



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 50ma. Asamblea Ordinaria de Asociados que se llevará a cabo el próximo **día 25 de Enero del 2020** 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 de los temas tratados en la Sesión del **26 de Octubre de 2019**.
- 4.- Informe de proyectos realizados de Octubre 2019-Enero 2020.
- 5.- Informe de proyectos por realizar en próximo trimestre Feb-Marzo-Abril 2020.
Pozo .- Informe del proyecto que iniciara y la importancia de pagar la cuota extraordinaria a tiempo.
- 6.-Cuota de mantenimiento.
- 7.- Avance de demanda.
- 8.- Finanzas
- 9.- Asuntos Generales
 - 9.1. Mascotas (perros)
 - 9.2 Incidencias en temporada vacacional.

NOTA IMPORTANTE:

Su presencia en las Asambleas es de suma importancia. Los condominos que tenga duda referente al proyecto del POZO deben dirigirse directamente a Administración donde se les mostrara el DOF del decreto autorizado en 2019, los avances y toma de acuerdos tomados en las Asambleas.

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

4.- Realizados

4.1. ALBERCAS

En Noviembre se lavó profundamente con ácido muriático la alberca central y la lateral.

Se limpió de sarro y de la junta en el chapoteadero.

Reposición e instalación de termostato electrónico de climatización solar del jacuzzi, soplador y controlador de tiempo.

Reparación de tubería en bombas de calor.

4.2. AREAS COMUNES

Se compraron nochebuenas y piñatas para adornos navideños.

4.3. JARDINES

En noviembre se compró tierra y plantas para jardines.

4.4. VIGILANCIA

Se reemplazó la memoria del DVR en caseta de vigilancia.

4.5. ADMINISTRACION

A los condóminos con mayor morosidad se les continúa invitando a realizar convenio de pagos y evitar demanda. De la demanda se sigue con los trámites con el abogado.

5.-POR REALIZAR

5.1 **Pozo** .- Informe del proyecto que iniciara para el pozo.

5.2 **ALBERCAS**.-Colocación de piso en el andador de alberca central (solo área de salida)

5.3 **AREAS COMUNES**.-

Se requiere por seguridad, levantar una parte de barda que colinda con Rinconada 1 por la manzana 9.

Reparación de barda perimetral que colinda con Rinconada 1.

5.4 **AREA DE JUEGOS**

Mantenimiento al área de juegos infantiles

6.-CUOTA DE MANTENIMIENTO

6.1. Incremento. Hay un acuerdo de Asamblea que la cuota aumentaría cada año en enero \$50.-

7.- AVANCE DE DEMANDA

7.1. Informes del abogado.

8.-FINANZAS

8.1 Estado Financiero y Flujo de Efectivo Octubre 2019 – Enero 2020.

9.- Asuntos Generales

9.1. Mascotas (perros)

9.2. Incidencias en temporada vacacional.

El 2 de enero 2020, se cerró la alberca central por mantenimiento debido a que el día 1º se vomitaron dentro de ella.

**LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE INMUEBLES
PARA EL ESTADO DE MORELOS.**

CAPITULO V DE LAS ASAMBLEAS

ARTICULO 31.- Las convocatorias para la celebración de asambleas se harán por lo menos con diez días de anticipación, por el administrador, por el comité de vigilancia o por condóminos cuyos indivisos representen por lo menos el 25% del valor total del condominio. El Reglamento de Condominio podrá establecer casos en que la convocatoria se haga sin cumplir el plazo antes señalado.

Cuando la asamblea se celebre a virtud de primera convocatoria, se requerirá un quorum del 75% del valor total del condominio; cuando se realicen por segunda convocatoria, el quorum será cuando menos del 51% de dicho valor. Si la asamblea se efectuare en razón de tercera convocatoria las resoluciones se adoptarán por la mayoría de los presentes.

Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, del Reglamento de Condominio y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos incluyendo a los ausentes y disidentes.