



COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

Bucerías, Nayarit al 13 de abril 2026

COMUNICADO OFICIAL: ACUERDOS DE ASAMBLEA GENERAL A TODOS LOS PROPIETARIOS:

Se hace de su conocimiento que el pasado **sábado 11 de abril de 2026**, se llevó a cabo la **Asamblea General Ordinaria**, contando con una asistencia del **34.52%**. En dicha sesión, se tomaron los siguientes acuerdos de cumplimiento inmediato:

1. ACUERDOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS

- **Informe de Gestión:** Se aprobó por unanimidad el informe de administración correspondiente al ejercicio 2025.
- **Actualización de Cuota de Mantenimiento:** Se aprobó por mayoría el aumento a las cuotas de mantenimiento:
 - **Lotes 1 al 73:** \$9.20 por m².
 - **Lotes 74 al 84:** \$4.70 por m².
- **Retroactividad:** El incremento es retroactivo a **enero de 2026**. Se enviará a cada lote el estado de cuenta con el saldo correspondiente a los 4 meses vencidos. Para quienes realizaron pago anual, se les notificará el diferencial a cubrir.
- **Morosidad y Pagos:** Se ratificó el **interés moratorio del 4% mensual**. Se exhorta a realizar sus pagos **antes del día 15 de cada mes**.
- **Ratificaciones:** Se ratificó a **Cedros Flamingos** como la Asociación Civil administradora, así como a la Lic. Ana Paula Ramirez González, administradora actual, al Comité de Vigilancia y al Comité Técnico para el periodo 2026.

2. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

Se autorizaron los siguientes trabajos para el mantenimiento del condominio:

- Pintado general de herrería.
- **Portones 1 y 3:** Cambio de bisagras por tejuelos.
- **Portón 2:** Cambio de chapa por sistema de electroimán.
- **Vialidad:** Instalación de nueva señalización vial y continuidad de la campaña de control de velocidad.

3. IMAGEN URBANA Y CONVIVENCIA

Con el objetivo de mejorar la apariencia del coto y prevenir plagas, se establecieron las siguientes medidas:



COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

- **Cocheras:** Deberán permanecer libres de juguetes y muebles; los jardines deben mantenerse podados.
- **Lotes sin construir:** Los propietarios deberán retirar cualquier objeto o residuo y colocar una **malla delimitante**. Se debe dejar un espacio para ingreso de personal de poda y fumigación.
- **Restricción en lotes:** Queda estrictamente prohibido el estacionamiento de coches o resguardo de material en lotes baldíos (solo permitido para proveedores y visitas autorizadas). El incumplimiento generará sanciones.

4. PROTOCOLO DE RENTAS A CORTO PLAZO

Se mantiene el protocolo vigente, de uso de pulseras de identificación, firma de reglamentos y carta responsiva. Es obligatorio entregar en FISICO en caseta:

- Formato de registro
- Copia de identificaciones (INE).

Agradecemos su atención y el cumplimiento de estos acuerdos que buscan elevar la plusvalía y la seguridad de nuestra comunidad, en cuanto el acta este terminada y firmada se las hacemos llegar.

ATENTAMENTE

COMITÉ DE VIGILANCIA Y
Lic. Ana Paula Ramírez González
Administradora de "CEDROS FLAMINGOS A.C."
Coto los Cedros Flamingos Club Residencial