



MINUTA DE LA REUNION

03/AGO/2025 ASAMBLEA
ORDINARIA

Cumple con la asistencia de
acuerdo a Ley sobre régimen de
propiedad en condominio

ACTUALIZACIONES Y AVISOS

INFORME FINANCIERO

Se da comienzo a la asamblea vecinal. La presidenta del Comité de Vigilancia la Lic. Elizabeth Sánchez, quien comenta y da lectura a los resultados de la auditoría del ejercicio 2024 enero hasta diciembre. Los estados financieros se presentan positivos en todos los aspectos importantes.

La Lic. Elizabeth Comenta que la auditoría es buena, tiene un resultado positivo. El año Fiscal 2024 cerró con pérdida. Aún así, el primer semestre del 2025 se ha estabilizado y se proyecta en excelentes resultados para el segundo semestre del 2025.

ADMINISTRACION

Hace una breve explicación sobre ingresos y egresos de los meses en curso de este 2025, se compartirá formato digital, cabe señalar que las oficinas están abiertas para una revisión en físico si así lo requiere (previa cita).

COMITÉ DE SEGURIDAD

Terminando con proyecto en temas de seguridad se informa que se cerraron 3 áreas talud con malla ciclónica (altura priv. sinanche y caquí, jacaranda este y zumaque por último bayahonda y kusamaki).

Se recalca la importancia de RESPETAR EL REGLAMENTO en todos los sentidos y ser ejemplo como representantes seccionales.

Se instalaron lámparas LED para que tengan mayor visibilidad lo que es la entrada de caseta.

ASUNTOS DE ULTIMA REUNION

ARRENDATARIOS

Debido que son los ARRENDATARIOS violan con mas frecuencia el reglamento de este fraccionamiento, la asamblea a propone lo siguiente:

- 1.- Solicitar a los arrendatarios cartas de antecedentes no penales
- 2.- Identificación oficial del arrendatario
- 3.- La administración deberá estar enterada antes de habitar la propiedad a renta, otorgará un doc de enterada para que pueda pasar con su mudanza por caseta (tome sus precauciones).
- 4.- Se trabajará en un padrón para tener informe de los arrendatarios que entraron antes de este acuerdo y deberán firmar el reglamento.
- 5.- Si es un arrendatario problemático se pedirá su salida de este fraccionamiento.

CASSETAS NUEVAS Y CIERRE DE CALLES PARTE BAJA

Sigue en mesa de trabajo, los avances son: está coordinado con los abogados para empezar los permisos, esta presupuestado para su construcción, se están afinando detalles de costos para informarles.

En investigaciones fidedignas tenemos tiempo suficiente para irnos con calma.

PROXIMOS AJUSTES

Debido al exceso de vehículos de residentes, no respetando lo permitido por dimensión de su propiedad y que cada vez las calles están llenas de carros ocasionando que sus vecinos no puedan maniobrar a su salida, hacen de una calle de dos carriles un solo carril, yonkean carros abandonados, así como carros tipo casas móviles, jalones etc. (en conciencia que si se le da permiso a uno todos los 1680 propietarios QUERRAN EL MISMO DERECHO) , imaginen ustedes en lo que se están convirtiendo estas calles, contaminación visual que resta plusvalía a nuestras viviendas.

Por lo anterior y APROBADO POR MAYORIA VISIBLE, se empezará a **MULTAR** a todos los que incurran en esta falta vial CALLES Y PRIVADAS.

Se somete a votación la multa de carros “yonqueados y mal estacionados”

Propone la asamblea 50 pesos, 100 pesos, 200 pesos (GANA \$200 PESOS).

LA DINAMICA SERA LA SIGUIENTE

Se proponen 3 avisos y por cada aviso EXTRA \$ 50.00 pesos, mismos que serán cargados su cuota mensual de no pagar se desactiva su tarjeta de residente cumplido.

Los invitamos a que hagan conciencia apoye, no se queje y evite problemas grandes que afectan al fraccionamiento.

CUESTIONES PENDIENTES

1.- Se enviará convocatoria para nueva mesa directiva.
2.- debido al mal uso de TARJETA **PERSONAL** DE RESIDENTE se esta contemplando cambiar la metodología de acceso ya que hacen estas malas prácticas:

- Meten a sus visitas con esa tarjeta **NO ESTA PERMITIDO.**
- Traspasan tarjetas de residente a personas ajenas a este fraccionamiento **NO ESTA PERMITIDO.**
- Se esta considerando poner más topes y/o bollas ya que algunos manejan como si estuvieran en una pista de carreras, no respetan altos y no ceden paso peatonal.

Todo lo anterior fue expuesto por residentes en una asamblea, si alguien necesita ampliar la información, puede hacer una cita, y con gusto se le atenderá y dará explicación más detallada de cualquiera que sea su duda.

Atentamente



Lic. Ibeth Roblero

Presidenta de la Asociación de Colonos Urbi Quinta del Cedro Sur.