



San Buenaventura Atempan, Tlaxcala a 20 de enero de 2019

A los vecinos y residentes.
Presente

Minuta de la Asamblea General Ordinaria de Vecinos del Fraccionamiento: Residencial Vista Malintzi del día 20 de enero de 2019

Se realiza el registro de participantes, se declara el quorum necesario una vez que los 2 plazos anteriores de Asistencia se han cumplido, 9:00 am y 9:15 del mismo día, siendo las 9:30 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.

Contando con la presencia en representación de la Lic. Anabel Ávalos Zempoaltecatl los representantes de las áreas de Participación Ciudadana y Protección Civil del H. Ayuntamiento de Tlaxcala Capital, la Lic. Liliana Pérez Tamayo y el Ing. Julio Blanco Badillo respectivamente.

- Informe anual:
 - Ingresos y egresos, Se contó un ingreso en 2018 por la cantidad de: \$898,080.00 (ochocientos noventa y ocho mil ochenta pesos 00/100 M.N.) y egresos por: \$961,101.44 (novecientos sesenta y mil ciento un mil 00/44 M.N). Cabe mencionar que el egreso mas grande corresponde al pago de seguridad, el cual equivale a \$443,547.98 (cuatrocientos cuarenta y tres mil quinientos cuarenta y siete pesos 98/100 M.N.).
Se menciona que este año aumentó el numero de vecinos que realizaron su pago anual de cuotas correspondiente a las cuotas de 2019.
 - Declaración de impuestos, esto se realizará en febrero y cuando esté hecho se informará y se publicará en la página oficial.



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

- Envío el digital de la información, se recalca que el envío de la información es en digital, a excepción de los oficios particulares, para que los vecinos estén al pendiente de la página (<https://residencialvistamalintzi.com>) y los comunicados en el chat oficial.
- Proyectos 2018:
 - Página web
 - Cancha área verde (Colaboración al 100% de Roberto Alonso)
 - Remodelación caseta (Diseño de Nohelia Peña) y donación de material para su construcción.
 - Fibra óptica Telmex, el año 2018, se logró que se ampliará la red de fibra óptica de Telmex dentro del fraccionamiento.
 - Jardín para niños pequeños, como se acordó en la asamblea del 8 de julio de 2018, se destina un espacio para que se instalen juegos para niños pequeños en el área común, parte sur del fraccionamiento. Misma obra que se encuentra en un 80% de avance. Al contar con desnivel tan pronunciado, fue necesario el relleno con varios viajes de tierra, afortunadamente, algunos vecinos al estar realizando obras en sus terrenos contaban con tierra y se apoyo con la donación de esta.
 - Aumento de capacidad de DD para DVR, debido a la cantidad de cámaras la capacidad del disco duro del DVR fue ampliada para contra mas más días de grabación para que los usuarios puedan solicitar un vídeo con mas días de respaldo, que corresponde a 12 días.
 - Aumento a 25 cámaras de seguridad, debido a solicitudes de instalación de cámaras se ha llegado a contra en la actualidad con 25 cámaras, y se han debido reemplazar algunas debido a desperfectos en las mismas, por diversas causas.
 - Cámaras personales de vigilantes, se dotó a los vigilantes de cámaras personales, para poder contar con evidencia de situaciones que se puedan presentar en el acceso principal, y esto sirva en primero lugar de medio de seguridad y registro de acontecimientos importantes.
 - Pantalla más grande para cámaras, debido a una falla del monitor con el que contaban los vigilantes en la caseta, se reemplazó el que falló por una descarga eléctrica, por una pantalla de 42" que ayuda a revisar con mejor calidad y tamaño de imagen las cámaras, cabe mencionar que esta pantalla no tuvo costo para el fraccionamiento, debido a que fue donada por la Sra. Lucia Ramos y su servidor Bernardo Xartuni.
- Aprobación de Reglamento de propietarios y residentes, como se había acordado en asambleas anteriores era necesario actualizar el reglamento de residentes del fraccionamiento, por lo que se revisó con los representantes de privada una nueva versión, la cual se compartirá el día 23 de enero de 2019 en el chat oficial y se publicará en la página web oficial. Su inicio de vigencia será el 1 de febrero, es



Vista Malintzi

◆ RESIDENCIAL ◆

importante mencionar que el nuevo reglamento del fraccionamiento está basado en la Ley de Condóminos de Tlaxcala vigente y acorde a los puntos votados en las asambleas que se han tenido a lo largo de nuestra administración.

- Procedimientos legales sobre deudores de mas de 6 meses de atraso, se ha logrado recuperar el pago de cuotas vencidas por medio de oficios del despacho de cobranza designado para este fin.
- En el pizarrón solo se publica deuda de cuotas, no de intereses, se aclara este punto, ya que no se debe confundir el adeudo de cuotas, con el pago total que se deberá hacer en caso de requerirlo a través de despacho de cobranza.
- Estatus del procedimiento legal para recuperación de áreas comunes, se explica que se ha atrasado la resolución de este tema debido a que en la Dirección de Obras Públicas extraviaron el expediente correspondiente, por lo que fue necesario volver a ingresar toda la documentación. En atención a la invitación que se le formuló a la Presidencia Municipal, contamos con la presencia de la Lic. Liliana Pérez Tamayo, Directora de Participación Ciudadana y del Lic. Julio Blanco Badillo, Director de Protección Civil. Se les expuso que en repetidas ocasiones se presentaron oficios al municipio solicitando la municipalización con la intención de exigir a la inmobiliaria que desaloje las áreas comunes y no se ha recibido respuesta. Se recibe orientación de parte de ellos sugiriendo realizar una petición ante el Juez Municipal para el desalojo de la inmobiliaria de las áreas comunes.
- Chats
 - El Chat Oficial, se hará sólo para fines informativos, no habrá interacción con los vecinos en ese medio. Por lo que se modificará su configuración para hacerlo una Lista de Difusión.
 - Los comunicados de compartirán en el chat oficial y por privada y en estos últimos se podrán hacer comentarios o enviarlos directamente al número oficial para ser atendidos.
 - El Chat Social, estará abierto como hasta ahora, para que cualquier vecino comparta mensajes, invitaciones, etc., sin restricción, siempre y cuando lo que se envié sea considerando las diferentes opiniones y respeto a los integrantes de dicho chat.
 - Los comunicados de vecinos infractores se publicarán en el chat de cada privada sólo en el caso de no ser recibidos en original y firmados de recibidos y al ser el segundo que se entregue a la misma persona o casa se aplicará lo dispuesto en la asamblea anterior, que corresponde a la cancelación del servicio de apertura de la reja principal por parte de los vigilantes, siendo necesario que la persona abra y cierre dicha reja por su propia cuenta.



Asuntos generales

- El espacio para mascotas no es prioridad general, debe ser de interés particular, si tener mascotas no es opción debido al espacio limitado de los jardines de las casas deben reconsiderar contar con mascotas de gran tamaño, se ha dispuesto de espacios para los niños y vecinos en general que no contemplan que los usen las mascotas.
- Se ratifican el esquema de cuotas que se tiene vigente, por lo que no hay cambios, cualquier cambio se deberá plantear en la asamblea de medio año y su aplicación será a partir de enero de 2020, siendo el actual esquema el siguiente:
 - \$500.00 por casa (habitada o no)
 - \$250.00 por terreno (Construido como jardín o no)
 - \$300.00 por casa para personas que comprueben ser pensionados o retirados y sean ellos quienes habiten su propiedad.
 - \$250.00 para representante de privada (sólo 1 por privada)
- Si el trato de los vigilantes no es el adecuado, se deberá informar lo mas pronto posible, para poder tomar las medidas necesarias. Se aclara que el que los vigilantes cumplan con las disposiciones establecidas debe ser con respeto, pero con la participación de los residentes, ya que ellos tienen establecidas sus consignas y se deben apegar a ellas, por lo que se les invita a leer nuevamente esas disposiciones que corresponden a seguridad y obligaciones de ambas partes y apagarse a ellas.
- Se nos realizan recomendaciones de protección civil quedando abierto un acercamiento al ayuntamiento para realizar acciones conjuntas como determinación de áreas de riesgo, planes de contingencia, etc.

ATENTAMENTE


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