, corroboradas con la continua revisión de rendición de cuentas mensual. La Asamblea solicita se publiquen con más frecuencia los reportes de ingresos y egresos 2024 - 2025.

9. Informe financiero

Administración presenta los numero y porcentajes de las propiedades activas con el pago de mantenimiento, así como la cantidad de domicilio morosos a la fecha.

Reporte de asociados activos en el fraccinamiento

Fecha de comparación	Asociados		Morosos		Incrementos	
	#	%	#	%	#	%
7 de agosto de 2022	1329	79.01%	353	21.0%	0	0.00%
20 de mayo de 2023	1463	86.98%	219	13.0%	134	7.97%
8 de diciembre de 2024	1658	98.57%	24	1.4%	195	11.59%
Total de casas UQDCS	1682	100%			329	19.56%

= numero de casas

% = porcentaje de casas

Para ello, el Comité Directivo vigente llevo a cabo la jornada de cero tolerancias para morosos, llevando ante juzgados los casos morosos y de esta manera disminuyeron considerablemente.

También se mencionó, la deuda de 4 facturas pendientes, con un monto de \$51,156.00 (cincuenta y un mil ciento cincuenta y seis pesos) cada una, que tiene el fraccionamiento con la compañía privada de seguridad externa, esto debido a continuos gastos imprevistos como penalizaciones de impuestos en hacienda por administraciones anteriores y atraso en las cuotas de mantenimiento por parte de los vecinos, esto trae como consecuente el atraso en al pago a los proveedores.

La administradora propuso a la asamblea, recorrer la fecha límite de pago de mantenimiento mensual, del día 15 al día 10 de cada mes, ya que este cambio de fechas propuesto por la asamblea de vecinos en la asamblea ordinaria del 27 de enero 2024 afecto considerablemente los pagos mensuales a principios y finales de mes a proveedores.

Administración presenta el desglose del ingreso por vivienda, \$ 450.00 pesos actualmente cubre recolección de basura por \$127.00 pesos y \$323.00 por mantenimiento y conservación de áreas comunes, sin posibilidad de cubrir mejoras y proyectos adicionales, como son cámaras en parques, cámaras en calles principales, reparación de caseta, etc. **\$486.70** es la cuota sugerida por administración, la cual asegura el correcto manejo de fraccionamiento permitiendo cubrir los gatos fijos además de generar un presupuesto para proyectos y mejoras.

La asamblea, propone el aumento de \$50.00 pesos a la cuota mensual, quedando en **\$500.00 pesos mensuales**, quedando aceptado por mayoría visible, a partir del mes de enero del año 2025, pagando a más tardar el día 10 de cada mes, después de esa fecha se cobrará cargo por pago tardío.

10.Resultados de convocatoria CON/071124/2

El comité directivo vigente da a conocer que **NO** se inscribió planilla alguna para el siguiente periodo **2025-2026**, **a lo que la asamblea determino por mayoría de votos refrendar del Comité Directivo actual.** Al respecto el Comité Directivo acepta la propuesta para el periodo 2025-2026 quedando en el entendido de solo se reestructuran ambos Comités (Directivo y Vigilancia).

12. Invitación a formar parte del Comité técnico, Comité de seguridad, Comité de ámbito social, Comité de mantenimiento y Comités seccionales.

Se hizo la invitación a unirse a los diferentes comités, seccionales, técnico, social, etc. Las privadas **Paraíso, Gardenia, Jardín** y la calle **Latania** solicitan reunión para conformar su comité seccional.

13.Cierre de Asamblea.

Nota importante: El mantenimiento anual tendrá un costo de **\$5'500.00**, el costo de 11 mensuales que cubrirán todo el año 2025. La fecha limite para recibir el beneficio del descuento de un mes es el día 15 de enero del 2025.