



ACTA DE LA 39na. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE RINCONADA DE XOCHITEPEC II, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2017.

La C. Érica Fernández Landa, Presidente de la Mesa Directiva del Condominio “RINCONADA DE XOCHITEPEC II”, en cumplimiento al acuerdo de la 38ta. Asamblea ordinaria, 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 39ta. Asamblea ordinaria que se llevó a cabo el día sábado 29 de Abril de 2017.

La primera; segunda y tercer convocatoria fueron realizadas por la C. Érica Fernández, en la Palapa del Condominio Rinconada de Xochitepec II, el 29 de Abril de 2017, a las 11:10, 11:20 y 11.30 , dando un tiempo por falta de condóminos y comenzando a las 12.00 hora, incluyendo el lugar de la celebración , la fecha, hora y Orden del Día y en la tercer convocatoria se hace mención que es de acuerdo con el artículo 31 de la LEY SOBRE EL REGIMEN DE CONDOMINIOS INMUEBLES DEL ESTADO DE MORELOS, bajo la siguiente :

#### **ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de Asistencia.
2. Renuncia de la Mesa Directiva del período 2014-2017, y nombramiento de la Mesa Directiva para el período 2017-2020.
3. Pozo.
4. Asuntos Generales.

Asistentes a la asamblea 25 Condóminos los que firmaron la lista, mismos que se relacionan a continuación por MZA. Y LOTE:

<b>1-2</b>	<b>4-6</b>	<b>5-10</b>	<b>8-3</b>	<b>11-4</b>
<b>1-5</b>	<b>4-9</b>	<b>6-2</b>	<b>8-4</b>	<b>13-7</b>
<b>1-9</b>	<b>4-10</b>	<b>7-5</b>	<b>11-1</b>	<b>15-1</b>
<b>3-4</b>	<b>5-2</b>	<b>7-6</b>	<b>11-2</b>	<b>18-7</b>
<b>3-8</b>	<b>5-6</b>	<b>8-2</b>	<b>11-3</b>	<b>18-9</b>

Se nombró Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea a:

<b>NOMBRE</b>	<b>MZA LOTE</b>	<b>NOMBRAMIENTO</b>
Sr. Juan Carlos Ocampo Somorrostro	11-2	PRESIDENTE
Sra. María del Carmen Alicia Fernández Negrete	11-4	SECRETARIA
Sr. B. Alfredo Islas Yañez	13-7	ESCRUTADOR

Se le avisó a la Asamblea que tendría que volverse a votar por la MESA DIRECTIVA para poder protocolizarla, ya que era necesario tener un formato diferente de la convocatoria de acuerdo con lo que el Notario solicitó.

La Nueva Mesa Directiva quedó como sigue:

<b>Nombre</b>	<b>Mz.-Lote</b>	<b>Cargo</b>
Alfonso Carranza Rodríguez	18-7	Presidente
María del Carmen Alicia Fernández Negrete	11-4	Tesorera
Hilda María del Carmen Silva Vázquez	11-3	Secretaria
Gabriel Vallejo Pirani	5-6	Vocal 1
Juan Carlos Ocampo Somorrostro	11-2	Vocal 2

El COMITÉ DE VIGILANCIA queda como sigue:

<b>Nombre</b>	<b>Mz.-Lote</b>	<b>Cargo</b>
Alfredo Islas Yañez	18-7	Presidente
Carlos García Cundapi	3-8	Vocal
Amanda Bautista Grundell	4-6	Vocal
Amanda Alejandra Hernández Osnaya	8-3	Vocal

Se quedó de PROTOCOLIZAR ante el Notario de Temixco, que es el más barato, durante el mes de mayo.

Se habló de los CONTRATOS de proveedores que ya están firmados los de Ferco, Hifix, Jardinería y Contadoras, quedando pendientes el de Carmen y Marco. Ya todos los proveedores presentaron las altas de los empleados que trabajan con nosotros al IMSS.

Con respecto a los contratos de Marco y Carmen se acordó que a partir del mes de Mayo se les dará de alta por asimilables para que sea más fácil para ellos y se firmarán contratos a partir de esta fecha con esta figura fiscal y tendrán que firmar contratos de honorarios por el tiempo anterior que han estado al servicio de Rinconada II.

Se habló de que los proveedores están pidiendo aumentos para este año 2017, se quedó en hablar con ellos y pasar a la Asamblea el % que están pidiendo y se les pedirá que cumplan con sus convenios.

**SEGURIDAD**, de la renta de casas y de los visitantes por casa, se pide que para poder rentar o recibir visitantes se tendrá que estar al corriente en sus pagos de mantenimiento y cuotas extraordinarias, tienen que respetar a los guardias, traer los permisos necesarios debidamente firmados por el dueño..

Se quedó de revisar el reglamento el **27 de Mayo a las 12.00 horas**, en la palapa, se les enviará a todos los condóminos lo que se tiene hasta este momento del reglamento, a través de los correos que tienen las contadoras por los que envían los recibos mensualmente. Todos los condóminos deberán traer su reglamento y sus observaciones por escrito para poder terminar en una junta y poder protocolizarlo a la brevedad; se revisará con cuidado lo de los invitados por casa.

Por el momento ningún propietario puede dar acceso a visitantes si no traer correctamente lleno y firmado el formato, para lo cual Marco Antonio Ramírez enviará a todos los condóminos los formatos que existen hasta la fecha. Los mismos también serán revisados en la junta del reglamento.

Se habló de los trabajos ya hechos de seguridad y aprobados en la Asamblea anterior:

- Poda área perimetral, compra e instalación de sistema de chupones para rondines, instalación de puerta en los baños de vigilantes.

Los planes de trabajo de JARDINERÍA no se han completado porque hay que ver cuándo es la mejor fecha para poner tierra y fertilizante, se acordó que los jardineros entraran a las 5.00 am y empiecen a regar para evitar que el pasto se amarille o queme por el exceso de sol y no se desperdicie agua.

En FINANZAS, las contadoras presentaron su informe trimestral al mes de marzo, ya se entregaron todo los recibos, a los que no los han recibido se pidió que revisaran en su bandeja de SPAM, llegan a través de CLIENTES CONSULTORES. Si algún condómino tiene todavía problemas pueden hablar con las contadoras para revisar sus correos, o hacerlo a través de la administración del condominio. Se tocó el tema de morosos y se avisó que en el estado de cuenta general ya están por separado los intereses moratorios y el adeudo por cuotas, se revisarán en el reglamento para evitar cobrar intereses sobre intereses. En la contabilidad únicamente se mostrarán las cuotas no pagadas.

**La página WEB** quedará lista el 15 de Mayo para poder tener todas las comunicaciones a través de ella, únicamente falta terminar la capacitación a Carmen y Marco que serán los que la manejarán.

**El proyecto de TELMEX** se explicó que lo único que falta es un concentrador, pero está parado porque en Cofetel le están pidiendo a Telmex que ceda algunas líneas a otros proveedores para evitar un monopolio, pero ellos ya hicieron el gasto de la instalación de la fibra óptica, y no están dispuestos a hacerlo, nos ofrecieron un concentrador de algún condominio que lo tenga y no tenga la instalación de la fibra óptica, si esto sucede de 15 días a 3 meses podremos contar con líneas e internet. De lo contrario hay que esperar a que se termine el conflicto de Telmex y Cofetel.

**POZO**, se informó que el Sr. Alfonso y Marco fueron a jurídico de línea caliente dónde les recomendaron un abogado al que fueron a ver, revisó los papeles que tenemos y nos dicen que el ayuntamiento podría tomar en cualquier momento la administración del pozo; que por averiguar si hay una demanda contra el ayuntamiento y conseguirnos una cita con el presidente municipal nos cobraría \$ 10,000.00 y después nos cotizaría el seguimiento al caso, se nos hizo muy caro y quisiéramos tener 2 cotizaciones más para poder decidir cuál es el abogado que nos pueda ayudar. Erica pasó una lista para poder ver un abogado de Conagua para que nos diga a la Asamblea cuál es el status de la municipalización del pozo, ya que a Marco ya no lo reciben en el jurídico ni en el municipio, y se buscarán otras opciones más.

**LUMINARIAS**, Se quedó en instalar luminarias en el área de las covachas, en el área de la cancha, y en las albercas por fuera, hay que llevar tierra física a la covacha para proteger los hidros, esto es la primera prioridad y la segunda colocar los reflectores, Marco presentará 3 cotizaciones en Mayo para hacer cuanto antes los trabajos.

**ALBERCAS**, se votó y por mayoría se pondrá la lona toda la semana y se quitará desde el viernes por la tarde, se comprarán lonas para los jacuzis, se les pedirá a los guardias y a los padres de familia tener mucho cuidado con los niños cuando estén puestas, se verá poner algunos sensores de movimiento, ya que representa un ahorro en energía.

Se cotizará el cambio de las arenas de las bombas de filtrado, el mantenimiento a las bombas de calor que toca en el mes de mayo y se unificará la bomba de calor central con los jacuzis; y quedan pendientes para la siguiente asamblea las cotizaciones de la reparación y pintado de sillas y camastros, así como el pintado del recubrimiento alrededor de la alberca, no se considera prioritaria la instalación de cámaras en la alberca hasta tener la línea de Telmex y poder tener WiFi.

**HIDROS**, se habló de darles mantenimiento en este momento hay una bomba parada de 4, se quedó en comprar una nueva, pero buscar el costo-beneficio en compra o reparación, se habló de las fugas grandes ( 40,000 litros diarios), y que debemos darle prioridad a este proyecto, cada condómino se compromete a revisar las llaves de agua, los sapos, dejar cerrado el paso del agua si no estamos en el condominio y estar constantemente pendiente de fugas.

Se quedó de buscar un estudio para el proyecto hidráulico, conseguir 3 propuestas para poder tener válvulas de cierres por manzana y ver si hay algún sistema para detectar las fugas.

No se autoriza EL CAMBIO DE NOMBRE EN EL RECIBO DE LUZ.

Se autoriza PINTURA DE LOS PORTONES, ver las especificaciones y cotizaciones para esto.

Se autoriza la COLOCACIÓN DEL LETRERO DE RX2.

Se autoriza la PINTURA DE LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES.

Se cuestionó la compra de un frigo bar para los empleados de administración, vigilancia, y jardinería, finalmente se votó y por mayoría fue aceptado, además de salir la propuesta de la compra de un horno de microondas para que calienten su comida.

Se explica el gasto de taxis y recargas de celular para Marco, debido a las salidas para compras y llamadas necesarias para el condominio.

Se autoriza pedir 3 cotizaciones para el cambio de bocinas de la alarma eléctrica de la cerca.

**FINANZAS** se habló del adeudo que hay hasta la fecha de las cuotas extraordinarias de \$ 106,000.00 y del déficit que tenemos de ingresos normales y egresos normales, hemos podido subsistir debido a la recuperación de cartera por lo que se felicitó a Marco y Carmen por su labor.

Se propuso un aumento en la cuota de mantenimiento a partir del mes de Enero de 2018 a \$ 1,000.00 por condómino.

Se hablará con el banco para ver la posibilidad de poder domiciliar los pagos del mantenimiento, y un condómino quedó de traer a la administración los requisitos para poder tener una terminal punto de venta en el condominio y facilitar el pago de las cuotas.

**CONVENIOS Y ACLARACIONES** , se le informó a la Asamblea que se revisaron todos los acuerdos con morosos y en ningún caso han pagado menos de lo que deben y se les han cobrado una parte de recargos de acuerdo con el caso, ya que algunos casos son de nuevos compradores que están de acuerdo con pagar las cuotas omitidas, pero no están de acuerdo con los intereses, ya que no fueron generados por la falta de pago de ellos.

**CASOS ESPECIALES**, Se habló de las faltas del Sr. Jorge Yturria y se quedó en hacerle una llamada de atención por escrito por parte del comité como representante de la Asamblea, así como las faltas del Sr. Erick Espinoza, quien ya pagó por los daños ocasionados. Pero no quedaron ninguno de los dos en el Comité de vigilancia por votación de la Asamblea.

Se habló de que debemos ser más considerados entre condóminos, ya que queremos una convivencia armoniosa con nuestras familias, en las que habemos personas de diferentes ideas, edades y gustos, por lo que se revisará el reglamento.

El Sr. Carlos García Cundapi donará un extintor.

Se integran al comité de vigilancia Carlos García Cundapi, Amanda Bautista Grundell y Amanda Alejandra Hernández Osnaya.

Se habló de terminar el proyecto de los arrayanes que donó el Sr. Islas, no hubo propuestas.

Siendo las 15:00 horas, se dio por terminada la 39na. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINOS DE RINCONADA DE XOCHITEPEC II, DE FECHA 29 de Abril de 2017. Firmando los que en ella participaron.

Próxima Asamblea Extraordinaria para revisión del reglamento interno de RX2 se celebrará el **27 de Mayo del 2017, a las 12:00 hrs en la palapa.**

<hr/> <b>Presidente</b>	<hr/> <b>Secretaria</b>	<hr/> <b>Escrutador</b>
<b>C. Juan Carlos Ocampo Somorrostro</b>	María del Carmen Alicia Fernández Negrete	<b>Alfredo Islas Yañez</b>
<b>Mz. 11-2</b>	<b>Mz. 11-4</b>	<b>Mz. 13-7</b>