



ACTA DE LA 41ra. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE RINCONADA DE XOCHITEPEC II, DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2017.

Estando presente el Sr. Alfonso Carranza Rodríguez, Presidente de la Mesa Directiva y demás integrantes de esta y los integrantes del Comité de Vigilancia del Condominio “RINCONADA DE XOCHITEPEC II”, en cumplimiento al acuerdo de la 40ma. Asamblea ordinaria, convocaron 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 41ra. Asamblea ordinaria que se llevó a cabo el día sábado 28 de Octubre de 2017.

La primera; segunda y tercer convocatoria fueron realizadas por el C. Marco Antonio Ramírez Hernández, Supervisor Operativo del Condominio en los estacionamientos de la Manzana 11 del Condominio Rinconada de Xochitepec II, el 28 de Octubre de 2017, a las 11:30, 11:45 y 12:00, dando un tiempo de 10 minutos y comenzando a las 12:10 horas, 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 e Instalación de la Asamblea.
- 2.- Nombramiento del Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.
- 3.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior **26 de Agosto de 2017**.
- 4.- Confirmación del incremento de pago de mantenimiento en enero 2018.

4.- CASOS ESPECIALES

- 4.1. Reparación de baños y palapa.
Es necesario e importante su asistencia para la toma de decisiones.
- 4.2. Incidencias de condóminos del periodo Agosto – Octubre 2017.

1.- Asistentes a la Asamblea 22 Condóminos, los que firmaron la lista, mismos que se relacionan a continuación por MZA. Y LOTE:

1-2	5-6	8-4	11-4	17-8
1-5	5-10	10-2	11-7	18-7
1-7	7-5	10-4	11-10	
3-1	7-6	11-2	13-8	
3-8	8-2	11-3	15-1	

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

NOMBRE	MZA LOTE	NOMBRAMIENTO
Sra. Gerarda María del Rayo Osorio Comparan	7-6	PRESIDENTE
Sr. Gabriel Vallejo Pirani	5-6	SECRETARIO
Sr. B. Alfredo Islas Yañez	13-7	ESCRUTADOR

3.- ACTA SESION ANTERIOR.- Aprobación de la misma.

Al no haber duda sobre la minuta de la Asamblea anterior celebrada el 26 de Agosto 2017, queda aprobada.

4.- Confirmación del incremento de pago de mantenimiento en enero 2018, según el Acuerdo autorizado por la Asamblea en la 36ta. Asamblea ordinaria que se llevó a cabo el día sábado 30 de Julio de 2016.

Acuerdo: Cada enero se incrementara el mantenimiento por concepto de Inflación.

Confirmando lo ya expuesto desde la 33ra. Asamblea ordinaria del 31 de Octubre de 2015, que por inflación, desgaste de activos, incremento del 16% del IVA en facturación (a partir de enero 2016), era necesario el incremento.

Asamblea se inicia con 10 condóminos presentes.

Nuestro vecino Dr. Carlos García Cundapi propone que sé de acuse recibido por parte de los vecinos al recibir las minutas y dar sus comentarios, con el propósito de que al celebrarse la siguiente asamblea estén realizados ya todos los comentarios por parte todos y agilizar aún más la misma.

Acuerdo: Esta propuesta se acepta por unanimidad.

Vecino Sr. Alfredo Islas propone analizar los estados financieros porque son temas importantes y debe dar claridad a todos los vecinos.

Acuerdo: Esta propuesta se aprueba por unanimidad.

Se confirma que la cuota de mantenimiento a partir de enero 2018 será de \$1,000.- pesos. Éste incremento quedó aprobado en la 36ta. Asamblea ordinaria que se llevó a cabo el día sábado 30 de Julio de 2016 confirmando lo ya expuesto desde la 33ra. Asamblea ordinaria del 31 de Octubre de 2015, que por inflación, desgaste de activos, incremento del 16% del IVA en facturación era necesario el incremento. Se comenta que es un tema que no está a votación; es un recordatorio. La Sra. Carmen Fernández Tesorera de la Asociación, comenta que hacía 30 meses que no teníamos tan bajo cobro como en este mes de Octubre 2017.

Acuerdo: Se confirma incremento.

La vecina Sra. Luz María Lefort propone que Administración se encargue de hacer escritos recurrentes a todos los condóminos de aquí al mes de enero en el que recuerde el aumento.

Sr. Alfonso Carranza, Presidente de la Asociación, comenta que los equipos están cumpliendo su tiempo de vida. Se van a tener que cambiar pronto. Por otro lado hemos bajado el monto de pago de la luz. Se está ahorrando bastante. Marco comenta que se entiende que por eventos recientes de septiembre haya alguna excepción de problemas de pago por parte de vecinos. Pero es uno solo. La recuperación de cartera es importante. Lenta pero necesaria

Acuerdo: Se enviara escrito recordatorio para el aumento de cuota.

Tema: Reparación de palapa, baños covacha y registro

Vino protección civil. La palapa tiene dos pilares dañados. Las varillas están bien. Ingenieros civiles y estructuritas recomiendan reforzar y separar estructuras de palapa y de baños. Algunos ingenieros conocidos también opinaron. Ya se tienen presupuestos. Se revisaron con vecinos arquitectos y civiles. El ingeniero y vecino Osante confirma tener facultades para poder hacer un dictamen.

Se presentan dos opciones.

- 1.- Reparar las 6 columnas. Baños covacha y registro. Se tiene un presupuesto por \$93 mil pesos.
- 2.- Traer un experto que cobra por un dictamen si se podrían reparar solo 2 columnas reforzando con ptr (acero)

Un especialista podría cobrar entre 8 mil y 25 mil solo por emitir su opinión.

Después de discutirlo, la Asamblea propone 2 votaciones

- 1.- Utilizar perito o no. Se vota por no contratar un perito.
- 2.- Votar por reparar 2 columnas o 6. Se vota por reforzar todo. Arreglo total. Baños, palapa registro.

Acuerdo: Votación unánime para hacer un arreglo total reforzando todo tomarlo del fondo de contingencia.

Se juntaran 3 cotizaciones.

Se redactará el Contrato para prevenir imprevistos.

Se aprueba sacar hasta \$120 mil pesos como monto máximo por imprevistos que pueda encontrar el contratista. Las cotizaciones deberán estar la semana próxima. Se checaran tiempo de entrega.

Tema: Incidencias y faltas al reglamento.

Acuerdo: Se protocolizara el reglamento ante notario para poder aplicar multas y poderlo subir a la página. Ahí vienen las violaciones generales al reglamento.

Marco hizo énfasis en mascotas, bebidas alcohólicas y bicicletas. Cuidar niños.

Se propone poner 2 carteles en cada manzana por el área de los estacionamientos de “niños jugando” y más carteles de “velocidad máxima” permitida dentro del fraccionamiento esto por incidentes en la circulación interna. Se cotizarán.

5.- Trabajos realizados.

Se reportó de cada ítem realizado.

De lo relevante es Ahorros en jardineros. Se abonó y fertilizó el pasto.

Sobre la limpieza del camellón.

Se comentó Investigar cómo se puede hacer para evitar el crecimiento de mata o hierba silvestre del área perimetral que colinda con la autopista. Integrante de Mesa Directiva, Juan Carlos averiguará.

Por realizar:

Cotizar las válvulas check y pichanchas.

Flujo de efectivo.

Finanzas. Las Contadoras explicaron el detalle de las hojas de cálculo. No se presentarían dudas por parte de los vecinos.

Se pide a hacer cortes semanales de cobros para poder entregar el estado de cuenta a las contadoras.

Juan Carlos verá si se pueden vender los dos tractores en la situación en que se encuentran. Sin reparar, están dañados.

Reglamento

Acuerdo: Se protocolizara para hacerlo efectivo.

La página WEB

Acuerdo: Una vez que se tengan los códigos individuales de acceso para la página web, se mandaran a los propietarios para que ya tengan acceso a esta.

Telmex. A Finales de agosto de reanudaron los trabajos pero “a causa del sismo” se suspendieron.

Acuerdo: Se propone llamar a Izzi a ver si les interesa Usar la infraestructura de Telmex y que ellos le paguen por lo invertido y que a nosotros nos ofrezcan el servicio de internet

Pozo.

Marco dio actualización

Ya se vio nuevamente a un abogado, este recomendado por las Contadoras.

Se piensa que sensibilizar a la gente de Oasis 1. Es lo mejor. Se seguirá tandeando el agua. Se debe racionalizar. Es muy importante.

Pendiente por realizar

1.- Prioridad la palapa para tenerlo en diciembre.

2.- Lo demás actividades están en segunda prioridad. A revisarse en la asamblea de enero 2018.

Cotizar lámparas de alberca. Lo caro es el poste. Posibilidad de mover postes. 3 son candidatos. Y se van cambiando paulatinamente las luminarias fundidas.

Siendo las 13:46 horas, se dio por terminada la 41ra. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE RINCONADA DE XOCHITEPEC II, DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2017. Firmando los que en ella participaron.

Próxima Asamblea de RX2 se celebrará el **27 de Enero 2018, a las 12:00 hrs.**

Presidente
C. Sra. Gerarda Maria del Rayo Osorio
Comparan
Mz. 7-6

Secretario
Sr. Gabriel Vallejo Pirani
Mz. 5-6

Escrutador
Alfredo Islas Yañez
Mz. 13-7