



UNION DE PROPIETARIOS DOS, A.C.

CONVOCATORIA

Con fundamento en los artículos Décimo Tercero y Décimo Sexto de los Estatutos Sociales establecidos en la Escritura 276,414 Vol. 10,304, Página 119 del 27 de Noviembre del 2014, se convoca a los asociados de UNION DE PROPIETARIOS DOS, A.C. para que asista a la **45ta.** Asamblea Ordinaria de Asociados que se llevará a cabo el próximo **día 27 de Octubre del 2018** a las 12:00 horas, Primera Convocatoria, a las 11:45 horas. la 2da Convocatoria a las 12:00 horas en la palapa del Condominio ubicado en Avenida de las Américas (acceso al CERESO) Colonia San Pedro de los Pinos en Xochitepec Morelos bajo el 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 **28 de Julio de 2018.**
- 4.- **Informe de proyectos realizados en de Julio a Octubre 2018.**
- 5.- **Asuntos generales**
 - 5.1. Incidencias de condóminos del periodo Julio - Octubre 2018
 - 5.2. Reconfirmar el procedimiento y acciones legales a seguir para el caso de las cuotas vencidas y no pagadas.
 - 5.3 Todas las faltas al reglamento de convivencia generaran llamadas de atención y sanciones económicas y lo que legalmente sea procedente (Artículos 18 y 19).

NOTA: Las Asambleas son **informativas y de acuerdos** por votación para trabajos por realizar, esto para agilizarlas y evitar conflictos, sólo se tratan aclaraciones vistas previamente con Mesa-Comité y Administración que requieran votación de la asamblea.

La Asamblea finalizara a las 14:00 hrs

Saludos Cordiales

MESA DIRECTIVA -COMITÉ DE VIGILANCIA RINCONADA DE XOCHITEPEC II
"UNIDOS HACEMOS MAS"

ANEXO A

6.-REALIZADOS

6.1. ADMINISTRATIVO

6.1.1. El Abogado contratado para la recuperación de adeudos de gran morosidad tiene dos casos ya en demanda Mz. 1 Lote 12 y Mz. 10 Lote 8. **AL 75%**.

6.2. ALBERCAS

6.2.1. Extensión de estructura para paneles solares para jacuzzis. **AL 100%**.

6.2.2. Automatización de paneles solares de alberca central y jacuzzis, conexión eléctrica de la bomba a tablero de control, se instaló 1 válvula de alivio al sistema, instalación de termostato para control eléctrico, bulbo de temperatura, interruptor de control. **AL 100%**.

6.2.3. Se realizó modificación al sistema de enrollado del rodillo para lona de alberca central. **AL 100%**.

6.3. CUARTO DE MAQUINAS

6.3.1. Reparación por fuga en sistema hidráulico de chapoteadero. . **AL 100%**.

6.3.2. Se realizó mantenimiento preventivo a 2 motores de jacuzzis y un mantenimiento correctivo a hidrojet .

6.4. JARDINERIA

6.4.1 En este trimestre se aplicaron 3 tratamientos para atacar gallina ciega, 2 con diazudin y 1 con fitoterra. **80%**.

6.4.2. Se cambió banda al tractor. **AL 100%**.

6.5. AREAS COMUNES

6.5.1. Se instalaron 3 válvulas en la Mz. 1, entre Mz. 4 y Mz. 1 y entre Mz. 4 por lote 10. **AL 100%**.

6.5.2. Se concluyó con el pintando de las líneas de señalización en estacionamiento para visitas y topes del fraccionamiento. **AL 100%**.

6.5.3. En septiembre se reparó falla en instalación de sistema eléctrico de alumbrado público. **AL 100%**.

6.5.4. Se reemplazaron por led 2 luminarias fundidas de halógeno, una entre Mz. 18 y Mz. 15 y ent Mz.11 y Mz. 13 . **AL 100%**.

6.5.5 Se reparó malla ciclónica en barda perimetral por área de canchas por desprendimiento ocasionado por fuertes vientos, reparando a la vez sistema de cerca eléctrica. **AL 100%**.

6.5.6 Se reparó fuga en sistema de suministro de agua al condominio a un costado de Mz. 5. **AL 100%**.

6.6. **FINANZAS.-** Informe del Estado Financiero y Flujo de Efectivo del segundo trimestre **PRESENTADO AL 100%**.

7.-PROYECTOS EN PROCESO

7.1. ADMINISTRATIVO

7.1.1. REGLAMENTO.- En revisión en la Notaria para realizar la protocolización. Status: **AL 90%**.

7.2. AREAS COMUNES

7.2.1. Se han ido cambiando los registros que se encuentren muy dañados por tiempo de vida.

7.3. **POZO.-** Status. Se informara de algo importante, es necesaria su presencia para la toma de decisiones.

7.4. RECUPERACION DE COBRANZA

7.4.1 Se están enviando correos personalizados y realizando llamadas telefónicas a propietarios

que presentan más de 3 mensualidades vencidas en pagos de mantenimiento . **AL 75%**.

8.-POR REALIZAR

8.1. JARDINES

8.1.1 Seguimiento de resultados de fumigación en áreas verdes en general.

8.2. ALBERCAS.-

8.2.1 Reparación y pintado de camastros o cambio

8.2.2. Pintado de sillas y mesas de palapa o cambio

8.2.3 Recubrimiento del andador de alberca central (solo área de salida)

8.2.4 Compra de 2 lonas para el nuevo sistema de rodillo dividido en 2.

8.3. AREA DE JUEGOS

8.3.1 Mantenimiento al área de juegos infantiles

8.4. BARDA PERIMETRAL PISTA

8.4.1 Colocación de cámaras en barda perimetral con vista hacia la pista.

9.-FINANZAS

9.1 Estado Financiero y Flujo de Efectivo Julio – Septiembre 2018.

10.-RECUPERACION DE COBRANZA

10.1. CUOTA EXTRAORDINARIA de Julio - Septiembre 2018.

10.2. MOROSOS ILOCALIZABLES conforme al avance en las 2 demandas ya hechas se definirá que casos le serán encargados al Abogado Lic. Lizardo.

11.- PROYECTOS 2018

11.1. Colocación de válvulas por manzana para prevención fugas.