



**ACTA DE LA 43ra. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE  
"RINCONADA DE XOCHITEPEC II", DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2018.**

En el municipio de Xochitepec Morelos, siendo las 12:08 minutos del día 28 de Abril del año 2018, se reunieron en el área de la palapa los condóminos del Condominio denominado "**Rinconada de Xochitepec II**", ubicado en Av. Alta Tensión Núm. 4 en el Municipio de Xochitepec, Morelos, Colonia San Pedro de los Pinos, C.P. 62790, con el objeto de celebrar la 42da. Asamblea Ordinaria de Condóminos y que en cumplimiento al artículo 31 de la LEY SOBRE EL REGIMEN DE CONDOMINIOS INMUEBLES DEL ESTADO DE MORELOS, Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y Administración convocaron el día 12 de Abril 2018 vía E-MAIL a sus miembros y un cartel con la convocatoria puesto en la oficina administrativa a la vista de acceso y salida del condominio, incluyendo el lugar de la celebración, la fecha, hora.

Estando presentes los representantes de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia del Condominio "**Rinconada de Xochitepec II**", el C. Marco Antonio Ramírez Hernández, Supervisor Operativo del Condominio dio en la palapa la primera convocatoria a las 11:30 a.m., la segunda convocatoria a las 11:45 a.m. y la tercer convocatoria a las 12:00 horas, dando un tiempo de 8 minutos y comenzando a las 12:08 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.

A las 12:08 horas, se contaba con la presencia de 17 Condóminos de los 26 que asistieron a la Asamblea, éstos procedieron a firmar la lista de asistencia correspondiente, se procede a llevar a cabo la Asamblea con los condóminos presentes en la tercera convocatoria.

Por votación unánime de la Asamblea se designó como Presidente de esta al Sr. Miguel Ángel Torre De la Torre de la Mz. 8 lote 8, como Secretario de la Asamblea a la Sra. Luz María Lefort Botello, de la Mz. 7 lote 5 y como escrutador el Sr. Enrique González Macías, de la Mz. 12 Lote 3 quienes estando presentes aceptaron los cargos.

El Presidente de la Asamblea y la Secretaria certifican que la Asamblea se celebra con la asistencia de 17 condóminos, por unanimidad se determina que existe el quórum legal y por lo tanto los acuerdos que se adopten serán válidos y obligatorios para todos los condóminos, dejando constancia y certificación de la asistencia de los condóminos.

Una vez certificada la comparecencia de los condóminos se dio lectura 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 **27 DE ENERO DE 2018.**

### **1.- Asistentes por Manzana y Lote-:**

3-4	4-6	7-5	9-7	11-3	12-8	16-4
4-1	5-6	7-6	9-10	11-4	13-7	18-7
4-2	5-10	8-8	10-2	11-10	15-7	
4-3	7-3	9-4	10-4	12-3	15-10	

### **2.- Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea:**

Nombramiento	Nombre	Manzana y Lote
Presidente	Sr. Miguel Ángel Torre De la Torre	Mz. 8 Lote 8
Secretario	Sra. Luz María Lefort Botello	Mz. 7 Lote 5
Escrutador	Sr. Enrique González Macías	Mz. 12 Lote 3

El Sr. Marco Antonio Ramírez Hernández, Administrador Operativo de RX2, da la bienvenida al nuevo propietario de la casa 3 de Manzana 12, Sr. Enrique González Macías.

### **3.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior del 27 de Enero de 2018.:**

El Sr. Marco Antonio Ramírez Hernández pregunta a los condóminos que si se autoriza el Acta de la sesión anterior de fecha 27 de Enero del 2018 o necesitan aclarar alguna duda.

**Acuerdo:** Por votación unánime queda aprobada sin dejar asunto pendiente.

### ***Informe de proyectos realizados en el 1er. Año de la nueva Mesa Directiva Abril 2017 – Abril 2018, presentación de proyectos por realizar***

En la Convocatoria para la Asamblea, se envió un anexo detallado de los proyectos realizados.

Se informa que varios equipos con los que se cuenta en el fraccionamiento ya cumplieron su vida útil. Se informó de la compra de la bomba de calor que ayuda a subir el nivel de temperatura óptimo en la alberca central.

Se informó de las lámparas de led que fueron instaladas y las que se instalarán en cancha y área de covacha.

Se dio resumen informativo general destacando el punto de la ampliación al rodillo de albercas y la compra de la lona.

Se escucha queja por el funcionamiento de los jacuzzis y se explica la situación. Los jacuzzis no tienen agua caliente porque no hay bomba de calor independiente para ellos por costo.

Un proyecto a elaborar urgente son las cámaras de circuito cerrado en puntos como albercas, zona de canchas y por área de covacha así como los paneles solares para jacuzzis.

Se pide se pongan letreros de tamaño adecuado frente a jacuzzis para evitar que sean utilizados por menores de 12 años, no pueden estar en jacuzzis sin la compañía de un adulto y en caso de incumplimiento se sancionara con multa.

**Acuerdo:** Por votación unánime queda aprobado que el costo de reparación por daño será cobrado en su totalidad al propietario y en incumplimiento al reglamento se aplicara la multa.

Por seguridad, se pone a votación la compra de extinguidores por manzana en la zona de estacionamientos, se propone enviar correo a propietarios para invitarlos a comprar un extinguidor.

Se cotizaran:

- 1.- Costos de las cámaras de circuito cerrado
- 2.- Colorante de piscina cuando se orinan.
- 3.- Costos de letreros de jacuzzis.
- 4.- Costo de extinguidores.
- 5.- Compra de la extensión de rodillo y lona para alberca.

### **Asuntos Generales:**

Se solicita que todo acuerdo tomado en Asamblea sea ejecutado y dar informe de este en la siguiente junta.

**Acuerdo:** Por votación unánime queda estipulado que todo proyecto autorizado por la Asamblea sea ejecutado en un periodo de 45 días aproximadamente, siempre y cuando se cuente con el dinero para realizarlo y la disposición de los proveedores, una vez terminado se informara en la siguiente Asamblea.

### **PROYECTOS REALIZADOS:**

Se informa que en la cisterna del área de covacha que siempre tiene agua, se instaló un equipo de bombeo que surte a cisterna grande, esto ha evitado comprar pipas de agua ya que se surte con frecuencia la cisterna.

### **POZO:**

Se informó del seguimiento que se ha dado al asunto con el Municipio, ya fue entregado un segundo oficio de petición de agua. Se aporta pago de gastos de luz del medidor de la bomba del pozo, insumos de hipoclorito programados y en caso de mantenimiento o reparaciones se aporta el gasto de 174 casas.

**FUGAS:** URGENTE colocar la llave de paso en la parte exterior de todas las casas, para evitar las fugas internas de agua, esto ha venido exponiendo en Asambleas anteriores y quedo escrito en la minuta de la Asamblea del 26 de Agosto de 2017.

## **FLUJO DE EFECTIVO:**

La contadora Sandra explico de cómo van separando el flujo de efectivo los ingresos por recargos en cuotas de mantenimiento, de esta forma se podrán ver los ingresos reales por pagos de mantenimiento.

Los ingresos por recargos moratorios y las multas irán al rubro de otros ingresos.

Haciendo esta separación de rubros podremos ver más claramente las cuentas por cobrar reales y las incobrables que deben los condóminos por morosidad alta, cantidades de recargos que no se recuperan al 100% ya que se cobran con convenios.

Se tocó el tema del abogado sobre el monto recuperable, no pagos mensuales.

El Liz. Miguel Ángel Lizardo está investigando las dos propiedades que presentan los adeudos más altos, estamos aún en espera de noticias.

Se informa que el saldo con el que se cuenta del Fondo de inversión es de \$608 mil al corte de Abril 2018.

## **INCIDENCIAS Y FALTAS AL REGLAMENTO:**

Toda falta al reglamento se aplicarán las multas.

**Acuerdo:** Por votación unánime se confirma seguir haciendo válidas las multas.

## **PROYECTOS REALIZADOS:**

### **JARDINES:**

**EQUIPO DE JARDINERIA:** Se informa que al parecer ya está por venderse un de los dos tractores que se repararon.

### **LUMINARIAS:**

Para mejor iluminación en el área de albercas, se colocaron 2 reflectores led.

### **TELMEX**

Telmex ya ha realizado colocación de servicio a varios condóminos, aún hay pendientes de instalación. Es necesario proporcionar su número telefónico a la Administración para continuar con el proyecto del interfón entre caseta y propiedades.

Para llevar a cabo el proyecto de la instalación de cámaras ya se contrató el servicio de internet y el modem adecuado.

Un propietario solicita se vea con TELMEX que cuando instale no lastime áreas de propiedades ya que en su casa encontró la lámina rota. Administración se encargara de solicitárselo a TELMEX.

**OTROS:**

Se informó que se pintaron las líneas en las áreas de estacionamiento de invitados, aún faltan algunas pero el proyecto se está realizando.

No habiendo otro asunto que tratar de la orden del día, se da por concluida la 43ra. Asamblea Ordinaria de Condóminos del Condominio denominado *"Rinconada de Xochitepec II"*, siendo las 14:55 horas del día 28 de Abril de 2018

Se procederá a elaborar el acta correspondiente que será enviada a todos los miembros del Condominio.

La próxima Asamblea de RX2 será convocada para celebrarse el **28 de Julio 2018, a las 12:00 hrs.**

---

**Presidente**  
**C. Miguel Ángel Torre de la Torre**

**Mz. 8 Lote 8**

---

**Secretario**  
**Sra. Luz María Lefort Botello**

**Mz. 7 Lote 5**

---

**Escrutador**  
**Sr. Enrique González Macías**

**Mz. 12 Lote 3**