

## ACTA DE ASAMBLEA DE REUNIÓN

RESIDENCIAL "LOS FRESNOS" SANTA MARIA ATZOMPA, OAXACA.

**Lugar:** Área verde de las casas.

**Fecha:** 08/02/2026

**Hora:** 8:09 a.m.

**Asunto:** Renovación del Comité de Representantes del Condominio.

**Número de asistentes:** 62

### OBJETIVO DE LA REUNIÓN:

Relevar el comité del agua de nuestro residencial como cada año y dar a conocer los avances que se tienen de la construcción del nuevo pozo en gestión según acuerdos anteriores.

### ORDEN DEL DIA

1. Registro de asistencia y verificación de quorum
2. Instalación de la asamblea
3. Lectura de los acuerdos anteriores.
4. Informe de la presidenta del periodo 2025.
5. Informe y corte de caja de la tesorera.
6. Designación de los nuevos integrantes del comité representativo del fraccionamiento.
7. Asuntos generales.
8. Acuerdos alcanzados.
9. Clausura de la asamblea y pase de lista

### RELATORIA:

La presidenta c. Primitiva López López toma la palabra y comenta que hay 55 condóminos registrados y seguían llegando por lo tanto estaba el quórum suficiente para instalar legalmente la reunión de vecinos prevista para esta fecha da comienzo con la lectura del orden día y posteriormente da la palabra al secretario de la asamblea para la lectura de los acuerdos anteriores, una vez concluidos y sin observaciones explica que ya tiene documentos que sustentan las posibilidades de construcción del nuevo pozo estos son: el proyecto técnico, así como algunos planos, el documento de comodato que menciona que el pozo está bajo la propiedad del fraccionamiento, da a conocer que el 07 de enero fue al municipio con algunos miembros del comité a una reunión con el presidente de Atzompa donde se le sigue solicitando el apoyo para la construcción del pozo, menciona que también está esperando la respuesta favorable de CONAGUA que sería a fines de febrero o principio de marzo para iniciar con la perforación del pozo, al presidente municipal se le solicitó el 50% de la construcción de esta obra, todas estas solicitudes ya se entregaron al municipio



mediante oficios y el proyecto para la perforación ya está encaminado, sugiere al comité entrante que tiene que darle seguimiento para que este año ya superemos el problema con el desabasto de agua. En cuanto al **plan B** se seguirá ejecutando, ya que se ha tenido una buena administración de esta actividad y dejando remantes económicos, también informa acerca de las limpiezas que se han tenido en las áreas que corresponden al frente del residencial donde se la pagado al c. Cristóbal para hacer este trabajo de igual manera reconoce el apoyo al c. José Manuel que construyo la plataforma del fraccionamiento para manejar las actividades y cooperaciones de manera transparente.

**La c. Primitiva López** menciona también que durante su gestión siempre se tuvo el apoyo del municipio con las pipas de agua que hasta la fecha las sigue mandando. En cuanto al **plan B** comenta que los representantes le sugirieron entregar el dinero de esta actividad a la tesorería del fraccionamiento para que este ayude a solventar los gastos que se tengan en cuanto a las necesidades de abasto de agua, pregunta a los condóminos ¿hay alguna duda respecto a lo ya mencionado?, no hubo dudas y continua con el informe específico del **plan B**. menciona que en el grupo de WhatsApp de los dueños mando las tablas mensuales y anual de este recurso que se maneja, es ahí donde se observa un total de \$ 20,880.00, pero como la caja de tesorería se encuentra en números rojos se le dio \$5,000.00 en la semana del 26 al 31 de enero para comprar cinco pipas de agua por lo de la cuota ordinaria quedando un total de \$15,880.00 y el día martes 03 de febrero se le dio al c. José Manuel \$1,200.00 para pagar la plataforma del fraccionamiento, teniendo un total de \$14,6680.00, al igual se informa que se compró una USB, se hizo un engargolado y se adquirió un plástico protector donde se guardan documentos importantes sobre los avances del pozo, se gastó una cantidad de \$291.00 y que todo estaba en notas, quedando un sobrante de \$14,389.00, hay personas que adelantan los pagos de este plan y de eso se tiene \$1260.00 registrados, en total la presidenta entregara la cantidad de \$15,649.00 ya que menciona que algunos están de acuerdo a que se suban estas cuentas a la plataforma y también sería liberarse personalmente de esta actividad, al no haber cuestionamientos se pasa al punto del informe de la tesorera.

Toma la palabra la c. Teresa Jiménez Ruiz tesorera de la administración 2025, menciona que ya mando al grupo de dueños el corte de caja general de febrero a la fecha, donde se tuvo un ingreso de \$241,784.50 los egresos del año abarcan la cantidad de \$248,554.00 de los cuales hay un saldo rojo de \$6,769.00 que se viene arrastrando desde diciembre donde las cuentas empezaron a mermar, la tesorera menciona que ya estaba cobrando la cuota ordinaria de febrero por lo tanto tiene en efectivo a la fecha tiene un saldo de \$2,631.00, en existencias se tiene \$3,000.00 de una fianza que dejó el vecino del departamento D3 por la renta del inmueble, de las cooperaciones para la construcción del pozo se tiene la cantidad de \$23,000.00 en total se hará una entrega de \$28,631.00 hace aclaración que lo de la fianza



y lo de las cooperaciones para la construcción del pozo no entran dentro de las cooperaciones del mantenimiento. Pregunta a los condóminos si hay alguna pregunta acerca de lo mencionado, al no haber ningún comentario hacia su informe se pasa al siguiente punto. (se anexa informe del corte de caja).

La presidenta somete a votación los informes presentados por la administración 2025, al no haber dudas ni comentarios se avalan por mayoría visible los dos informes. De igual manera se somete a votación el tema del plan B que pasara a formar parte de la tesorería del fraccionamiento durante esta administración votando la mayoría de acuerdo.

En el punto número 6. La actual presidenta pide a los representantes que fueron designados por edificio pasar al frente para que sean presentados ante la asamblea y de ellos se conforme el nuevo comité para la administración 2026. Pasaron los representantes de edificios A, B, D, F, G, H, I, CASAS los edificios C y E no reportan representantes, la presidenta pide a todos propuestas de como seria la forma de elección, el c. Noe Antonio Bautista del edif. B pregunta a la directiva si todos los representantes de la administración pasada cumplieron con su obligación, la presidenta menciona que hay un punto en asuntos generales donde se expondrá el tema del vecino del B7 que fue representante pero que casi no cumplió en la asistencia a las reuniones de comité, la c. Irais Rosario pregunta ¿Qué pasara con los edificios que no tienen representantes? Ya que cada año pasa lo mismo y se pierde mucho tiempo en este punto, pide a los integrantes de los edificios que no tienen representantes que vean la forma de como participar de acuerdo a lo ya establecido en pagar multas o alguien que los cubra, la presidenta menciona que ya estipulado en los acuerdos, la c. Karla Hernández hacen mención que no se les ha aplicado el reglamento y es por eso que incumplen con sus cargos pone el ejemplo del representante que fue de su edificio que no bajaba información puesto que no asistía a las reuniones y el acuerdo de pagarle a alguien para representarlos en caso de no poder cumplir no lo están acatando y cada año es lo mismo, pide ser más responsables con los cargos que se nos dan ya que cuando adquirimos una vivienda también obtenemos obligaciones y responsabilidades.

La presidenta comenta que fue muy tolerante con algunos vecinos ya que todos somos responsables de lo que se nos asigna, ella hablo con el vecino del B7 quien fungía como representante y obtuvo una respuesta poco favorable ya que se le estaba multando casi acabando su cargo, hace énfasis que este vecino ya tiene un adeudo de \$3,000.00 según los acuerdos alcanzados en asambleas anteriores y se pasara estos datos al comité entrante para que ejecuten dicha multa, los edificios C y E estarán multados los representantes que no cumplan con el cargo asignado, la c. Norma García del edif. E opina que no se la hace justo que los vecinos de su edificio se excusen por no vivir aquí y faltan algunos otros por cumplir por lo tanto se estaría buscando la forma de participar, el c. Víctor del edif. C pide a los comités que a las personas que no cumplan su función de acuerdo a los roles de edificio



se les cobre la multa y se les corte el servicio de agua ya que no hay un acuerdo sólido para este tipo de situaciones, la presidenta pregunta a quien le toca el rol en el edificio C pues se le tiene que aplicar la multa correspondiente en este caso sería el C1, una vez aclarado este punto la presidenta pregunta a los condóminos la forma de llevar la elección de la nueva directiva del fraccionamiento, toma la palabra el c. Rogelio Reyes del edif. H exponiendo que la presidenta actual ha hecho las gestiones necesaria con el proyecto del pozo y su propuesta fue que la maestra Primitiva López debería seguir en el cargo ya que lleva esto encaminado y avances con las autoridades municipales, menciona que si se llega a reelegir debemos aportarle una compensación ya que sería el tercer año en que estaría apoyándonos con esta situación, la c. Karla Hernández coincide con la propuesta ya que la presidenta actual conoce los avances que se tienen y también esta de acuerdo en la aportación que se pueda dar a la maestra pues uno aporta su tiempo y su economía.

La c. Primitiva López menciona que el presidente municipal sugirió que alguien del comité saliente llevara el seguimiento que se ha alcanzado ya que muchas veces la gestión se pierde, por lo tanto pidió esa parte a los que acudieron a reuniones en el municipio, la maestra analizando la situación y los comentarios determina seguir hasta que el proyecto termine, con el aval de los condóminos se acuerda que la c. Primitiva López siga en el cargo de presidenta en la administración 2026. El c. Víctor propone que tal vez pudiéramos aportar alguna cooperación para los viáticos de la presidenta ya que es un gasto físico y económico que ella hace ante las actividades que se tienen del pozo, la c. Irais Rosario opina que se tomen las propuestas pero que se analice en una reunión del comité entrante y que vean toda la organización a planear ya que no se pueden tomar acuerdos sin previo análisis detallado sobre el plan B y otras cuestiones expreso retomar estos puntos en una próxima asamblea.

Una vez terminado de verter sus comentarios la presidenta vuelve a retomar la palabra aclarando que este es el último año que brindará su apoyo esperando que también se concluya el proyecto del pozo, pide centrarse en la designación de los cargos del comité entrante y pide propuestas de como elegir al tesorero y secretario, al no haber propuestas la presidenta decide designar de manera directa al encargado de la tesorería y secretario con el aval de la asamblea estando la mayoría de acuerdo, procede a nombrar a la c. Irais Rosario Santiago del dpto. A6 como tesorera y para secretaria a la c. Sara Paulina Niño Rivera del dpto. D5, los demás serían parte del comité designados como representantes de los edificios y casas, la asamblea avala la designación de estas personas.



## En asuntos generales

La presidenta comenta la situación del vecino del B7 que no acudió a algunas reuniones del comité saliente y pide que pague su respectiva multa, el c. Víctor Noe Torres del dpto. B7 toma la palabra para exponer los motivos del porque no se cumplió al 100% con esta responsabilidad, ya que en su momento hablo con los vecinos de su edificio y decidieron apoyarlo cuando no pudiera asistir a dichas reuniones, menciona que cumplió en un 70% y no esta de acuerdo en pagar la multa. La presidenta dice que solo se ejecutara el reglamento y los acuerdos ya establecidos deja este punto para abordarlo con el nuevo representante del edificio y la nueva directiva, la presidenta pregunta si hay algún otro punto que los asistentes quieran externar, toma la palabra la c. Marisol Mijangos del edif. A comentando que en la asamblea pasada se acordó la cooperación de \$6,000.00 para la construcción del pozo y que se iba a pagar de acuerdo a las posibilidades de cada uno, en el informe de la tesorera se observa que solo cuatro personas han dado su aportación e invita a los asistentes a cooperar por partes ya que se está pidiendo según la información el 50% al municipio pero no hay seguridad aun de tener este apoyo y el acuerdo es de cooperar el 100 % que son \$6,000.00 que debemos aportar y que este dinero se tenga listo para cuando nos den luz verde para la construcción del pozo y no esperar un apoyo que no tenemos la seguridad de obtener, pide al comité entrante tomar en cuenta el acuerdo de cooperar los \$6,000.00 que es el 100 % acordado en la asamblea anterior. En cuanto a la situación del representante del edificio B, propone a esta nueva comitiva tomarle en cuenta la participación a los representantes mediante un porcentaje de asistencia ejemplo con menos del 70 % u 80 %, determinar que ya no cumplió con sus obligaciones para que en un próximo año no haya excusas en cuanto al no pagar una multa asignada por este hecho, en una opinión personal menciona que como ya nadie quiere retomar el papel de representante por diversas situaciones se vaya pensando en la opción de una figura que se encargue de todo los trabajos y actividades que se tienen en el fraccionamiento (un administrador) con todas sus obligaciones que adquirirá y aportando nosotros su sueldo así nos estaríamos librando de las representaciones por edificio, tal vez en esta ocasión no pero a futuro ir pensando en esta opción.

El c. Alfonso del dpto. B4 pregunta a la presidenta aclarar el rumor si ella ha asistido ante CONAGUA hacer los trámites correspondientes al pozo, la presidenta aclara que ella no está asistiendo a la dependencia sino que es a través del municipio todas las gestiones que se han hecho, la c. Sara Paulina comenta que se tome en cuenta la nueva ley nacional del agua pero sería necesario informarnos bien para los planes que tenemos sobre la construcción del pozo y cual es el alcance de esta ley para ejecutar nuestro proyecto.

La c. Primitiva López comenta que el presidente municipal siempre se ha mostrado respetuoso en cuanto a la autonomía del fraccionamiento, en cuanto a la cooperación según



los acuerdos anteriores se espera que todos aporten sus \$6,000.00, si en dado caso se nos apoya con el 50% se nos regresaría la parte proporcional, en marzo se espera la respuesta de CONAGUA y ya se debe tener el dinero en mano, aunque se puede aportar en una sola exhibición porque ya es un acuerdo y tenemos ese compromiso, el pozo se tendrá que hacer con o sin apoyo porque así lo determinamos como asamblea.

El c. Luis Ángel del dpto. I7 comenta que la tesorería no se puede quedar en números rojos para la entrega, la presidenta menciona que no se la ha aumentado a la cuota ordinaria por lo tanto da la propuesta de aumentarle a \$200.00 y en el plan B ya no se cobrara por semana sino por las tres semanas que se vaya a ocupar que serán \$270.00 para no desgastar a la tesorera, el dinero que ya se informó del Plan B con eso van a iniciar la nueva gestión pero se aceptan propuestas si se puede dar una aportación extra para la caja.

La presidenta hace énfasis que la cuota ordinaria no ha subido de \$150.00 desde hace 8 años y hace la aclaración que esta cuota ordinaria cubre el mantenimiento de todo lo que hay en el fraccionamiento entre ellos la luz, el bombero, la bomba, los filtros, los desperfectos de la tubería y plan B es por si quieren agua extra, se llevó análisis este tema algunos vecinos no estaban de acuerdo en el aumento ya que nos hemos estado desgastando económico, la c. Karla Hernández opina que la cuota ordinaria debería subir a \$200.00 y el plan B en \$100, el c. Cristóbal vecino de las casas esta de acuerdo con la propuesta y argumenta que es justo el aumento ya que no todos conocen el funcionamiento del pozo, hay gastos fuertes que se necesitan para las emergencias de las instalaciones y dado que tengamos pozo nuevo también se necesitará renovar las cisternas que ya están deterioradas, el c. Gumersindo Aguilar edif. G opina lo contrario ya que el aumento de ambas cuotas implica un gasto fuerte mensual, también argumenta que si se va a cooperar para el nuevo pozo que se hagan las cosas bien y que estando este concluido se elimine lo del plan B, esperando que el municipio nos apoye con el 50% el otro 50% serviría para comprar las cisternas, la C. Griselda Hernández del edif. I toma la palabra y hace recordatorio del año pasado donde del plan B se nos regresó dinero y que hay actualmente sobrante gracias a una buena administración, entonces expresa que no hay razón para subirle al plan B si los números no fueron rojos para esta situación, expresa que los \$150.00 que se dan para la cuota ordinaria son suficientes para seguir como estamos. La c. Marisol Mijangos pide la intervención de la tesorera de la administración 2025 para que exprese como vivió la experiencia de los gastos y si se requiere aumentar la cuota ordinaria debido a las actividades vistas en su periodo. Sigue su participación la vecina Griselda Hernández quien expresa que han surgido más gastos como: los \$30.00 mensuales de la limpieza de Rio Chiquito, la limpieza de las áreas comunes, los \$250.00 de la cuota extraordinaria en el mes de Julio, y no todos están en la posibilidad de estar dando aportaciones continuas para que se tome en cuenta en las propuestas.



Toma la palabra la c. Teresa Jiménez Ruiz tesorera 2025 y desde su punto de vista es necesario aumentarle un poco a la cuota ordinaria porque este año quedo casi en ceros y se han estado equilibrando los gastos, ella propone que se le suba por lo menos \$20.00 a la cuota ordinaria y se espera que el plan B y tesorería del fraccionamiento se junte y de ahí salgan gastos para el pozo, de la limpieza del Rio Chiquito menciona que es importante seguir aportando mensualmente ya que se genera mucha suciedad así nos evitamos salir a tequios donde algunos no asisten y se carga el trabajo para otros además que las multas por inasistencia a los tequios son montos mayores a los \$30.00 que están cooperando para las limpiezas.

La presidenta pregunta a la asamblea si están de acuerdo en que se aumenten las cuotas, con 51 votos a favor se aprueba el aumento, la directiva toma las propuestas y salen las siguientes:

1. Que la cuota ordinaria siga en \$150.00 y el plan B se aumente a \$100.00. (8 votos)
2. Que la cuota ordinaria se aumente a \$ 200.00 y el plan B a \$100.00. (4 votos)
3. Que la cuota ordinaria aumente a \$200.00 y el plan B se quede en \$90.00 (8 votos)
4. Que la cuota ordinaria aumente a \$170.00 y el plan B se mantenga en \$90.00 (33 votos)

Una vez agotados los puntos el secretario de la reunión de lectura a los acuerdos alcanzados y tareas pendientes.

#### ACUERDOS ALCANZADOS:

2. Por unanimidad se avala el informe de la presidenta c. Primitiva López López en su gestión 2025.
1. Por unanimidad se avala el informe de la tesorera c. Teresa Jiménez Ruiz haciendo aclaraciones precisas de la gestión 2025.
2. Por mayoría de votos se decide que el recurso económico que entra del plan B para el abasto de agua en el fraccionamiento se integre a las finanzas de la tesorería y se suba al sistema.
3. Los condóminos acuerdan por unanimidad que la c. Primitiva López López continúe con el cargo de presidenta del fraccionamiento RESIDENCIAL LOS FRESNOS.
4. La presidenta del fraccionamiento designa de manera directa a la C. Irais Rosario Santiago como la nueva tesorera de la administración 2026 y la c. Sara Paulina López Niño Rivera como secretaria, la asamblea respalda esta asignación de cargos.
5. El plan B operara hasta la construcción del nuevo pozo.
6. La cuota ordinaria será de \$170.00 pesos a partir del mes de marzo y el plan B queda en la misma cantidad de \$90.00.



## TAREAS

- Que el comité entrante analice la forma de llevar el plan B con la tesorería del fraccionamiento.
- Que se busque la manera de apoyar a la c. Primitiva López López en los gastos de las gestiones que hace a favor de la construcción del nuevo pozo.
- Buscar la manera de que los representantes que no cumplan su función paguen la multa acordada.
- Llevar un registro de asistencia de los representantes a las reuniones de comité y acordar un porcentaje de asistencia para imponer la multa aquellos que no cumplan con sus obligaciones.
- Que se analice la situación del vecino del B7 que no cumplió con las obligaciones de representante con el comité pasado.

La c. Primitiva López López presidenta de la administración 2025-2026 da por clausurada la reunión siendo las 9 horas con 38 minutos del día domingo 08 de febrero y haciendo validos los acuerdos que emanaron de esta, se anexan hojas de firmas para dar fe a esta acta levantada.

### LISTA DE REPRESENTANTES 2026.

|         | Nombre de los representantes          |
|---------|---------------------------------------|
| CASAS   | c. Paola de los Ángeles Dammann Silva |
| Edif. A | c. Irais Rosario Santiago             |
| Edif. B | c. Noé Antonio Bautista Aquino        |
| Edif. C | c. Belém Méndez Galán                 |
| Edif. D | c. Sara Paulina López Niño de Rivera. |
| Edif. E | c. Emmanuel Cortes Picazo             |
| Edif. F | c. Virna Diaz Velásquez               |
| Edif. G | c. Gumecindo Aguilar Espinoza.        |
| Edif. H | c. Rogelio Reyes Arenas               |
| Edif. I | c. Luis Ángel Regalado Jiménez.       |

RESIDENCIAL LOS FRESNOS, SANTA MARIA ATZOMPA, OAXACA A 08 DE FEBRERO DE 2026.

FIRMAS DE COMITÉ EJERCICIO 2025

PRESIDENTA

C. PRIMITIVA LOPEZ LOPEZ

SECRETARIO

C. E. ALBERTO MARIN NICOLAS  
FRACCIONAMIENTO

TESORERA

C. TERESA MENEZ RUIZ

RESIDENCIAL  
"LOS FRESNOS"  
STA. MARIA ATZOMPA

Secretario de actas. Profr E. Alberto Marín Nicolas Correo electrónico: [comitefresnosenatencion@gmail.com](mailto:comitefresnosenatencion@gmail.com)  
<https://residenciallosfresnos.com/condominio/>