



San Buenaventura Atempan, Tlaxcala a 8 de julio de 2018

A los vecinos y residentes.
Presente

Minuta de la Asamblea General Ordinaria de Vecinos del Fraccionamiento: Residencial Vista Malintzi del día 8 de julio de 2018

Se realiza el registro de participantes, se declara el quorum necesario una vez que los 2 plazos anteriores de Asistencia se han cumplido, 10:00 am y 10:15 del mismo día, siendo las 10:30 con la asistencia de los vecinos se declara abierta la Asamblea convocada.

Se lee la Orden del Día, que fue previamente integrada en la convocatoria a la misma asamblea.

Siendo los siguientes puntos tratados, con sus respectivas votaciones:

Lineamientos para ser presidente, representante de privada o parte del comité:

PRESIDENTE: Ser propietario y residente (mínimo de 12 meses) y haber estado al corriente en tiempo y forma en sus cuotas por 12 meses seguidos. **Se realiza la votación, siendo aprobado por mayoría de los asistentes.**

REPRESENTANTES DE PRIVADA: Podrán ser propietarios o residentes con mínimo 12 meses de antigüedad en el fraccionamiento y haber estado al corriente en tiempo y forma en sus cuotas por 12 meses seguidos.

Los residentes y propietarios tienen VOZ y VOTO (1 por propiedad). **Se realiza la votación, siendo aprobado por mayoría de los asistentes.**

Elección del presidente, se pregunta a los vecinos si alguien desea ser votado para presidente, se presentan algunas propuestas, pero no cumplen con los requisitos previamente aprobados, siendo el Sr Leonardo Cárdenas propuesto por un grupo de vecinos, mismo que al exponer su intención de



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

ser votado como presidente, se determina que tuvo adeudo en el año anterior y otra situación correspondiente a su adeudo, a lo que los vecinos asistentes a la asamblea manifiestan su rechazo a que se pueda votar por él.

Se presenta la propuesta de administración por parte de la empresa Colectivo Inmobiliario, que representa un costo mensual de \$15,000.00 (quince mil pesos) más IVA, a lo que la mayoría de los vecinos manifiesta su rechazo, quedado como única opción la reelección del presidente actual, Bernardo Xartuni Magos, la cual al ser votada se aprobó por mayoría de los presentes en la asamblea con **62** votos a favor y **8** votos en contra.

Se aprueba que se continúe con la misma administración por un año mas.

Puntos que no se pudieron tocar debido a aclaraciones sobre el porqué se renovaba al actual presidente por parte de vecinos a favor a vecinos inconformes:

- Obligaciones de ser representante (presidente, representante de privada)
- **Detalle de obligaciones**

Elección de representantes de privada, se pone a consideración de los vecinos si se considera el cambio de algún o algunos representantes de privada, siendo rechazado por unanimidad cualquier cambio, por lo que se mantienen los actuales representantes de privada:

- Encinos: Nohelia Peña y Ángel Tlapanco
- Robles: Moisés Carmona
- Cipreses: Ariadna González
- Cedros: Lorena Castañón
- Jacarandas: Verónica Díaz
- Fresnos: José Luis Pulido
- Sauces: Mireya Vázquez
- Álamos: Tania Albarrán
- Coordinadora: Lucía Ramos

Se procede al Informe semestral de ingresos, egresos y actividades, destacando las siguientes actividades realizadas en el presente año:

- Presentación de página web con la siguiente información:
 - La información no se enviará, sino que será consultada en la página oficial del fraccionamiento, la cual es: <http://residencialvistamalintzi.com/>
 - Informe de ingresos/egresos de 2016 a 2018 (actualizado al 6 de julio de 2018)
 - Declaraciones de impuestos
 - Envío el digital de la información



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

- Reconocimiento a Roberto Alonso, su participación comprometida y desinteresada en la ejecución de los trabajos del área verde (cancha, capacitación a Don Jesús, reparación de equipo de trabajo de jardinería, etc.)
- Cancha área verde (**Este proyecto se aprobó en la asamblea anterior**)
 - Nivelar
 - Relleno
 - Colocación de aspersores
 - Contratos CFE
 - Bomba
 - Semilla
 - Mano de obra
 - Porterías
 - Etc.
- Remodelación caseta (Diseño de Nohelia Peña y donación de piso)
- Estatus de servicios:
 - Telmex, tuvieron retraso del proyecto, pero se nos informa que se realizará en próximos días.
 - Cablecom, manifestaron que su proyecto para el fraccionamiento debe empezar a trabajarse en septiembre de este año.
- Cámaras
 - Se compraron 4 cámaras para zonas que estaban desprotegidas
 - Monitor
 - DVR
 - Instalación
- Equipo de jardinería
 - Sopladora
 - Podadora de setos
 - Combustible, refacciones

Se recomienda nuevamente el **NO** solicitar trabajos al jardinero del fraccionamiento **en su horario laboral**, a menos que sea una emergencia.

Se presentan las cotizaciones de Contratación alarma sísmica, a lo que los vecinos manifiestan que el costo es demasiado alto, para lo que busquen otras opciones que si sean factibles.

Se presenta un comparativo del valor de las casas en 2016 vs 2018 con el siguiente ejemplo:

- Ejemplo casa Naranjos, vendida a fines de 2017 en \$2,400,000 pesos vs \$1,800,000 en 2016, donde se reconoce el valor que han adquirido las propiedades dentro del fraccionamiento, debido a las mejoras hechas por el aporte de cuotas de mantenimiento y manejo administrativo de la asociación.



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

Estatus del procedimiento legal para recuperación de áreas comunes, se ha mantenido el proceso y entregado la información solicitada por el H. Ayuntamiento a la asociación para documentar la municipalización de las áreas de donación que se están recuperando.

Debido a que se siguen presentando situaciones de falta de civilidad y respeto a las normas establecidas por las Asambleas de vecinos, a partir de la segunda infracción de cualquier vecino, los comunicados que se entregan serán publicados en el chat oficial. Y cuando se llegue al segundo comunicado de infracción **se suspenderá el servicio de apertura de zaguán por parte de los vigilantes durante 1 semana a partir de la fecha del comunicado y será aplicada esta medida en cada omisión al reglamento.**

Proyecto áreas comunes, se presenta a los vecinos las propuestas para las 2 áreas comunes aprovechables en el fraccionamiento:

- Jardín para pequeños, se hará la nivelación, y acondicionamiento de una parte del jardín posterior del lado que hace cuchilla para contar con un área de juegos infantiles, área de bancas de descanso y opciones de ejercitadores al aire libre. Este proyecto fue aprobado por unanimidad de los asistentes a la Asamblea.
- Proyecto en área ocupada por constructor, se comenta que lo que es posible realizar en esa área es:
 - Una palapa con asadores
 - Media cancha de basquetbol

La vecina de Robles 19, Dra. Diana, propone que se cuente con desfibrilador debido al riesgo que se encuentra cierta parte de la población del fraccionamiento de poder llegar a sufrir un infarto y con este aparato se puede dar una atención inicial y evitar una desgracia, también se compromete a dar la capacitación en su uso. Esta propuesta es bien recibida por todos los asistentes y se cotizará y se presupuestará en las acciones futuras que se realicen.

El vecino Guillermo de la Fuente de álamos 34 comenta que debido a que su casa se encuentra al final de la calle y aunque se cuenta con la reja de malla en la alcantarilla se acumula mucha basura y en especial colillas de cigarro, por lo cual se revisará la posibilidad de contar con cámaras en esa zona y poder tener evidencia de los infractores que no recogen su basura, manifiesta también que ha sufrido de inundaciones, a lo que se le informa por parte del vecino Roberto Alonso, que el problema no es dentro del fraccionamiento, ya que contamos con tubería suficiente para que el agua que se acumule por lluvias y drenaje de las casas sea desalojado por la tubería existente, pero al llegar a la calle el diámetro de la tubería municipal es insuficiente. Para lo cual, el Dr. Guillermo de la Fuente, propietario de la casa álamos 34, manifiesta su apoyo para crear una comisión que será encargada de gestionar en el H. Ayuntamiento la ampliación de esa red.



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

Los proveedores de servicio que no cumplan con el límite de velocidad permitido en el fraccionamiento y en general con las normas establecidas, serán reportados con sus empresas correspondientes.

Una vecina manifiesta su inconformidad de no contar con los gafetes que ella solicita, argumentando que tiene 7 hijos y que, aunque no todos viven en el fraccionamiento todos deberían contar con un gafete, se ratifica que el número máximo de gafetes (3 residente, 2 de visita frecuente), debe ser respetado con las normas establecidas.

Los terrenos que no son atendidos por sus propietarios y/o dejan obras inconclusas serán localizados para que solucionen alguna situación que pueda poner en peligro a los vecinos.

Se reitera que los administradores (Presidente, Representantes de Privada y Coordinadora) tenemos como uno de varios cometidos hacer cumplir el Reglamento, por lo que se pide que ante el señalamiento de cualquier infracción al mismo, se evite pensar que es una cuestión personal, es sólo nuestro deber el cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las Asambleas que son el órgano máximo para toma de decisiones

Se analiza el tema de las mascotas que son paseadas por sus propietarios en las áreas verdes, para lo que se determina que se debe limitar su acceso a la cancha de fútbol ya que ahí juegan ahora los niños y al no contar con un adecuado manejo de las mascotas es preferible que se restrinja su acceso a dicha área, y también se comenta que el recoger las heces no es suficiente medida de limpieza, y cuando un perro orina se debe llevar por parte del dueño una botella de agua y diluir dicho orín para garantizar mayor limpieza.

Se propone que la cuota que se tuvo de \$250.00 pesos para casas abandonadas de julio de 2016 a marzo de 2017 se debe subir al monto actual de \$500.00 ya que quienes no han querido ponerse al corriente no deben contar con ese beneficio. Se vota esta propuesta y se aprueba por unanimidad.

Los deudores que viven en el fraccionamiento y no han querido ponerse al corriente serán turnados a un despacho de cobranza. Los deudores que no viven en el fraccionamiento no se pueden turnar al despacho de cobranza, debido a que se desconocen sus datos, pero en cuanto se presenten en el fraccionamiento se les indicará su adeudo y aplicará lo dispuesto en el reglamento respecto a la pérdida de beneficios hasta contar con sus cuotas al corriente.

Al ser cuestionados por algunos vecinos respecto de mi proceder con el anterior Representante de la calle álamos y argumentar que hubo insultos, se hizo la aclaración pertinente, con evidencias escritas por ambas partes (Representante y Presidente), y al finalizar dicha aclaración ya no se contaba con la presencia de los vecinos mencionados, al conocer los vecinos que continuaban en la Asamblea que el ex Representante es el mismo que acude los viernes de consejo a realizar la venta de hamburguesas se manifestaron en rechazo a seguir permitiendo que haga dicha venta, pero al



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

tener ya un quorum disminuido a esa hora de la Asamblea no se pudo convocar a votación para determinar dicha propuesta, y debido a eso, no se puede cancelar dicho acuerdo de venta de hamburguesas establecido en Asamblea del 3 de febrero de 2018, se mantiene la disposición de venta de hamburguesas en las condiciones acordadas, misma que debe ser respetada por ambas partes (vendedor y administración) hasta nueva determinación por mayoría de vecinos.

Cambio de cuota (porque se ha cuestionado que se pudiera disminuir) No se propone disminuir la cuota, ya que con el monto actual se puede administrar el fraccionamiento correctamente, disminuirlo no es conveniente, también es aprobado mantener la cuota por la mayoría de los presentes.

Desafortunadamente por cuestiones de tiempo no se pudieron tratar los siguientes temas

- Los servicios prestados son como cualquier otro, se debe estar al corriente para poder contar con ellos.
- Los inquilinos deben ser investigados, para evitar, como en el caso de los **colombianos que residían en la calle álamos, y que fueron buscados por la policía en el fraccionamiento, pero ya se habían mudado**, por eso es necesario que se tener personas que no tienen un sustento económico legal para mantenerse.
- No se debe utilizar el chat oficial para conflictos personales y cuestiones negativas.
- Primero se debe tratar de resolver algún problema entre vecinos por sus propios medios, sino hay solución acercarse al representante y en última instancia con el presidente o coordinadora de representantes.
- Falta de apego a los reglamentos
- Reglamento interno de condóminos

ATENTAMENTE



BERNARDO XARTUNI MAGOS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
RESIDENCIAL VISTA MALINTZI A.C.