



## **ACTA DE LA 32da ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE RINCONADA DE XOCHITEPEC II, DE FECHA 25 DE JULIO DE 2015.**

La C. Érica Fernández, Presidente de la Mesa Directiva del Condominio “RINCONADA DE XOCHITEPEC II”, en cumplimiento al acuerdo de la pasada 31ra. Asamblea ordinaria que se llevó a cabo el día sábado 25 de Abril de 2015, convocó vía E-MAIL a sus miembros en Av. Alta Tensión Núm. 4 en el Municipio de Xochitepec, Morelos C.P. 62790, a la celebración de la 32da. Asamblea de Condóminos se llevó a cabo el día sábado 25 de Julio de 2015

La primera; segunda y tercer convocatoria fueron realizadas por la C. Érica Fernández, en la Palapa del condominio Rinconada de Xochitepec II, el 25 de Julio de 2015, Primera Convocatoria a las 11:40 horas, la 2da a las 11:50 y la 3era. A las 12:00 horas respectivamente, se hace mención que es de acuerdo con el artículo 31 de la LEY SOBRE EL REGIMEN DE CONDOMINIOS DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS, conforme a la siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

- 1.- Lista de Asistencia e Instalación de la Asamblea.**
- 2.- Nombramiento del Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.**
- 3.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior 25 de abril de 2015.**
- 4.- Trabajos realizados durante el trimestre Abril – Junio**
- 5.- Trabajos por realizar para el próximo trimestre Julio-Septiembre**
- 6.- Despacho de Cobranza a Morosos y Convenios**
- 7.- Informe de Finanzas**
  - 7.1. Estado Financiero y Flujo de Efectivo
  - 7.2 Informe de Cuota Extraordinaria
  - 7.3. Periodo de Pago de la Cuota de Mantenimiento y Tasa de Intereses Moratorios
- 8.- Casos Especiales-Críticos**
  - 8.1. Incidencias de Condóminos Mayo-Junio 2015.
- 9.- Asuntos Generales.**

Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y Administración.



En seguimiento a la ORDEN DEL DIA se tomaron los siguientes **ACUERDOS**

**LISTA DE ASISTENCIA E INSTALACION DE ASAMBLEA:**

Se toma lista de asistencia, siendo al final de la asamblea **23 (veintitrés)** Condóminos los que firmaron la lista, mismos que se relacionan a continuación por MZA. Y LOTE:

MZ	LOTE	MZ	LOTE	MZ	LOTE	MZ	LOTE	MZ	LOTE	MZ	LOTE	MZ	LOTE	MZ	LOTE
1	7	4	6	7	5	8	4	9	10	11	4	16	5	18	7
1	9	5	2	7	6	8	7	10	3	11	10	16	7	18	8
3	1	5	6	8	2	8	10	11	3	15	6	17	2		

Siendo las 12:00 horas del día 25 de Julio del 2015, a tercera convocatoria en cumplimiento con el Artículo 31 de la LEY SOBRE EL REGIMEN DE CONDOMINIOS DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE MORELOS SE INICIA LA ASAMBLEA Y DERIVADO DE LA LISTA DE ASISTENCIA EN ESTE MOMENTO, SE RECONOCE Y DA FORMALIDAD LEGAL AL QUORUM Y POR CONSECUENCIA, A LA INSTALACION DE LA ASAMBLEA Y A LOS DEMAS ACUERDOS QUE DE ELLA SE DERIVEN.

**NOMBRAMIENTO PRESIDENTE, SECRETARIO Y ESCRUTADOR, Nombramiento** mientras dure la 32da Asamblea Ordinaria: .....

NOMBRAMIENTO	NOMBRE	MZA LOTE
PRESIDENTE	JORGE ARNULFO MARURI ZAMORA	8 - 2
SECRETARIO	ANA LORENA VALDES BURGOS	9 - 10
ESCRUTADOR	IGOR SANCHEZ PEON	4- 6

**BIENVENIDA.-** A 3 Nuevos propietarios: Ángel Habacuc MZ-10 L-3, Amanda Bautista MZ. 4 L-6 Beatriz Rojas M16- L8

**SUSPENSION DE SERVICIOS A MOROSOS.-**

Es a partir de deber más de \$2,250.00 (Incluye cuota ordinaria, cuota extraordinaria e intereses moratorios)

**TRABAJOS REALIZADOS DEL PERIODO ABRIL A JULIO: ADMINISTRADOR: MARCO RAMIREZ:**

**ALBERCAS:**

**A) MANTENIMIENTO GRAL.-**

- \*Cambio de 3 válvulas (A. Lateral) en el Cuarto de Máquinas, \*Se cambió una válvula que suministra agua a las albercas.
- \*CAMBIO DE MOTOR nuevo a Bomba de Chapoteadero, \*Cambio de CABEZAL, EMPAQUES y CANASTILLAS de Filtración
- \*SERVICIO A BOMBA de Filtrado de Lateral: Desmote y Desarme, CAMBIO DE SELLOS Y BALEROS.
- \*Reparación fuga considerable en cuarto de máquinas el Miércoles 22 por la madrugada.

**B) LUCES DE LAS ALBERCAS.-** Se están buscando proveedores para economizar y lograr efectividad.

Se confirma que regularmente el mayor mantenimiento lo requiere las instalaciones de las albercas **por 3 razones:**

**1.-** Por su uso continuo y su naturaleza compleja **2.-** Por la rudeza del agua (alto sarro) **3.-** Por 8 años de vida ya.

Se solicita que cualquier duda se acerquen al Administrador, ya que ha habido comentarios que generan bastante confusión, ejemplo; Que las Albercas estaban Fracturadas, **INCORRECTO**, se tenía un nivel bajo de agua porque el relleno de las albercas era lento (se rellenan porque se aspirar 1 vez a la semana a desagüe), el problema real era la válvula (Punto A), la cual ya se cambió y ahora se rellenan muy rápido, gracias a la presión que logro esta compostura

**PALAPA:**

**C) PALAPA.-**Se concluyó la palapa el 13 de Junio. La estuvieron supervisando y validando 2 propietarios expertos en el tema. Aunque se había acordado ponerse la Teja Junio, no se hizo, para probar la impermeabilización en esta época de lluvias, se aplicó otras 2 cubetas de impermeabilizante, por el proveedor como garantía. **ACUERDO:** En este Trimestre se pondrá la Teja.

**D) PISO PALAPA ACUERDO:** Poner Loseta o cemento ya que esta cuarteado y dañado. Se está cotizando

**AGUA:**

**E) IMPULSOR.-**Se cambió un impulsor para bomba de Hidros de 7.5 HP. se cambió por el tiempo, 8 años.

**F) HIDRONEUMATICO.-**Se compró un Hidroneumático con las ultimas y mejores características (Fibra de vidrio de por vida)

Se logró un ahorro de **\$8,500.00** ya que se consiguió un proveedor fabricante de Monterrey con precio de **\$9,500.00**

**G) FUGAS.-** Se arreglaron 9 fugas. De medio día se logró bajar a 1 hora el tiempo de arreglo de fugas (por tuberías de plástico desgastadas), gracias a los proveedores que se han conseguido. Ya no se corta tanto tiempo el agua a Propietarios.

## JARDINES

### FUMIGACION.-

H) **NUEVO PROVEEDOR.**-Se consiguió por solo **\$250.00** por casa para exterminar: Cucaracha, Alacrán, Hormiga y Termita.

I) **ACUERDO** Interesados anotarse con la Asistente Administrativa Sra. Carmen, Costo anterior \$350 .Ahorro de \$100

J) **COLOCACION DE HERBICIDAS** en Área Perimetral de RX2, costos iniciales \$13,000 costo real \$4,000.Ahorro \$9,000

K) **TIERRA.**- Colocación de 60m3 para todo el Fraccionamiento.

L) **FUMIGACION.**-Control de Plagas Areas Comunes

### FOTOS PALAPA, ALBERCAS Y JARDINES



## PROPUESTAS EN PROCESO DE COTIZACION

**RX2 AUTOSUSTENTABLE EN ABONO PARA JARDINES.**- Se propone la COMPOSTA para economizar y que con los propios desechos del jardín se genere abono. El curso tenía un costo de **\$1,500.00** pero se ahorrarán, ya que lo dará gratis la Clínica de Rehabilitación Psicológica (que está enfrente) ya que **RX2** dona **PET** a dicha institución para los pasajes de sus pacientes. Se aclara que el **PET** es donado, ya que había la especulación de que era para el Administrador una entrada extra.

**EJERCITACION/CLASES DE YOGA GRATUITAS.**-En Centro de Rehabilitación (enfrente) lunes, miércoles y Viernes 8:00 a 9:00

**OFICINA DE ADMINISTRACION.**- Urge porque nunca se había tenido Administrador ni Asistente, el espacio actual es insuficiente para el desarrollo del trabajo de 2 personas (2x1mts), no tienen buena ventilación, no tienen baño, no hay espacio para atender a los propietarios y se requiere almacenar todo el archivo de documentación contable y fiscal que DIVISA entregó en enero (10 cajas) y la que se está generando a partir de 2015. **ACUERDO:** Prioridad para este Trimestre

**DIRECCION DEL FRACCIONAMIENTO.**-Se checo con el Ayuntamiento, existen 3 direcciones, absurdo pero cierto:

1) AV. ALTA TENSION No: 4      2) CAMINO VIEJO AL CEREZO      3) SAN PEDRO DE LOS PINOS

**ACUERDO**-Se trabajara con ALTA TENSION, ya que toda la documentación legal y fiscal está registrada con esta dirección.

**ENTRADA LETRERO NOMBRE DE LA RINCONADA –II.**- Urge dada las confusiones que se generan por tantas direcciones. Ya se tienen cotizaciones y modelos, pero se está trabajando en base a prioridades. **ACUERDO:** Se hará este Trimestre.

### PROYECTO PINTURA DE LAS CASAS.-

**OBJETIVO** Unificar Criterios, tonos y mismo proveedor, Economizar al pintar por manzanas al mayoreo. Proveedor que gana licitación (NERMAC) tiene los mismos códigos que Comex.

Se informa en cada Asamblea lo **REALIZADO** en el Trimestre y se somete a votación las actividades a **REALIZAR** para el siguiente Trimestre. En año y medio años que lleva el Comité y Mesa Directiva se han enfocado en los puntos críticos de áreas comunes: Albercas, Palapa, Seguridad, Jardinería etc. Para mejorar la apariencia y Plusvalía del Fraccionamiento. Pero ahora, **CORRESPONDE** a cada **PROPIETARIO** hacer lo que le toca, que es: **PINTAR SU CASA Y ARREGLAR SU ESTACIONAMIENTO**. Sobre todo las casas de la entrada, que en su mayoría no se han pintado en 8 años. Confiamos en que seamos sensatos y realicemos nuestro guardadito para dichos arreglos y evitar que **RX2**, tenga aspecto de **ABANDONO**.

**Vecino M-3 C1.**- Propone asertivamente un esquema de pagos diferidos, ir abonando y cuando se termine de pagar su cuota de pintura se le pinta su casa. Incluye todo lo que es exterior de la casa: Parte de Enfrente, Estacionamiento (si es esquina) y la Zotehuela. Incluye, Material y Mano de Obra, Sellador y 2 manos de Pintura. El **COSTO** Aproximado es de: **\$3,000 a \$3,800.00**. (Dependiendo el tamaño de la casa, si es esquina o casa intermedia.

**ACUERDO:** Por unanimidad se estipulo **fecha compromiso De ENERO a MARZO**, para que los propietarios pinten sus casas.



## LUZ

\*Se arreglaran las luminarias descompuestas.

\*Se inició el Proyecto de evaluar el Modelo óptimo de Luminarias; que alumbren más y sean ahorrativas (Prueba MZ 2 Lot 1).

## ASAMBLEAS:

Se han incrementado la asistencia y Participación.

Son más propositivas y de concretar toma de decisiones y soluciones (No Discusiones, No Chismes).

Se tiene como objetivo urgente reducir su duración a 2 horas. Al cerrar temas, la minuta será más compacta.

## REGLAMENTO

Urge se revise, actualice y se protocolice ante notario el reglamento interno de RX2.

**ACUERDO.**-Se enviara el reglamento vía correo a todos los propietarios, para que envíen sus propuestas, incluye tema de cálculo de interés. Es clave que todos leamos y seamos propositivos.

**EL COMITÉ lo revisara, así como una comisión especial de voluntarios y finalmente validarlo por ASAMBLEA.**

## COBRANZA

CONCEPTO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL TRIM	Prom. Trim	Comentarios
Propietarios que Pagan al mes	125	124	108	357	119	En Promedio pagaron 119 propietarios x mes
Pago por Mantenimiento del mes	\$85,500	\$ 93,000	\$ 81,000	259,500	86,500	Pagos promedios del mes corriente 86,5000
Recuperacion de Cartera Vencida	\$66,971	\$ 78,068	\$ 29,168	174,207	58,069	\$174,207 de recuperacion de cartera en Trimestre
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$152,471</b>	<b>\$171,068</b>	<b>\$110,168</b>	<b>433,707</b>	<b>144,569</b>	
Cuota Extraordinaria	\$63,522	\$ 33,251	\$ 23,780	120,553	40,184	Ingresos Prom Mensual x Cuota Extra
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$215,993</b>	<b>\$204,319</b>	<b>\$133,948</b>	<b>554,260</b>	<b>184,753</b>	<b>Ingresos Totales Prom Mensual</b>

**RECUPERACION DE CARTERA** De Abril a Junio \$174,207 (No incluye Cuota Extraordinaria). \$45,000 más de ingresos que el año pasado, gracias a la Gestión de Cobranza de la Administración y a que los Propietarios están pagando al ver cambios.

**CUOTA EXTRAORDINARIA.**-Solo restan pagar **39 PROPIETARIOS**. Es un logro especial ya que el pronóstico de acuerdo a las tendencias, era que pagaran **100 Propietarios y en Realidad han Pagado 135**.

**INGRESOS PROMEDIO MENSUAL**  Nos estamos sosteniendo gracias a la recuperación de Cartera y Cuota Extraordinaria

Lo cual es PREOCUPANTE. Se tuvieron ingresos totales promedios muy buenos de \$184,753, (gracias a la Recuperación de Cartera y a Cuota Extraordinaria). Los ingresos por mantenimiento del mes corriente fueron solo de 86,500 promedio mensual, **TOTALMENTE INSUFICIENTE** para cubrir los gastos mensuales de RX2 que son de \$120,000.

**DESPACHO DE COBRANZA Y CONVENIO CON MOROSOS.** Sr. Ricardo Figueroa (Presidente de Comité de Vigilancia)

\*Agradece el apoyo a SRA. HILDA 11-3 quien recomendó un Despacho de Cobranza con las características que necesitamos:

\*Los morosos es un problema Crítico , urge la ASAMBLEA tome decisiones firmes, es decir decisiones Legales por lo siguiente:

A.- Ya se hizo todo lo posible en recuperación de cartera, al ser la Prioridad en este 2015:

\* **PROMOCIONES.**- De Condonación de Intereses Febrero –Marzo

\* **CONTACTO.**- Llamadas, Correos por parte de la Administración Febrero a la Fecha

\* **GESTION.**- Para realizar Convenios, considerando cada caso, desempleo, enfermedad etc. Febrero a la fecha

\***INCUMPLIMIENTO.**- Se han realizado convenios que los Condóminos han incumplido.

B.- Se lleva **8 años** cobrando de todas las formas habidas y por haber, **(SOLO FALTA LA VIA LEGAL)**.

C.-Por Fortuna Morelos es el 3er estado en Implementar Juicios Orales con la finalidad de agilizar las soluciones de Juicios.

D.-La Cartera Vencida es bastante considerable **\$909,000.00** de hecho hay morosos que nunca han pagado mantenimiento Se mostraron Datos estadísticos para mostrar de qué tamaño es el problema y como se componen estos **\$909,000.00**

No.Condominos	\$ Adeudan	En %Porcentaje	Rango de adeudo		
12	\$ 744,000	82%	\$ 24,000	a	\$ 162,000
27	\$ 110,000	12%	\$ 2,355	a	\$ 8,236
33	\$ 45,000	5%	\$ 750	a	\$ 2,184
31	\$ 10,000	1%	\$ 233	a	\$ 733

**SERVICIOS Y CARACTERISTICAS QUE NOS OFRECE EL DESPACHO:** RVR SOLUCIONES DE RECUPERACION SA, DE CV.

**CLIENTES QUE TIENE ESTE DESPACHO:** Sears, Radio Móvil Dipsa, Grupo Financiero Bancomer, Inbursa, Entre Otros.

A) Beneficio de carácter económico: No existe desembolso inicial, se le pagaría el **30%** De la recuperación. Los depósitos son a nuestra cuenta, en la medida que entra 1 peso al despacho, se le pagan 0.30 a ellos.



- De recuperarse \$909,000 el ingreso para RX2 sería de \$600,000.00 con ello se podría realizar proyectos de mejoras para RX2
- B) Efectuarían Trabajos de Investigación y Localización, Cobertura Nacional
  - C) Trabajo de Cobranza Extrajudicial y Judicial con Cobertura nacional
  - D) Dictaminan Cuentas incobrables.
  - E) Dan Reportes de Evaluación de 30, 60 Y 90 DIAS. (Para ver el comportamiento de su trabajo).
  - F) Existe la Posibilidad que a esos deudores se les mande a Buro de Crédito.

#### ACUERDOS:

- \*Son 12 los casos críticos que hay que atender ya que representan el 82%.
- \*8 No están localizables ahí ya nada podemos hacer se enviaran a Jurídico.
- \*4 Si están localizables se les dará hasta agosto de 2015, para que se acerquen a negociar, analizando cada caso con el objetivo ganar, ganar, de no haber disposición se mandara a Jurídico a partir de Septiembre.
- \* Para negociaciones no se puede hacer descuento sobre las cuotas de mantenimientos, solo sobre intereses moratorios.
- \* **No se busca afectara a nadie**, simplemente que se cumpla con la responsabilidad de pagar, es obligación de todos.
- \* **Hemos salido adelante** gracias a los que si cooperan, gracias al apoyo de quienes dieron cuotas extraordinarias, ya que los pagos mensuales de mantenimiento no alcanzan a cubrir los gastos promedios mensuales.
- \* **Un propietario nuevo propone** que si algún moroso desea vender, él se dedica a bienes raíces y con gusto apoya con la Gestión
- \* **Al hacer convenios** deben de firmar PAGARES para que se vean comprometido a pagar.

#### INTERESES

Hay 2 causas por lo que se gravan intereses **1)** Por transcurso del tiempo (inflación) **2)** El interés moratorio.

¿Qué DICE LA Ley?

- 1.- LA LEY DE CONDOMINOS DEL ESTADO DE MORELOS:** Las cuotas para gastos comunes que los condóminos no cubran oportunamente, Causaran intereses al tipo legal o al que fije el reglamento de Condóminos o acuerdo de Asamblea.
- 2.-NUESTRO REGLAMENTO EL ARTICULO 42 DICE:** El condómino que reiteradamente incumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de daños y perjuicios que causa a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a vender sus derechos hasta en subasta. **(ES LO QUE SEÑALA LA LEY) ARTICULO 34 Y 36:**

#### PAGO MANTENIMIENTO:

**ACUERDO** de Asamblea, el pago de Mantenimiento deberá ser MENSUAL, a más tardar los primeros (15 días) de cada mes.

**Aplica a partir de Septiembre de 2015.**

#### CASO CUBANO:

- \***Mayor deudor MZ. 2 CASA 6**, quien no viene, esta ilocalizable al parecer: falleció o está en la cárcel
- \* Se analizó la opción de embargar la casa, pero al haber adeudo de carácter fiscal asumimos que no habían pagado el predio, O embargamos nosotros o el Municipio. **El Administrador investigo y si está pagando el predio o sea alguien está peleando la adjudicación del bien. ACUERDO** Se investigara con el Despacho si por el tamaño de la deuda la casa pudiera ser patrimonio de RX2 y pudiera ser alternativa para oficinas administrativas.
- \***El vecino de la MZ-2 L-7 y 8** pinto la casa del cubano para estandarizar tonos, ya que pinto su casa .GRACIASj.

#### FINANZAS: Informe del Tesorero:

- \***CONCLUSION.-** Tenemos Finanzas sólidas, no por las cuotas normales de mantenimiento, sino por la recuperación de cartera y Cuota Extraordinaria. Los ingresos por mantenimiento del mes corriente fueron solo de 86,500 promedio mensual, **TOTALMENTE INSUFICIENTE** para cubrir los gastos mensuales de RX2 que son de \$120,000.
  - \* Las inversiones con suficientes fondos para concretar lo urgente y mantener la reserva.
  - \***AHORROS.-** Se logró un ahorro de \$16,000 en el Trimestre, gracias a la gestión de Administración.
  - \* Y lo más importante con la confianza de que los recursos se están aplicando de manera honrosa y que se puede revisar en cualquier momento que alguien desee, acérquense con el Comité y con gusto les mostramos como estamos trabajando
  - \* Preparados para cubrir las próximos requerimientos fiscales del 2016, todo está conciliado, respaldado con estados de cuenta bancarios (BBVA Bancomer).
  - \* Técnicamente las decisiones están auditadas por propietarios expertos en el ramo.
- Saldo cuenta de Cheques: \$ 47,380**  
**Saldo Inversiones: \$ 420,736 Nota \$250,000 son de Reserva no se tocan**



## **CASOS CRITICOS DE CONDOMINIOS: M5-C8 YA SOBREPASO LOS LIMITES DE RESPETO Y HONESTIDAD:**

**Genera Conflictos, Desgaste y Pérdida de Tiempo entre Administración, Propietarios y Proveedores.** Tema realmente delicado y demasiado frecuente, genera confusiones y malos entendidos, se solicita cualquier duda acercarse al Administrador

**1.- DA INFORMACION FALSA** a propietarios, Tiene base de datos de condóminos y hace llamadas

- Comenta que las Albercas están Fracturadas.- Cuando el problema real era una válvula.
- Informa a Propietarios, avisos falsos, los propietarios vienen asustados ante dichas alarmas.

**2.- TRAE AUTORIDADES A ESCONDIDAS POR CAUSAS SIN FUNDAMENTO**

- Se transplanta un arbolito y a los 2 días trajo a **ECOLOGIA** para supervisión por las supuestas malas condiciones de **RX2**, metiéndolos como visitas sin considerar a la Administración, ni a la vigilancia.
- Ante ello, El Administrador Invito a La Directora de medio Ambiente Sustentable (Xochitepec): Sra. Alejandra Cecilia Carreón y al Inspector Sigrifedo Gaona, les expuso nuestro plan de trabajo, aprobándolo por completo.
- Al Jardinero y al Vecino, les dijo que había una multa de **\$5,000.00** por haber quitado el árbol, multa no existente El Administrador lo confirmo en Ecología. **Proveedor asustado y propietario molesto ante falsa alarma.**

**3.- ACUSACIONES A ADMINSTRACION SIN FUNDAMENTO - INTOXICACION**

- Cuando se fumiga siempre se informa a todos los propietarios por medio de vigilancia, se tiene en bitácora y se tiene grabaciones de ello.
- Este propietario dijo se había INTOXICADO, ENVENENAMIENTO TIPO 2, Que casi se moría, que se le estaba cayendo el cabello, y fue y se cortó el cabello.

**4.-SE PRESENTA COMO REPRESENTANTE DE RX2 CUANDO NO LO ES:**

- Ejemplo en el ayuntamiento.

**5.-SE ADJUDICA LOGROS QUE NO LE CORRESPONDEN**

- Personas de **RX1** les dice que ella lidereo el proyecto de la Palapa
- Lo que hace el Administrador les dice a propietarios, que son sus sugerencias

**6.- DIFAMA A ADMINISTRADOR**

- Lo difama con gente de Xochitepec, ya anda de boca en boca

**7.-MOLESTA A PROVEEDORES**

- Es grosera, les dice leperadas, Les toma fotografías (**lo cual es ilegal**)

**8.-NO QUIERE REPORTAR QUE CASAS TIENE A CONSIGNA.-**

- Tiene Aprox 10. Fue acuerdo de Asamblea (Abril) reportarlo a Administración y a Vigilancia. Se rehúsa a hacerlo

**9.-NO QUIERE ABRIR SU CAJUELA.-**

- Se niega a esta nueva medida acordada por Asamblea Enero y se hace con todos los propietarios sin distinción

**Mesa Directiva y Comité de Vigilancia CONFIRMAN:**

\*Es un problema desgastante desde hace 1,5 años, los ejemplos arriba mencionados son los más recientes, pero hay muchos más, no habíamos querido evidenciar, porque nos dedicamos a trabajar.

\* El punto es verdaderamente DELICADO, ya que es la **UNICA PERSONA QUE NO SE HA SUBIDO AL BARCO**, que no apoya este proceso de cambio y mejoras, sino que lo Obstaculiza al generar mucho ruido con chismes, asusta a los vecinos con cosas no ciertas, les hace llamadas, hace comentarios como: Cuida a tus hijos porque secuestran, los hace venir en balde e implica mucho desgaste y mucho tiempo para aclaraciones del ADMINISTRADOR.

Sería realmente lamentable que por desgaste un proveedor de excelente resultados decida abandonarnos por estos incidentes... NO LO PODEMOS PERMITIR... URGE QUE LA ASAMBLEA TOME ACUERDOS CONTUNDENTES PARA FRENAR ESTO...POR QUE YA TRASPASO TODO LIMITE DE RESPETO Y DE HONESTIDAD

**Un Condómino pregunta si hay algo en la Ley sobre estos casos y se confirma:**

EL REGLAMENTO Y LA LEY SI SEÑALA CUANDO UN CONDOMINO REITERADAMENTE CAE EN FALTAS AL REGLAMENTO, se le puede obligar a vender su bien, entrar a remate, solo se requiere la aprobación de los condóminos, lo cual nunca se ha hecho, pero se iniciarán las acciones para recabar las firmas , por si continua en tal actitud.

**ACUERDOS:**

\* **CANAL DE COMUNICACIÓN CORRECTO ES:** Vía Administración; correo o vía telefónica, a comentarios hacer caso omiso.

\***Todos los asistentes coincidieron que ES UNA SITUACION INADMISIBLE la conducta de esta persona, todos firmaron para anexárselas a un comunicado que se le enviara , pidiendo que frene esta situación, de volver a incurrir en otra falta, se procederá a otras instancias, ya que está afectando fuertemente al condominio en general.**

\*También se mencionó que ya no es posible seguir tolerando a Condóminos o Familiares o Visitas de los Condóminos, que Violan el Reglamento, Faltan al Respeto, Insultan con Groserías, se Burlan y hasta Retan a los Golpes, tanto a los Guardias, el Administrador y Asistente.

Quedando asentado en esta Minuta como **ACUERDO** de Asamblea que: Aquella persona que incurra en este tipo de faltas, se llamará a SEGURIDAD PUBLICA para someterlo y de seguir incurriendo en dichas faltas se procederá legalmente.

Queremos preservar: El Orden, el Respeto, la Buena Vecindad, la Sana Convivencia y sobre todo La Seguridad.

Ya que RX2 Es un Condominio de Todos y es de uso Habitacional, Familiar, no es un Centro Social, Vacacional o Club de Esparcimiento y hay muchos niños, por lo tanto tenemos que cuidar las buenas costumbres incluyendo nuestras palabras. Todos merecemos Respeto y más las Personas que trabajan para nuestro Condominio ya que están cuidando nuestros intereses., Por lo tanto les extendemos una Atenta invitación a Cumplir y hacer Cumplir las Reglas de este Fraccionamiento que es de Todos Nosotros y así podamos Convivir en Armonía. (JUNTOS HACEMOS MAS).

**ACUERDO: TRABAJOS POR REALIZAR PARA EL PROXIMO TRIMESTRE JULIO SEPTIEMBRE:**

- |   |   |
|---|---|
| 1) Oficina administrativa                         | 6) Pintura de la cisterna, Covacha, etc.      |
| 2) Palapa: Poner la Teja y Piso                   | 7) Interfon                                   |
| 3) Arreglo Áreas de Juegos y cancha de foot- ball | 8) Letrero de RX2                             |
| 4) Morosos a Jurídico                             | 9) Revisión áreas con poca o nula iluminación |
| 5) Revisión Reglamento Interno de RX2             | 10) Iluminación alberca                       |

Se invitó a todos los Condóminos a Participar de Alimentos y un Convivio por **Inauguración de la PALAPA**, Se cortó el Liston.



Siendo las 15:18 horas, se dio por terminada LA 32da ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINOS DE RINCONADA DE XOCHITEPEC II, DE FECHA 25 DE JULIO 2015, la próxima Asamblea Ordinaria (33ra.) se celebrará el 24 de Octubre de 2015. Firmando los que en ella participaron.

---

**Presidente**

**Jorge Arnulfo Maruri**  
**Zamora Mz. 16 Casa 5**

---

**Escrutador**

**Igor Sánchez Peón Mz 4 Casa 6**

---

**Secretario**

**Sra. Ana Lorena Valdés Burgos**  
**Mz. 9 Casa 10**

---

**Presidente Mesa Directiva**

**Érica Fernández Landa Mz 1 Casa 9**

---

**Administrador Unión de Propietarios Dos,**  
**A.C.**

**Marco Antonio Ramírez Hernández**