

En funciones de presidente del consejo directivo, tomo la palabra y solicito a la asamblea la autorización para la grabación de la asamblea general con la finalidad de respaldar lo que se va a transcribir en el acta de la presente asamblea ordinaria, por lo que se somete a votación, teniendo --9--(nueve) votos a favor y --3-- (tres) votos en contra, por lo tanto, se aprueba la moción.

Acuerdo primero: por. --9--votos se aprueba grabar la asamblea general ordinaria con fecha 21 de diciembre de 2025 única y exclusivamente para levantar el acta de la presente asamblea. por lo tanto, queda prohibida la grabación con cualquier otro dispositivo electrónico de los presentes para uso personal.

acta que se levanta con motivo de la primera asamblea general ordinaria de asociados de 2025 convocada por **“COMUNIDAD DECIDIDA, A.C.”**, de la **gestión de consejo directivo y administrador general**, para llevarse a cabo el 21 de diciembre de 2025.

Siendo las 10:30 horas, del día 21 de diciembre de 2025 en el salón de eventos **“Salón Jardín Herradura”**, ubicado en Calzada de la hacienda esquina calle herradura, Fraccionamiento ojo de agua, Tecámac, Estado de México, código postal 55770, iniciamos con esta asamblea de asociados, siguiendo el orden del día, previa convocatoria de fecha 10 de diciembre de 2025, que se anexa al expediente de esta acta para que forme parte de esta.

I. Pase de asistencia

La sesión de asamblea general ordinaria de asociados; informe sobre el registro de asistencia de los asociados presentes para determinar si se puede declarar quórum legal para sesionar. instalado el acto bajo las funciones del presidente **ROSA FRANCISCA CORTEZ SÁNCHEZ**, procedo a tomar la asistencia, contándose y tomando lista de asistencia de los siguientes miembros de los órganos directivos:

- a. ROSA FRANCISCA CORTEZ SÁNCHEZ en funciones de presidente y secretario
- b. CARMÉN AGUILAR REYNA, tesorero
- c. LUZ RAMÍREZ JARAMILLO, supervisor de áreas comunes y condominales
- d. ALEXANDER JUSTIN ALVARADO FALFAN administrador general

II. Informe sobre el registro de asistencia de los asociados presentes para determinar si se puede declarar quórum legal para sesionar.

- a. **Primera convocatoria.- se realiza** el conteo de asistencia de asociados una vez realizado el primer conteo de asistentes, con un total de --18--(**dieciocho**) asociados asistentes, con fundamento en el artículo vigésimo segundo de los estatutos de **“COMUNIDAD DECIDIDA, A. C.”**, el cual expresa que la asamblea general ordinaria de asociados se tendrá por legalmente instalada en primera convocatoria con por lo menos la mitad más uno de los asociados y de acuerdo al registro de afiliación de asociados al 21 de diciembre de 2025, se cuenta una afiliación de **2, 868 (dos mil ochocientos sesenta y ocho)** asociados, por lo tanto, al no estar presente el cincuenta por ciento

CONSEJO DIRECTIVO / ADMINISTRADOR GENERAL
GESTIÓN 2024-2027

más uno de los asociados totales, se cita para una segunda convocatoria a las diez horas con cuarenta y cinco minutos de esta misma fecha de acuerdo con la convocatoria.

- b. Segunda convocatoria.-** realizado el segundo conteo de asociados **a las 10:00 horas con 45 minutos del 21 de diciembre de 2025**, que es de --30-- (**treinta**) asociados, con fundamento en el artículo vigésimo segundo de los estatutos de comunidad decidida, a. c., se tiene por legalmente instalada en segunda convocatoria, la primera sesión de asamblea general ordinaria de asociados de 2025 de la gestión del consejo directivo y administrador general 2024-2027, con el número de participantes que han concurrido a su celebración y sus acuerdos serán válidos y definitivos cuando se tomen por mayoría de votos de los asociados y representantes. los acuerdos emanados de la asamblea general de asociados obligan a todos los condóminos y residentes, incluyendo a los ausentes y disidentes a su cumplimiento.

Esta asamblea general ordinaria se lleva a cabo, previa convocatoria publicada en lona visibles hacia a la comunidad y envío de la misma a través de grupo de WhatsApp Comunidad Decidida A.C., con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, fracciones I, IV, V y VII, 28 fracción vi y su último párrafo de la ley que regula el régimen de propiedad en condominio en el estado de México, 7.885, 7.886, 7.892, 7.895, 7.898, 7.899 y demás relativos y aplicables del Código Civil Vigente en el Estado de México, así como también en los artículos primero, segundo, décimo séptimo, décimo noveno, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, trigésimo, trigésimo primero, quincuagésimo cuarto y demás aplicables de los estatutos de esta asociación civil, por lo que damos inicio a esta asamblea general ordinaria conforme al siguiente:

III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día

- I. Pase de lista de asistencia
- II. Informe sobre el registro de asistencia de los asociados presentes para determinar si se puede declarar quórum legal para sesionar.
 - a. Primera convocatoria: al menos el 50 más 1% (cincuenta más uno por ciento) de los asociados o representantes.
 - b. Segunda convocatoria: con el número de asociados o representantes que se encuentren presentes, sea cual fuere el número de estos.
- III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- IV. Nombramiento de escrutadores.
- V. Aprobación de auditoría para el consejo directivo y administrador actual y anteriores.
- VI. Informe financiero mayo 2024 - octubre 2025
- VII. Informe jurídico mayo 2024 - octubre 2025
- VIII. Informe de actividades mayo 2024 - octubre 2025
- IX. Asuntos generales.
- X. Cierre de asamblea.

Se solicita a los asistentes la aprobación del orden del día, se les pregunta si están de acuerdo y si alguien más desea agregar algo más a la orden del día, existen propuestas para agregar a asuntos generales, un vecino comenta la destitución del administrador, un vecino comenta que se organice una comisión de honor y justicia y que se vote por los puestos vacantes de las personas que renunciaron, otro vecino, comenta el horario de atención en la oficina, otro vecino, que no indica nombre, propone la destitución del consejo directivo, una vecina, comenta mecanismos de comunicación que se tengan hacia los socios, otro vecino, indica auditoría externa y pregunta por qué la junta se realizó fuera del fraccionamiento, que la auditoría la realice alguien del fraccionamiento o auditor externo, el presidente en funciones indica es parecido al punto que traemos de la auditoría, otra vecina, indica que se realice la destitución completa de la actual administración y nombrar un comité de vigilancia, que son los dos puntos bajo estatutos que se deben de ver, los cuales han hecho caso omiso, cuando se destituyeron, cuando se dieron de baja, que se habían nombrado en el mes de mayo, ustedes tenían la obligación de haber convocado a una asamblea y no avisaron, entonces bajo estatutos entonces ustedes se rigen, porque no lo hicieron, entonces ustedes tomaron una decisión y la última asamblea que se llevó en el salón diamante, fue una rebambaramba y ustedes nombraron a la Sra. rosa? el sr. administrador comenta rosa cortes, la vecina continua a rosa cortes en sustitución de presidente bajo un poder, el cual no tiene validez, según ustedes si esta notariado, pero nosotros los asociados lo desconocemos, entonces no es válido para nosotros como asociados, entonces yo sugiero que los dos puntos importantes que se tiene en esta asamblea es la destitución de todo el consejo directivo y un comité de vigilancia que se encarga de vigilar todos los gastos, una auditoría externa, la presidenta en funciones comenta este punto ya lo anotamos, continúa la vecina que se nos tome en cuenta en todo, después varios vecinos hablan al mismo tiempo y no se entiende lo que comentan.

Una vecina indica hay que agilizar esto, otro vecino indica que se suma a los dos puntos que ya indicaron y que los acuerdos o sanciones que ustedes proponen no sea unilateral, que sea un acuerdo entre vecinos porque al final los vecinos deben de estar de acuerdo, que no parezca que son decisiones arbitrarias, que ustedes son los que imponen o que dan una sanción a un acto, que no parezca que es de ustedes la decisión que sea de manera clara, que tengamos conocimiento todos los vecinos del porque esa cantidad de días o sanciones son de esa manera, la presidente en funciones indica entonces es el punto de revisión sanciones, el vecino comenta de acuerdos y sanciones. otro vecino indica aclaración de convenios que autorizaron y porque motivo se suspendió el pago a la supervisora de áreas comunes y condominales, quien lo autorizó porque si no me equivoco, ese pago fue autorizado por asamblea y no quiero verme arrogante pero la máxima autoridad es la asamblea, algunos vecinos indican somos, otra vecina indica quien les autorizó a trabajar solo los sábados y domingos y del primero al diez, porque debieron de haber hecho una asamblea que estuviéramos de acuerdo porque la asamblea es la que manda, se me hace muy arbitrario que quieran cobrar el apoyo, un mes cuando solo trabajan unos días, eso no es lo correcto, la presidenta en funciones indica ese punto ya está, otro vecino Edson interviene para indicar que mantengan el orden y menciona que aquí no vinimos a pelear, que venimos, estamos aquí para solucionar los problemas que están dentro del fraccionamiento, para una mejora y no un retroceso, a mí a título personal si me molesta mucho leer un slogan por un verdadero cambio.

Aquí no se trata de desprestigiar a nadie, esto no es político, aquí no es viva el rey, muera el rey, aquí hay que dar una continuidad de todos los trabajos, desde que inició la administración, que es que, los trabajos que hizo son los que más resaltan porque no teníamos nada de la continuidad de otra administración, la mejora que hubo a dentro que para muchos no son válidos y que para muchos sí, y desafortunadamente el atraso que hemos tenido, con esta administración, con el fraccionamiento es inseguro, está sucio, vivimos bajo un nepotismo, donde cierran la oficina porque se les antojó porque los guardias no nos pueden informar, porque el

administrador no puede atender, se hace mucho barullo y hablan todos al mismo tiempo y no se entiende nada, una vecina alma comenta él está hablando así que dejemos que él termine, así como él, propone que ustedes hablen terminen, que den continuidad para que nosotros, podamos expresarnos, entonces le pido (dirigiéndose a un vecino) que termine el vecino, de expresarnos a todos y solamente les pediría que el día de hoy, se respete a la asamblea y que la asamblea que es órgano mayor tome sus decisiones, porque tal parece que no existimos los vecinos y la asamblea, entonces que termine el vecino Edson para que por favor nos pueda contestar, porque creo que las preguntas y por quien vamos a decidir, es la asamblea no ustedes, yo si les pediría interrumpiendo a Edson que nos expliquen ahorita, por qué tenemos un consejo directivo incompleto desde hace año y medio, se convocó y se votó por un consejo completo, yo no lo tenía y eso está en el estatuto, el que no traigan documentos no puede ser posible, porque al venir a entregar informes, se le tiene que documentar, a la asamblea por qué y para qué, entonces si están amable de enviar al secretario, a la secretaria o no sé, ir ustedes por los documentos a la oficina para que nos los muestren legalmente los documentos que pidamos se nos enseñen para que veamos que realmente cual es la legalidad del consejo directivo, se los agradeceríamos como asamblea, tenemos ese derecho.

La presidenta en funciones le da la palabra a otro vecino, comentando que se le da la palabra al vecino porque alzo la mano y no interrumpe a nadie, la vecina alma comenta yo sí, el vecino al que cedió la palabra, indica me gustaría que incluyeran en esta junta las recomendaciones de medidas urgentes para llevar a cabo la limpieza del fraccionamiento sí, a la limpieza, poda, en general porque está muy sucio todo, el sr administrador pregunta si será la única persona que desea añadir un punto, una vecina inicia comentando a mí me gustaría aclarar porque hay dos mantenimientos, en lugar de pagar uno sólo, lo comento porque mi esposo y yo somos residentes, la inmobiliaria nunca nos hizo mención que teníamos que pagar dos mantenimientos, que paso que al momento de acercarnos con ustedes nos están cobrando lo que es del 2019 para acá, que porque eso quedo entre vecinos, nos hicieron el convenio y se pagaron \$7,600.00 y algo, al final de cuentas, aquí la situación es que en la cerrada no hay presidente, total que no se si por chismes y todo, el presidente esta peleado con administración y que no hay cierta comunicación, aquí el tema es que ubo dos adeudos, la inmobiliaria pudo hacerse cargo de este, pero nosotros ahorita tenemos el adeudo de la presidencia, se me hace un poco injusto porque soliciten dinero cuando nosotros nunca nos hemos servido de esos servicios.

Otra vecina comenta lo que pasa vecina es que cuando nosotros compramos había una administración de que también administraba adentro pero que pasa que la misma inmobiliaria no nos daba resultados, entonces lo que se hizo por privada es que cada quien se iba a ser cargo de su privada de sus calles, justamente por la misma situación que se traía la inmobiliaria no se hacía cargo de nuestras actividades, entonces que manda la ley condominal, que desde que tu recibes tu casa tienes que pagar el mantenimiento vivas o no vivas, incluso los mismos servicios del agua de la luz es la misma situación, entonces por eso ahí digamos que cada privada se tiene que administrar ella misma, por eso nosotros tenemos esta asociación para que administre la parte exterior, que son calles las entradas, la vecina le responde eso me queda claro pero porque nosotros hacernos cargo de ese gasto que no nos corresponde, todos comienzan a murmurar y no se entiende, un vecino comenta bueno creo que nos estamos saliendo de tema, la presidenta en funciones comenta bueno les vuelvo a leer la orden del día. el vecino Edson comenta si vas a leer la orden del día como la traías no te la vamos a aceptar, ahorita los vecinos están solicitando como tema principal la destitución del administrador, no como los puntos como los traes tú en el orden, la orden del día ahorita estamos solicitando que se cambie, entonces para cambiar, tenemos que ver cómo vamos a tocar cada punto, una vecina comenta si se puede, la presidente en funciones indica eso sería en asuntos generales de la orden del día, el vecino Edson indica no porque estamos cambiando la orden del día, ahorita se está votando si aceptábamos como ustedes traían propuesto la orden

del día, no la aceptamos, estamos pidiendo, si se acepta la orden como tú la traes o que se haga como se está pidiendo la asamblea, no que vuelvas a dar lectura, tú ya diste lectura, a tus puntos, si quieres votamos.

Un vecino grita queremos la destitución, la presidenta en funciones comenta entonces vamos a ver, si la orden del día la aceptan como la traemos y lo que propusieron la agregamos en asuntos generales, la vecina alma grita no, empiezan los vecinos a murmurar, la presidenta en funciones indica déjenme hablar primero, esa sería una opción, la otra es que todos los puntos que nos indicaron la agreguemos como una orden del día, el vecino Edson comenta no, la pregunta es si la asamblea acepta la orden del día como lo está proponiendo el consejo directivo, votamos sí o no, o bien que si la orden del día se tiene que llevar conforme a los puntos que está solicitando la asamblea, así de sencillo, la presidenta en funciones le sede la palabra a la vecina lucia, a ver vecinos les voy a comentar algo, cada punto que cada quien dijo debe de ser votado, ella tiene que dictar cada punto vamos a votar, por cada punto, esos puntos que queden por mayoría se tienen que agregar a la orden del día, ahora bien, hay varios puntos que se pueden ir metiendo, que por ejemplo el de administrador general obviamente no es un punto que venga dentro de la orden del día, ese tendría que ir a asuntos generales si, lo de lo de los pastos, todas esas cosas que tiene que ver con los dineros, con el cierre de la oficina, se tendría que meter en la parte de informes financieros porque, porque al final del día ¿a quién nosotros le estamos pagando nuestro mantenimiento?, al administrador y a los apoyos, entonces como nosotros vamos a justificar, esto, el próximo año, el informe financiero de los pagos de este, por esto cada punto que se tenga se tiene que abordar, se tiene que someter a votación, pero aparte se tiene que integrar dentro de la orden del día en asuntos generales se escucha mucho murmullo.

Un vecino comenta quién está de acuerdo con lo que comenta la vecina, la presidenta en funciones comenta entonces como decía vamos a ir leyendo punto por punto y me van a ir diciendo si están a favor o en contra y así armamos nuestra nueva orden del día ¿ok? una vecina comenta buenos días el artículo séptimo dice el órgano supremo de la asociación es la asamblea general de asociados, los acuerdos emanados de la asamblea general de asociados son obligatorios para los asociados que estuviesen presentes los disidentes e incluso los ausentes somos el órgano mayoritario entonces la decisión que nosotros tomemos es la que es válida entonces lo que entiendo o quiero entender que el vecino me dice o dice propone que como primer punto es la destitución, el vecino Edson yo no conozco realmente, yo sí quiero aclararlo si aquí hay gente que estuvo anteriormente en la asociación y que tuvo mayor experiencia que todos nosotros, yo creo que es bueno que nosotros como asamblea también nos dejemos escuchar entre nosotros, ahorita Lucy está diciendo algo, que yo totalmente desconocía porque aquí lo más importante es que esto se lleve a un acuerdo legal que nosotros mismos como asamblea no interfiramos esa parte legal, para que después nos digan ¡ah como las cosas no se hicieron de acuerdo a como lo marca la administración!, no se lleva a cabo lo que ustedes acordaron, lo que está proponiendo Lucy con todo respeto tiene mucha experiencia, yo creo que es lo adecuado y que se lleve como lo está proponiendo al final de cuentas, vamos a votar por la propuesta que cada uno de nosotros pidió, para que incluyan en la orden del día.

Una vecina comenta yo creo sí tenemos que escuchar también, como yo la verdad tengo seis meses viviendo en el fraccionamiento, no conozco las otras administraciones sin embargo sí escucho y entiende perfectamente, lo que es mi inconformidad principal es que no veo justo esa democracia ese venir-venir y yo creo que al final tenemos que estar todos de acuerdo, yo estoy de super de acuerdo en a pegarme a normas, pues yo creo que ese es el orden, es como las cosas funcionan; sin embargo creo que debe haber apertura, debe de escucharse, debemos de estar la mayoría de acuerdo que es muy difícil el 100% de acuerdo y sí, pero sí me interesa también saber el resto del dinero cómo se ocupado y creo que sí la mayoría no está de acuerdo no, o sea a mí yo por

ejemplo mi primera pregunta cuando llegue cuando hay asamblea, cada cuando hay un informe, cómo se cómo hay rendición de cuentas, no porque yo no lo veo, yo también creo que a lo mejor, yo soy la única inconforme, una vecina comenta creo que nos estamos saliendo del tema, la misma vecina anterior indica pero sí tenemos que escuchar, tenemos que votarlo, para que sea legal, el vecino Edson indica bueno vamos a empezar, otro vecino comenta yo creo vecinos que lo que nos está congregando aquí es algo en general es la misma opinión de todos, queremos la destitución como principal, entonces creo que para acelerar este proceso tendríamos que escuchar lo que están diciendo y no dar tanto hincapié a los puntos que no nos interesan, porque al final de cuentas no van a tener validez, si lo que queremos realmente, es que salga esta administración, hay que escuchar lo que dicen pero no dar interés o no hacer hincapié o réplica en lo que no nos atañe, simplemente están diciendo hay que darle celeridad a esto, para que inicie el proceso y llegar al punto que queremos que es la destitución.

El sr administrador comenta sí estoy de acuerdo, la presidente en funciones comenta entonces vamos a hacer la lectura y en su caso la aprobación de la orden del día, la vecina lucia comenta pero primero tienes que votar primero, se tiene que votar los puntos, hablan varios al mismo tiempo y no se entiende, la presidente en funciones comenta son 15 e indica que la parte de los escrutadores es adelante, o primero elegimos los escrutadores para que cuenten los votos, vuelven a hablar varios al mismo tiempo y no se entiende. la vecina lucia comenta tenemos que seguir la orden del día, aunque ustedes cuenten, ustedes deben seguir la orden del día para que por un punto vayan a querer anularla, vamos por el punto, somos muchos y nos podemos ayudar para ser el conteo, la presidenta en funciones va mencionando los punto que quieren agregar y se va votando por ellos, se anexan los puntos y las votaciones, para ver qué puntos se quedan y que puntos se eliminan.

1. Destitución del administrador de comunidad decidida a favor (31) en contra (5) abstenciones (8)

En este momento se hace el primer conteo pero algunos no están de acuerdo, un vecino comenta por eso es que hay que nombrar un escrutador, comenta una vecina bueno no tanto como un escrutador sino solo para ayudar a contar y ya, entonces una vecina comenta solamente comentario ustedes tienen que leer la asamblea, pero aún no podemos leer, se lee a la asamblea los puntos sin interrupciones y se asigna el escrutador, ahorita tienes que leer la porque si votan, no ha designado el escrutador o designen ya el escrutador, la presidenta en funciones comenta es que les comentamos y dijeron que no, varios vuelven a hablar al mismo tiempo y no se entiende. la vecina Márquez comenta es que primero pidieron que no se llevara a cabo la orden del día y ahí viene incluido el nombramiento de escrutadores, entonces fíjense como nos estamos contradiciendo, en un punto y en otro, entonces la orden del día se acepta o no se acepta, entonces se entregan los puntos que están agregando cada uno de los que están comentando, un vecino comenta entonces vamos a votar que se acepta la orden del día que ellos tienen, algunos vecinos indican no, no, continua el vecino anterior vamos a votarla y después votamos nuestra orden del día, están de acuerdo, la vecina Márquez comenta entonces no hay votación por escrutadores, me explico?, se hace otro barullo y todos hablan al mismo tiempo, no se ponen de acuerdo, no sabes que quieren y algunos dicen no, el vecino Edson comenta lo que ustedes traen y lo que nosotros traemos, lo que ustedes traen ahí están lo de los escrutadores, la vecina patricia comenta que sigas teniendo tus puntos, y los que los vecinos te comentaron para que se apruebe o no se apruebe.

El tesorero comenta estás hablando de los asuntos generales, algunos vecinos comentan si, si, nuevamente todos hablan al mismo tiempo, se entiende que quieren votar por los puntos que se irán agregando a la orden del día, en asuntos generales, por lo que el tesorero comenta a ver vecinos quién está de acuerdo en realizar

una comisión de honor y justicia, comienzan a votar y el conteo de votos, pero un vecino comenta es que eso no existe. la tesorero comenta o comité de vigilancia, una vecina comenta pero ya está anotado también, entonces todos comentan algo al mismo tiempo, no saben que decir ni que hacer, la presidenta en funciones comenta entonces lo cambiamos, se escucha murmullos, la tesorera comenta entonces se deroga, entonces la vecina patricia comenta no, no, no, rosa tu lee lo tuyo, la vecina lucia cometa tienen que ir a votación, quien está a favor y quien en contra, vuelven a hablar al mismo tiempo varios vecinos, la vecina Márquez comenta tomen en cuenta que lo que no está en ley o estatutos se puede echar abajo, cualquier persona puede pedir que lo echen abajo, una vecina comenta mejor hay que votar por comité de vigilancia, creo que está más abajo, un vecino comenta se está votando para ver si se van a tocar esos puntos, aquí no estamos votando los puntos, sólo si se van a, se escucha barullo, sólo hay que estar al pendiente por lo que se está votando, una vecina comenta creo que alguien más lo mencionó se agregó?, se escucha barullo.

La tesorero comenta si, se estaba contando por mayoría de votos, algunos vecinos comentan no, está fuera de la ley, el tesorero comenta el punto elegir puestos vacantes para el consejo directivo, se escucha barullo, opinan al mismo tiempo, una vecina alma comenta habría que aclarar el punto porque no son puestos vacantes, porque sí decimos si vamos a elegirlos que es continúa la administración más los vacantes y si estamos pidiendo la destitución del consejo directivo, es todo el consejo, la tesorero comenta es lo que dijeron los vecinos, se hace barullo, la tesorero comenta entonces ese punto tampoco, todos contestan no, no. el siguiente punto es horario de atención en la oficina, ese punto está en el punto de la orden del día, una vecina comenta de ustedes, pero no de nosotros, nuevamente barullo, el tesorero comenta ese está en el punto de actividades, la vecina Márquez comenta esos puntos ya están en la orden del día, continúa la tesorera leyendo los puntos para que todos voten, a continuación se identifican los puntos eliminados y los puntos que quedan, de acuerdo con las votaciones de los vecinos. el siguiente punto es la destitución del consejo directivo, el tesorero comenta voten a mayoría elige se quede el punto.

2. Realizar una comisión de honor y justicia derogado.
3. Elegir puestos vacantes para el consejo directivo derogado
4. Horario de atención en la oficina derogado
5. Destitución del consejo directivo a favor (28) en contra (2) abstenciones (14)
6. Mecanismo de comunicación que se tengan hacia los socios a favor (28) en contra (0) abstenciones (16)
7. Auditoría externa a favor (35) en contra (0) abstenciones (9)
8. Porque la junta fuera del fraccionamiento derogado.
9. Revisión de acuerdos y sanciones para los asociados a favor (32) en contra (0) abstenciones (12)
10. Aclaración de convenios favor (34) en contra (0) abstenciones (10)
11. Por qué la suspensión de pago de la supervisora de áreas comunes y condominales. derogado.
12. No al aumento de la cuota de mantenimiento favor (35) en contra (0) abstenciones (9)
13. Hablar sobre la asamblea extraordinaria del 5 de octubre por el presidente del comité de vigilancia. a favor (10) en contra (20) abstenciones (14) derogado.
14. Medidas urgentes para poda y limpieza derogado
15. Por qué dos cuotas de mantenimiento en el conjunto urbano y en las privadas que no se toque el punto a favor (36) en contra (0) abstenciones (8) derogado.

se vuelve a leer la orden del día, agregando los puntos que propusieron.

III Lectura y en su caso aprobación del orden del día

- I. Pase de lista de asistencia
- II. Informe sobre el registro de asistencia de los asociados presentes para determinar si se puede declarar quórum legal para sesionar.
 - a. primera convocatoria: al menos el 50 más 1% (cincuenta más uno por ciento) de los asociados o representantes.
 - b. segunda convocatoria: con el número de asociados o representantes que se encuentren presentes, sea cual fuere el número de estos.
- III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- IV. Nombramiento de escrutadores.
- V. Aprobación de auditoría para el consejo directivo y administrador actual y anteriores.
- VI. Informe financiero mayo 2024 - octubre 2025
- VII. Informe jurídico mayo 2024 - octubre 2025
- VIII. Informe de actividades mayo 2024 - octubre 2025
- IX. Asuntos generales.

1. Destitución del administrador de comunidad decidida
2. Destitución del consejo directivo
3. Mecanismo de comunicación que se tengan hacia los socios
4. Auditoría externa
5. Revisión de acuerdos y sanciones para los asociados
6. Aclaración de convenios
7. No al aumento de la cuota de mantenimiento

- X. Cierre de asamblea.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

I. Pase de lista de asistencia.

Se tiene por desahogado al iniciar el pase de lista de asistencia de los órganos directivos.

II. Informe sobre el registro de asistencia de los asociados presentes para determinar si se puede declarar quórum legal para sesionar.

- a. primera convocatoria: al menos el 50 más 1% (cincuenta más uno por ciento) de los asociados o representantes.
- b. segunda convocatoria: con el número de asociados o representantes que se encuentren presentes, sea cual fuere el número de estos.

se tiene por desahogado al contar el número de asistentes en su primera y segunda convocatoria.

III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.

se solicitó a los asistentes su aprobación o modificación, misma que fue aprobada en sus términos por --40-- (cuarenta) votos a favor --0--(cero) votos en contra y --4--(cuatro) abstenciones. por lo tanto, se aprueba la orden del día por 40 votos a favor de los asistentes.

IV. Nombramiento de escrutadores.

se solicitó que voluntariamente a los escrutadores y los siguientes vecinos se propusieron: --3 -- (tres)-- 1) ALMA AURORA DÍAZ ROA, **con domicilio en** privada abay 320, 2) LAURA ARELI ENRIQUEZ MORENO, **con domicilio en** privada drubo 22, 3) VERÓNICA MÁRQUEZ MANJARREZ, **con domicilio en** privada ircio no. 29; se sometió a votación los escrutadores, mismos que fueron aprobados por:

- 1) 32 (treinta y dos) votos a favor, 0 (cero) en contra y 12 (doce) abstenciones
- 2) 33 (treinta y tres) votos a favor, 0 (cero) en contra y 11 (once) abstenciones
- 3) 34 (treinta y cuatro) votos a favor, 0 (cero) en contra y 10 (diez) abstenciones

V. Aprobación de auditoría para el consejo directivo y administrador actual y anteriores.

Para una adecuada rendición de cuentas de todas las administraciones, incluyendo la nuestra, se solicita la aprobación a los asociados de una auditoría, con ello queremos demostrar a la asociación la honestidad y honorabilidad de quienes han tenido cargos en esta asociación. el costo de este será pagado con recursos de la asociación. se contará con apoyo de los contadores para la atención de esta.

Algunos vecinos comentan diferentes ideas para realizar la auditoría, la contadora de la asociación está disponible para hoy atender la auditoría, es decir entregar toda la documentación necesaria para los auditores.

Acuerdo : se realizará la auditoría previa presupuesto para que se lleve a cabo del consejo directivo y administración actual y anteriores.

votos a favor --38--(treinta y ocho), votos en contra --1--(uno) y abstenciones --5--(cinco)

VI. Informe financiero mayo 2024 - octubre 2025.

A continuación, el área contable dará los resultados financieros del período mayo 2024 a octubre 2025

La contadora expone el tema financiero, por el año 2024 y año 2025 hasta el mes de octubre.

La contadora muestra las cifras primero del análisis de ingresos del ejercicio 2024, las cuotas se disparan siempre en enero y diciembre por que las cuotas las hacen de manera anual o semestral. teniendo un promedio entre \$300 o \$400,000 pesos por mes. se cobró \$5,461,000.00 de cuota de asociados. ahora muestra el análisis de gastos del ejercicio fiscal 2024, teniendo un gasto promedio de \$400,000 pesos de gasto mensual. si se fijan el gasto fue de \$5,047,000.00 el gasto más fuerte es en la seguridad un porcentaje de 74% y le sigue los

salarios, los que están registrados ante en el IMSS y los que laboran en la administración representando el 9%, el siguiente rubro es mantenimiento, el siguiente es la poda de áreas verdes, la siguiente nómina de asimilados, los apoyos al consejo directivo, soporte técnico, activo fijo se invirtió el 3%.

Ahora se analizará el año 2025, de enero a octubre con \$4,695,000.00 al mes de octubre de 2025, el pico más alto sigue siendo en enero, el promedio de recaudación está en \$450,000.00 pesos mensuales, faltan dos meses aún. vamos a ver el análisis de gastos, como cada año sigue siendo siempre el mayor gasto en seguridad, aquí en lo que va de octubre se han gastado \$5,025,00.00 pesos, el rubro de seguridad con 53% es donde se aplicó el mayor recurso de lo que pagamos en cuotas. nóminas el 7%, asimilados el 2%, activo fijo sigue con el 3% de inversión.

La mayoría de los rubros se mantienen. la contadora indica si tienen dudas, un vecino pregunta que cuánto dinero hay en la asociación, la contadora comenta les vamos a dar los saldos de las cuentas bancarias a octubre 2025 es \$363,124.88 al mes de octubre, recuerden que nos falta noviembre y diciembre. otra vecina comenta eso incluye el monto de reserva? el contador indica eso es lo que hay en bancos, e insiste la vecina y el monto de reserva, el contador indica debe de estar en bancos, la contadora indica ese monto de reserva si está, pero en otra cuenta, aquí solo estamos dando saldos. lo que sí es un hecho es que hay un déficit, un vecino comenta creo que sería bueno ahora que se va a cambiar mesa directiva, que antes de la junta, se envíe un informe a los correos electrónicos si ya lo analizamos y venimos con dudas. también veo que aquí todos vienen por el pastel, la gente ambiciosa ya hay que hacerla a un lado, todos estamos aquí por vivir mejor. el carro de bomberos lo pintaron a principios de año y cuánto tiempo duró, lo volvieron a pintar, aquí no sé qué educación tienen nuestros hijos, vamos a ir mejorando todo esto, para mí todo esto es pedida de tiempo, para mí 15 días antes, nos mandan la invitación y ya nosotros venimos con dudas. otra vecina comenta cuando termino la gestión anterior hay un total de asociados de 3,216 se consideran todos los asociados, finalmente se contabilizan todos, el fondo de reserva que no se debe de tocar es \$ 395,568.00 pesos es lo que debe estar en el fondo de reserva.

VII. Informe jurídico mayo 2024 - octubre 2025.

El área jurídica va a informar por lo que se le cede la palabra al Licenciado Moisés, el abogado comenta como saben existe una transición que se llevó al notario y después al IFREM a Otumba, se llevó a cabo la protocolización de la asamblea ante el IFREM, la administración saliente con la actual llegó a un acuerdo ya que las cuentas estaban a nombre de alguien y ahora para que ellos pudieran trabajar, se tuvo que llevar a protocolizar la escritura, todas las asambleas se deben de protocolizar, posteriormente la presidente presentó su renuncia, se hizo una sesión de consejo y esa renuncia fue aceptada, en los estatutos establece que no se puede quedar acéfala la asociación, se llevó a protocolizar, también se acudió ante la CONDUSEF para pedir que se les reconocieran y el banco ya lo realizó y así ya se dio de baja a la administración anterior.

hasta el día de hoy se tienen 11 denuncias en la fiscalía de Tecámac por diversos delitos:

- daño a plumas
- desmanes
- extorsión

hay denuncias desde la otra administración y se están siguiendo.

también se tiene demandado al municipio porque a pesar de ingresar escritos, no los han atendido por lo que en ejercicio del derecho de petición contenido en el artículo 8 de la constitución federal, la autoridad está obligada a dar respuesta a toda petición.

se detectaron que hay algunas personas que pasan alcoholizadas en las plumas y así también las tag clonadas, se tienen iniciadas denuncias por fraude, en donde en algunos casos no se dan cuenta que se las clonaron, gente que ha querido ingresar al fraccionamiento presentando documentos falsos, estos documentos se revisan y se les apoya en la revisión, para evitar invasiones.

la vecina alma, hace preguntas sobre lo que el abogado ya mencionó, el abogado le vuelve a explicar y adicionalmente comenta que él es el abogado de la asociación y que él actúa de acuerdo con lo que se le pide asesoría y que sea de la mejor manera legal para la persona moral **“COMUNIDAD DECIDIDA, A. C.”**.

VIII. Informe de actividades mayo 2024 - octubre 2025.

A continuación, el administrador general dará a conocer las actividades que ha realizado en el conjunto urbano real del cid en el período mayo 2024 a octubre 2025.

El administrador comienza en dar las gracias por que estén al pendiente del fraccionamiento y que él siempre se ha conducido con respeto a los vecinos, pero existen muchos vecinos que se han metido con mi persona y es importante diferenciar el administrador de la persona, algunos vecinos se molestan que, porque no somos un partido político, ya que el administrador menciona a un partido político y que se apure en dar su informe, el administrador inicia dando el detalle de sus actividades:

✓ Desde que se tomó la administración, se ha estado trabajando con lo que ingresa, pero como todo a aumentado, así como ingresa se gasta, somos el fraccionamiento más grande y \$150.00 no alcanza. si fueran críticos esto se ve en lo que se mostró, tenemos un déficit en los meses.

✓ En el mes de mayo se tuvo una muy mala experiencia con el ingeniero de sistemas que no es ingeniero, nos dejó sin ninguna base de datos, él nos vendió un proyecto que no le solicitamos y se molestó porque no se le quiso pagar, al igual su esposa que trabajaba en la oficina, se molestó porque no se le pagó. lo que nos vendió fue una aplicación para el bloqueo del tag. esta situación originó que nos dejará sin la base de datos, se tuvo que pagar como tipo de extorsión, la renta de esos proyectos y tuvimos que empezar de cero con la base de datos. esta base de datos nos iba a costar con la empresa en \$50,000 pesos mensuales, en el mes de mayo tuvimos que levantar las plumas a los asociados porque no se tenía las tag actualizadas, pero se consiguió otro proveedor, el nuevo proveedor llenó las expectativas y las superó, logró rehacer base de datos, hoy en día se tiene un sistema en donde sirve para que los guardias no sean sorprendidos por cualquier vecino que quiera pasar, sin pagar, la factura impresa ya no sirve, solo si tiene la firma de la administración, la puede firmar la tesorera o incluso la administrativa, se cambió el horario de oficina porque de cierta manera se tienen obligados a que realicen sus pagos los primeros cinco días del mes como está estipulado, lo que sucedió después es que ya no había gente en la oficina después del día 10, los que acuden después de ese día, es como realizo para una mudanza o para convenio, incluso estamos trabajando con la tecnología, se está atendiendo por WhatsApp si solicitan una tag, que se envíe una selfi, en caso que no puedan enviar carta poder con eso es suficiente, estamos acortando distancia. estamos haciendo que ya no vayan a hacer un trámite que en ocasiones por los

horarios de la oficina no pueden acudir. solo tenemos dos personas para realizar el mantenimiento, pero no son suficientes el fraccionamiento es muy grande, pero tampoco alcanza para contratar más personas.

Es bastante caro poder tener en buenas condiciones las áreas verdes, actualmente se cotizan hasta entre \$60,000.00 a \$80,000.00 para realizar la poda, el municipio solo ha acudido 4 veces en todo este tiempo, sino que hasta menos. se ha solicitado el riego, pero el municipio nos agenda para que puedan acudir y ellos proponen la hora en que vienen.

✓ La seguridad es otro punto importante, antes las personas hacían lo que querían, levantaban la pluma, pero ahora ya no está permitido y dicen pero yo lo hacía antes, pero eso era antes hoy en día no está permitido, han llegado hasta golpear a los guardias, se han metido con mi persona de mentada de madre diario, pero esto no me quita el sueño, el día que quieran les dejo las llaves, pero esto no es así, yo tengo profesionalismo, (algunos vecinos comienzan a murmurar otros los callan), simplemente nos vamos a ir a lo que dicen los estatutos, ahora quien ha tenido la administración de sus privadas, han recaudado cerca de \$80,000.00 pesos anuales, cierto o falso quién de ustedes ha administrado sus privadas?, todos murmuran y Edson indica continuamos por favor el administrador comenta es pregunta y continúa diciendo todo esto traducido al fraccionamiento, estamos hablando de cerca de \$5,000,000.00 y medio anuales, entonces que necesitamos más recurso.

✓ Ingreso de escritos a diferentes dependencias del municipio, para dar atención de mantenimiento en áreas que les corresponden, luminarias, la pintura de las guarniciones, las nomenclaturas de las calles, pero lo único que han hecho es hacernos a un lado, como bien lo dijo el abogado, se hizo la denuncia, se hizo la demanda y pues la persona que estaba ahí como representante de la dependencia la destituyeron, incluso nos mandó llamar para que tuviéramos una pequeña reunión y comentarnos que quería meter un tianguis, la otra para que todos estén bien conscientes, que van a abrir el real del cid, por avenida castilla, toda la avenida que es castilla se abrió hasta lo que es urbi. pusimos nuestras inconformidades y afortunadamente fue destituido está persona, pero esto no ha impedido que se sigan metiendo escritos, sobre todo para que el fraccionamiento permanezca cerrado, ahora hemos hecho la reparación de barda en calle del rioja y vivir. la concertina de sorriegos.

✓ Parque para perros

✓ Reparación de coladeras en ductos de CFE

✓ Bacheo de calles en algunos casos los hizo el municipio y cuando ya no regresó los hicimos nosotros, con los recursos propios de la asociación.

✓ Pintura en puertas de contenedores de basura

✓ En una sesión de consejo se acordó la instalación de pluma electrónica de salida para asociados en caseta 1, Porque estaba desaprovechado el carril de emergencias, ahora las emergencias entran por cualquiera de las casetas, no se les restringe, se colocó porque la fila en esa salida ya era muy grande, con esa pluma se da solución a todos los vecinos con tag, pues es una gran alternativa, porque muchos vecinos salen antes de las cinco de la mañana, algunos vecinos comentaron en la oficina que salir a las cinco ya era muy tarde porque llegaban a la caseta a las 5:15 entonces con esto salen a las 4:45. las plumas de las casetas dos y cuatro se abren a las cinco de la mañana para el uso con tag.

CONSEJO DIRECTIVO / ADMINISTRADOR GENERAL

GESTIÓN 2024-2027

- ✓ Se tiene un mantenimiento constante en todas las plumas, esto porque han sido dañadas.
- ✓ Las plumas electrónicas en caseta 1, nos ha ayudado a tener más control ya que antes sólo llegaban y aventaban la pluma ahora ya no, todos se registran y los motociclistas se quitan el casco.
- ✓ Pintura de bardas por grafitis
- ✓ Se recuperó una puerta de las calles que están cerca del Oxxo, la robaron y la volvieron a vender a fierro viejo que está cerca del fraccionamiento.
- ✓ Se solicitó a negocios que están en las plazas comerciales a asociarse, ya que muchos son residentes y usan el tag para ellos mismos comerciantes y aparte, no están pagando su mantenimiento, algunos sí han acudido a asociarse.
- ✓ Tenemos el proyecto de la instalación de las cámaras, pero desafortunadamente unos vecinos comentaron a la guardia civil que quienes eran y estaban colocando cámaras, nosotros solicitamos un permiso pero desafortunadamente los cuates que llegaron desconozco porque, nos dijeron que teníamos que volver a solicitar el permiso, fuimos a hacerlo pero ahora lo que pide el municipio es que ya no podemos colocarlas en los postes del fraccionamiento y nosotros tenemos que hacer nuestra infraestructura y eso también es una elevación de costo de acuerdo a lo que nosotros tenemos.
- ✓ La clonación de tag, es también un problema que tenemos, se han detectado vecinos que han clonado, porque, para poder hacerlo se necesita el original, esto es como una mafia. hay algunos casos que se está procediendo.
- ✓ Se ha invitado a negocios a que regresen al color original
- ✓ Se ha quitado la maleza que estaba sobre paseo castilla
- ✓ Mantenimiento en guarniciones en el conjunto y los monigotes.
- ✓ También se apertura una salida, en donde solo era con tag, ahora es para morosos, en caseta 4 haciendo su servicio, abriendo la reja y levantando la pluma para poder salir.
- ✓ Se compraron bombas para poder sacar el agua de los charcos y dejar la vialidad lo más limpia que se pueda.
- ✓ El trabajo con el municipio, logramos que quitaran el árbol que estaba al lado de la secundaria. mes y medio para que vinieran a quitarlo.

Nosotros mes con mes ingresamos de 15 a 20 escritos cada mes acerca del fraccionamiento, desafortunadamente no hemos tenido una respuesta. ustedes cómo pudieron ver, se solicitó apoyo de la guardia nacional porque ustedes recordarán que la vez anterior se suscitó un conato de riña, les agradezco que ahora no lo hayan hecho, en la asamblea del mes de febrero nosotros les íbamos a proponer la persona que

podría ser la presidente y que podríamos votar por ella ya en esta segunda sesión, pero desafortunadamente no la llevamos a cabo, muchas de las propuestas que teníamos, las tuvimos que hacer en sesión de consejo para poder llevarlas a cabo, nosotros cada mes tenemos sesiones de consejo, en donde checamos los proyectos que tenemos y lo que vamos a hacer. les puedo comentar que de los proyectos que se tienen para el siguiente año es hacer la oficina en una de las casetas ya sea en caseta 1 o caseta número 4, sería un proyecto a corto plazo. también que ustedes consideren contratar más personal de mantenimiento, sobre todo también que aprueben la instalación de cámaras de seguridad con infraestructura propia, que ustedes también aprueben el ajuste de la cuota de mantenimiento mensual y que también aprueben el aumento al apoyo de asimilados y el administrador, esto es a corto plazo.

A largo plazo nosotros queremos hacer

✓ Mantenimiento a las tejas de las plazas comerciales.

✓ Hacer una caseta como la caseta número 4, en la caseta número 3

✓ En la caseta número 2 no podemos hacer nada porque en algún momento la van a abrir.

✓ Adquirir el terreno que está frente al kínder en paseo castilla esquina alférez, para hacer ahí la casa club. todo esto que queremos hacer es con la aprobación de todos ustedes, si y solo si lo permiten, alguien tiene alguna duda, algunos vecinos indican “no”, agregando lo que sigue, un vecino pide la planta y pregunta sobre las canchas de básquetbol, indicando a quien le corresponden esas canchas, el administrador comenta, que bueno que pregunta para que todos estemos enterados, los parques y las canchas están en comodato con el municipio como esto está a cargo de *INDEPORTE* solo lo que se hace es podar en donde nos permiten. el administrador pregunta si tienen alguna pregunta, pero un vecino toma la palabra para decir que se siga con lo demás, que tomarle importancia es como si quisieran que se siga con la administración y no es así.

El secretario pasa a otro punto de la orden del día.

IX. Asuntos generales.

1. DESTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR DE “COMUNIDAD DECIDIDA, A. C.”.

El secretario comenta que lo que se debe hacer es hacer planillas, hacer votaciones y hacer todo lo que nosotros hicimos para poder estar aquí, todos comentan que no, entonces el secretario le cede la palabra la señora lucía, comentando ella lo mismo que dijo el secretario, adicionando que primero se debe de llegar a un acuerdo de destitución y después fecha para la convocatoria, otra vecina indica que a ella le consta que muchos vecinos si lo han ofendido y que no se dejen llevar, ya que podremos estar de acuerdo o no en cómo se hacen las cosas y que no se dejen llevar. siempre va a haber gente a favor y en contra y que nosotros también dañamos todo y no sólo responsabilizar a sólo el administrador. otro vecino comenta que podría ser en seis meses. realmente no se ponen de acuerdo en la fecha. finalmente se ponen de acuerdo en la fecha, con el apoyo del abogado y se realiza la votación.

Acuerdo: fecha propuesta para lanzar convocatoria para cambio de administrador 15 de febrero
votos a favor --29--(veintinueve), votos en contra --0--(cero) y abstenciones --15--(quince)

Una vecina comenta que, porque la asamblea no se hace en el cid, una vecina comenta que de acuerdo con estatutos lo recomendable es hacer en el cid, pero que, si hay riesgo en la integridad de las personas, se puede hacer fuera, así también comenta que la vez anterior ella vio como nos arrebataron los documentos y hasta golpeteo hubo, entonces piensa que por eso no traemos documentación.

comentan la fecha de la próxima asamblea, entonces se propone la fecha de 22 de marzo.

acuerdo: después de la convocatoria para el cambio de administrador, la asamblea se realizará el día 22 de marzo de 2026 y siendo en un salón de eventos.

votos a favor --(33)-- en contra --(0)-- abstenciones --(11)--

Quieren hablar ahora del horario de la oficina, el vecino Edson comenta que no están de acuerdo en el cambio de horario y que así se atienda a una mosca que debe de estar abierto, entonces indica que se regrese al horario, otro vecino indica que se respete el horario de los trabajadores que porque están trabajando en pleno rayo del sol, la tesorera comenta que ellos pidieron que se cambiara el horario, no es que nosotros les digamos que se pongan a trabajar en el rayo del sol, el administrador comenta que eso es solo los días sábados, la tesorera lo reafirma y comenta que los demás días entran a las siete y se les compra lo necesario para trabajar. el secretario les indica el horario de la oficina y se somete a aprobación.

Acuerdo se regresa a la atención en la oficina al horario anterior de lunes a viernes de 11:00 a 14:30 y de 16:30 a 19:00 sábado de 11:00 a 13:00 votos a favor (32) en contra (0) abstenciones (12)

2. DESTITUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Un vecino comenta que será en la misma fecha que la convocatoria para el cambio de administrador, por lo tanto, queda el siguiente acuerdo.

Acuerdo: fecha propuesta para lanzar convocatoria para cambio de consejo directivo sería igual al acuerdo del punto 1 de asuntos generales. votos a favor --(36)-- en contra --(0)-- abstenciones --(8)--

3. MECANISMO DE COMUNICACIÓN QUE SE TENGAN HACÍA LOS SOCIOS.

Una vecina comenta que desde que ella llegó al fraccionamiento, pidió un reglamento y he tenido mucha renuencia y he pedido cuando va haber asamblea y siempre no sé, no sé, entonces me gustaría saber cuáles son las fechas de asamblea, se me hace arbitrario que no siquiera podemos comentar en el chat, ayer pedí que se volviera a enviar la convocatoria, porque solo la enviaron una vez y vi la lona pegada ahí, a mí me parece que fue insuficiente la difusión de la asamblea y como somos gente que vamos a trabajar y llegamos muy tarde, entonces si somos tres mil gentes y en el chat solo hay quinientos, a mí se me hace muy deficiente esa comunicación, creo que se debe de mejorar en ese punto, una difusión más contundente, así como nos ponen lonas de estás son las reglas y está bien, creo que se puede mejorar esa parte, ya que esta aclara y genera mucha inconformidad. un vecino comenta que se haga el uso de la página web que se creó, que ese es un acierto, que se utilicen las redes sociales para información y los reglamentos, nos inconformamos con las sanciones, pero no nos fundamentan, cómo lo dice la vecina que si somos acreedores a una sanción que a nosotros se nos comentó por qué. que utilicen la página que tienen para informar, que se suba toda la información. el vecino Edson comenta que se tenía un chat con 100 gentes, pero desgraciadamente empezaron a depurar ese chat, que se quede la gente que está interesada en aportar, que no debemos sentirnos agredidos, que aprovechemos a la gente. la información debe de ser del administrador, para que se acaben los comentarios y se informe a la gente. otra vecina comenta que se debe de informar que pasa, ya que vio la reja dañada, pero

preguntó y no le contestaron y que ve que las cuotas de mantenimiento han disminuido, lo que habla del descontento de la gente.

La tesorera le comenta que no, que lo ve así porque faltan noviembre y diciembre y que al contrario que gracias al trabajo que se está haciendo, tenemos más de 300 nuevos asociados. hasta en vigilancia hubo más elementos, para los accesos. otro vecino comenta, que los vigilantes no están preparados, no saben leer, que les falta mucha capacitación. la tesorera comenta que ahí deben de tener bien en cuenta a quien van a meter, porque hay gente de verdad que quiere venir hacer negocio, porque las personas no están con nosotros porque quisieron hacer negocio y nosotros no lo permitimos, de verdad tengan lo bien en cuenta, yo me salgo, con el gusto que entré con ese mismo gusto me salgo, de verdad y con las manos bien limpias, de que no me lleve ni un peso y de que las personas están jalando gente, porque hay mucha gente que se deja jalar, se deja manipular porque a nosotros nos dieron un presupuesto de \$80,000.00 de poda nosotros pudimos agarrar una persona que cobraba un poquito menos, y así pudimos ahorrar, si no nos hubiera alcanzado para menos, al contrario y otras personas que estaban en nuestro grupo dijeron que la poda eran \$140,000.00 siendo que el señor cobraba \$80,000.00 y por eso se enojaron, que la seguridad querían meter seguridad de \$250 quincenales, siendo que nosotros pagamos menos, porque quieren hacer negocios aquí porque quieren agarrar a gente inocente, para que se involucren y que nos saquen y si nos sacan que bueno, esto si es mucho trabajo y mucha responsabilidad, y de verdad que la gente que esté aquí ojalá que haga un buen trabajo.

4. AUDITORÍA EXTERNA

punto desahogado.

5. REVISIÓN DE ACUERDOS Y SANCIONES PARA LOS ASOCIADOS.

Un vecino comenta que de dónde salieron las sanciones, piensa que fue unilateral. una vecina comenta más bien lo que deberían de hacer es respetar las reglas, porque no tendrías una sanción si cumples con las reglas. otra vecina comenta que a ella le pasó que una moto pasó detrás de ella, pero no sé dio cuenta, entonces lo aclaró, pero que no fue su culpa. la vecina le comenta, pero no porque lo hayas hecho a propósito. la vecina lucia comenta que ellas fueron las que hicieron el reglamento y está vigente, pero que no están las sanciones como tal, además que ella no tiene auto y toma Uber y que ella ingresa al Uber con su tag, porque no se va a ir a formar a la caseta de visitas, pero no la está transfiriendo a alguien porque viene con ella, porque ella se está haciendo responsable de su tag. la tesorera comenta vecina, yo trabajo de Uber y cuando salgo con cliente paso por el área de visitas, dejando identificación, pero cuando no estoy trabajando usó mi tag de forma normal. entonces lo que se va a hacer es leer los acuerdos que se tenían anteriormente y ustedes voten si están de acuerdo o no, varios comentan que sí

Reglamento para uso de tag.

- A. Es sólo para tu uso, no es transferible votos a favor --(27)-- en contra --(0)-- abstenciones --(17)--
- B. Las visitas ingresan en caseta 1, no puedes dar acceso a visitas con INE o licencia vigente. votos a favor --(25)-- en contra --(0)-- abstenciones --(19)--

El administrador comenta que han utilizado el tag para ingresar mudanza y que se les ha sancionado y esto genera inconformidad, le ha tocado estar en la madrugada detenido el ingreso de mudanza y en la fiscalía por temas de proteger la seguridad del fraccionamiento. hemos determinado el sacar los muebles de poco en poco con copia de INE, pero no está permitido que sea frecuente. debo ser tajante y eso no les gusta, me dicen oye déjame que, entre mi servicio de gas, les he dicho no y eso les molesta porque no doy permisos y no doy excepciones, porque el acceso es hasta las ocho y me lo piden a las siete y me dice ándale, y esa es la molestia. afortunadamente hemos puesto un poco de rigor, en las reglas y en los horarios. los guardias a como los

llegamos a ver en mayo de 2024 hoy en día los guardias ya no permiten nada, ya no son sorprendidos por los vecinos y cuando alguien quiere sorprender, es cuando nos vamos hasta la fiscalía. un vecino comenta que existen guardias venezolanos o cubanos y que perdón, pero si se alquilan por dos pesos, deben de hacer su trabajo, aunque digan que es para lo que nos alcanza, perdonen, pero no, la tesorera comenta que hablando de la seguridad que el sr Josué quería meter una empresa de seguridad que estaba con los 300, pero no sé lo permitimos y ese fue su enojo, continúa con la lectura del reglamento.

C. No puedes dar acceso a camiones de mudanza y proveedores votos a favor --(25)-- en contra --(0)-- abstenciones --(19)--.

D. El ingreso con tag es sólo para un auto a la vez y registrado en la misma, no pueden ingresar a la vista votos a favor --(26)-- en contra --(5)-- abstenciones --(13)--.

E. Los taxis de aplicación entran por caseta 1 y no está permitido darle acceso con tag. votos a favor --(23)-- en contra --(5)-- abstenciones --(16)--.

La tesorera comenta que si están de acuerdo con las sanciones, de 7 días y de 7 en 7 días o baja definitiva, una vecina comenta que si es reincidente que pague una multa, pero el abogado comenta que debemos tener cuidado con eso por qué no se puede imponer una multa porque no es una autoridad e incurriríamos en una situación de otra índole. la tesorera comenta que entonces serían 7 días, 14 días y la baja del tag, entonces se vota para ver si están de acuerdo con las siguientes sanciones.

✓ 7 Días de suspensión, por primera vez votos a favor --(22)-- en contra --(2)-- abstenciones --(20)--

✓ 15 Días de suspensión por segunda vez votos a favor --(21)-- en contra --(0)-- abstenciones --(23)--

✓ 15 Días de suspensión o un mes tercera vez votos a favor --(20)-- en contra --(0)-- abstenciones --(24)--

se vota ahora de qué tiempo se tardará en la reincidencia

✓ tres meses votos a favor --(20)-- en contra --(0)-- abstenciones --(24)--

✓ seis meses votos a favor --(5)-- en contra --(0)-- abstenciones --(39)--

entonces quedaría así

sanciones por primera vez de no cumplir las reglas de uso de tag:

✓ 7 Días de suspensión, por primera vez

✓ 15 Días de suspensión por segunda vez

✓ 15 Días de suspensión por tercera vez

Pasado este tiempo reinician las sanciones, en caso de reincidencia sería de tres meses, para volver a iniciar con la primera sanción.

6. Aclaración de convenios.

Este punto no se tocó.

7. No al aumento de la cuota de mantenimiento sólo se realiza la votación de este punto. a favor de que no se aumente la cuota de mantenimiento votos a favor --(24)-- en contra --(0)-- abstenciones --(20)--

El vecino Edson comenta que no se tocó el tema de la supervisora de áreas comunes, entonces la supervisora se presenta ante todos, diciendo que mi función era, el vecino Edson la interrumpe y comenta es, a lo que ella comenta es y continúa, es supervisar lo que se hace en el fraccionamiento, a veces yo le daba los informes, una alcantarilla, aquí está mi trabajo para quien quiera, puede verlo, además uno un tema que no estoy de acuerdo que se pinte de blanco por la norma, ellos investigaron y me dijeron que sí, que sí se podía, si se puede pero se les está invitando a qué se estacionen, porque así es la norma que se pueden estacionar, si hay una línea blanca, entonces yo les dije pero para que entrar en conflicto, yo sé que si se puede, que se pinte de amarillo y se siguió pitando de blanco, a la mejor esa es parte de a la mejor que ellos piensan, que no trabajo, pero si trabajo, tan es así que cada mes les estoy llevando, lo que yo veo que al fraccionamiento le hace falta, la basura, que el señor que les iba a informar a ustedes, la asamblea que no se me estaba dando mi apoyo, me eliminó del grupo de representantes, para que no les dijera, entonces quien guste puede acercarse yo les enseño todo lo que he aportado en el fraccionamiento, cuando fue el bacheo yo les pedí que bachearan en la caseta dos, sin ningún costo yo lo reporté, el tema es que desde el mes de octubre no me han dado mi apoyo.

El vecino Edson le pregunta que cuánto se le debe, la supervisora comenta son seis mil pesos y bueno lo que va de diciembre que aún no acaba, una vecina comenta y cuánto se le paga a los de administración que están todo el tiempo, otra vecina comenta bueno ya no al administrador por ejemplo la chica que está todo el tiempo cuánto se le paga, el contador comenta es un poco más del mínimo como quinientos pesos más, una vecina comenta de ellos son apoyos y esos se acordaron en asamblea, el caso de la Sra. es que se le adeudan dos meses.

La tesorera comenta ahora ya escucharon a la Sra. ahora nos van a escuchar, desde que nosotros fuimos votados la señora, se presentaba de vez en cuando a la oficina y nos mandaba mensaje de WhatsApp, aquí hay un hoyo, pero en dónde está, bueno si luz pero hay que decir en tal calle y quiero esto, pero no, así paso todo el año, este año fue lo mismo, había días en que cuando era fin de mes llegaba y decía hola cómo están y se iba, así fueron varios meses, y así, cuando era un día antes, llegaba y decía cuándo van a depositar, le decía hoy o mañana, a bien y se retira, y no hacía su función, cuando hacíamos sesiones de consejo, la señora rosa le decía y tú trabajo, luego te lo paso le decía, y nunca hacia nada, la Sra. empezó a trabajar desde que una vez en sesión se le dijo, sabes que, no la podemos dar de baja porque ya somos pocos, entonces hay que obligarla a hacer su labor como debe ser, entonces le dijimos sabes que presenta tu trabajo, nosotros queremos estar cuidando el dinero, ya son muchos meses que no presentas nada, en el bacheo por obviedad quien tendría que estar, algunos vecinos comentan a el administrador, la tesorera continúa y la supervisora, quien creen que estaba una servidora, así para el riego, solo una vez me apoyo, una vecina comenta propuesta, la tesorera le indica permítame, entonces en una asamblea interna le dijimos sabes que luz necesitamos tu trabajo, no podremos estar así, porque no haces nada, solo llegas a ver tu celular y que tienes problemas y no terminas de hacer nada, ok, entonces presento una gestión que había hecho el administrador, solo que colocho las imágenes muy chiquitas, para que no se viera que estaba presentando, y esa fue la primera mensualidad y esa fue en el mes de agosto y ahí se le pago la mensualidad, en septiembre no presenta nada, y estábamos así como que hacemos, solo llegó con un folder y ahí lo dejó, pero no dijo ya hice esto ya hice lo otro, entonces hablamos con el contador que podemos hacer, y ya dejaba hojas y ya ni contestaba el saludo, entonces yo propuse la sra. rosa y el administrador estuvo de acuerdo, que en la asamblea se decida que se va hacer, si ustedes deciden que se le pague, adelante, desde que se le rescindió el pago ya entregó varias cosas, entonces decidimos llevarlo a asamblea y si ustedes deciden que se pague, se paga y listo.

El vecino Edson comenta lo que veo es que ustedes decidieron algo sin la asamblea, lo que tú me estás diciendo no dudo de tu palabra, pero tampoco puedo dudar de ella, porque si yo me pongo a evaluar el trabajo de cada

uno de ustedes, para mí puede ser deficiente pero para el vecino puede ser muy bueno, entonces nosotros debemos de estar enterados de lo que están haciendo, pero si ustedes están imponiendo cosas, sin la autorización de nosotros entonces, se están sobrepasando, a mí, repito, no tengo duda de lo que dices pero tampoco tengo duda de ella, entonces ustedes tienen que pagar y en la asamblea decir a ver fulanito de tal, que está pasando porque a ti se te está pagando, mucha gente puede decir el sr no trabaja, al sr no se le ve en el fraccionamiento, tú me dices que si trabaja y que si está en el fraccionamiento, a quien le creo al vecino que me dice que no trabaja o a ti que me dices que si trabaja. sí me explico, todo está en medio.

Una vecina comenta a ver entonces cuando le estás descontando a los que solo trabajan 10 días, todos quisiéramos un trabajo así, otra vecina comenta, a ver no, tampoco decir que no trabajan porque la gente si está ahí, no hay que ser deshonestos, no abren todos los días, pero si están ahí. todos empiezan a hablar y no se entiende. una vecina comenta también entonces que controles les pueden poner para que se registren si van, a lo que comenta la contadora a ellos no se puede tener un registro de asistencia porque no son empleados. se termina la discusión con el acuerdo que se le pague lo que se le debe a la supervisora y que siga presentando su trabajo.

debido a que ya se alargó mucho la reunión se procede a realizar el cierre de la asamblea.

X. Cierre de asamblea.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la presente asamblea general ordinaria, **siendo las 15 horas con 45 minutos del día 21 de diciembre de** dos mil veinticinco, firmando al margen y al calce de la presente acta, quienes en ella intervinieron y se anexan a la presente lista de asistencia de los vecinos asociados, para constancia de la realización de la misma.