



MINUTA DE LA 51ra. ASAMBLEA ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA UNION DE PROPIETARIOS DOS
A.C. LLEVADA A CABO EL **30 DE OCTUBRE DE 2021**

En el municipio de Xochitepec Morelos, siendo las 12:00 p.m del día **30 de octubre del año 2021**, 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 51ra. Asamblea Ordinaria de Condóminos y que en cumplimiento al artículo 31 de la LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE CONDÓMINIOS INMUEBLES DEL ESTADO DE MORELOS, Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y Administración convocaron el día **9 de octubre del año 2021** 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, Administrativo, dio en la palapa la primera convocatoria a las 11:45 a.m., la segunda convocatoria a las 11.50 a.m y la tercer convocatoria a las 12:00 p.m. iniciando la reunión, 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 RÉGIMEN DE CONDÓMINIOS INMUEBLES DEL ESTADO DE MORELOS.

Se procedió a dar inicio a la Asamblea

Una vez certificada la comparecencia de los condóminos se dio lectura a la siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de asistencia e instalación.
- 2.- Nombramiento del Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.
- 3.- Aprobación de los temas tratados en la Sesión del **25 de enero del 2020**.
- 4.- Trabajos realizados y por realizar.
- 5.- Proyecto de perforación pozo.
- 6.- Morosos.
- 7.- Pagos de ISN.
- 8.- Pago pozo Oasis 1.
- 9.- Cambio de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia.
- 10.- Finanzas.
- 11.- Asuntos Generales.

1.- Lista de asistencia e instalación de la Asamblea:

Se tomó la lista asistencia de los asociados, dejando constancia y certificación de la asistencia, iniciando la Asamblea con 32 condóminos presentes quienes firmaron su asistencia en la lista correspondiente, el quórum total de la Asamblea fue de **52 (cincuenta y dos)** con voz y voto; declarando la ASAMBLEA instalada a las 12 p.m, determinando que existía el quórum legal y por lo tanto los acuerdos que se adoptaran durante la sesión serían válidos y obligatorios para

todos los condóminos.

Se relacionan a continuación a los asistentes por MZA. Y LOTE:

1-5	3-8	5-8	7-3	9-1	10-6	11-10	13-7	15-3	18-1	18-8
1-9	4-1	5-10	7-5	9-4	10-7	12-3	13-8	15-5	18-2	18-9
2-5	4-2	6-4	7-6	9-5	11-3	12-8	14-3	15-6	18-3	
2-8	4-3	6-6	7-9	9-6	11-4	13-5	14-6	15-7	18-6	
3-4	5-6	6-7	8-10	9-7	11-5	13-6	14-7	16-2	18-7	

Los marcados en azul, presentaron carta poder debidamente autorizados por propietarios que decidieron hacer uso de su derecho de voto.

2.- Nombramiento de Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea,

Aceptando los cargos estando presentes el tiempo que dure la Asamblea:

Nombramiento	Nombre	Manzana y Lote
Presidente	Ana Lorena Valdés Burgos	Mz. 9 Lote 6
Secretario	Héctor Figueroa Palafox	Mz. 15 Lote 3
Escrutador	Linda Beatriz Aguilar Niño	Mz. 7 Lote 3

3.- Aprobación del Acta del 25 de Enero del 2020.

La C. Lorena Valdés Burgos comentó que no se podía aprobar la minuta de enero 2020 porque faltaba información sobre el costo del proyecto de la perforación del pozo , se informó a los condóminos que no se había subido la cotización del pozo debido a que no se cuenta con el permiso de CONAGUA y el costo de la cotización fue como de hace dos años aproximadamente y es probable que actualmente podría subir e iban a empezar los reclamos de por qué nos iba a costar más.

Acuerdo: Se acordó con 26 votos a favor 7 en contra por parte de la asamblea, Mesa y Comité que, antes de proceder a su aprobación, se enviará por correo, las distintas cotizaciones y la minuta de la asamblea anterior, para dar respuesta a las dudas presentadas por la presidenta de la asamblea.

4.- Trabajos realizados y por realizar

En este punto, **se alcanzaron 8 acuerdos por unanimidad.**

- I. La Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y la Administración del condominio reforzarán la supervisión de todos los trabajos y difundirán tanto las cotizaciones como plan de trabajo y los reportes de avances.
- II. Se consultó a la asamblea si continuaríamos con el mismo proveedor y se decidió NO contratar al mismo proveedor de los trabajos en la alberca (pasillos, pisos y cenefas), buscar otras opciones para los trabajos en la alberca y difundir las cotizaciones en el plazo máximo de un mes considerando que los trabajos se realicen en dos meses y ya no se aceptarán proveedores recomendados.

- III. La difusión de los proyectos de trabajo y cotizaciones se enviarán para conocimiento de todos los condóminos vía correo electrónico
- IV. El color seleccionado para los trabajos en la alberca se acordó que sea el amarillo.
- V. Se acordó por unanimidad que se llevará a cabo la limpieza de la cisterna.
- VI. En cuanto al mantenimiento de la alberca, se acordó por 35 votos a favor, dar un plazo máximo de seis meses al alberquero, después de los trabajos de los andadores de la alberca, supervisado por Mesa, Comité y Administración, para que la calidad del agua de las albercas tenga la calidad idónea checando que los productos (clarificador, cloro, etc.) que utiliza no sean tan agresivos a la piel y ropa. También se le otorgó el mismo tiempo a Marco para que supervise más detalladamente las albercas, Comité de Vigilancia apoyara verificando se haga una buena supervisión.
- VII. Se acordó que se comprará una bomba de calor para el chapoteadero, previamente, se cotizará y enviará información a todos, de los costos para determinar si se compra una o las dos que se necesitan.
- VIII. Se llevarán a cabo otros trabajos como: la instalación de las cámaras en las calles laterales, reparación o compra de los juegos infantiles e instalar sombra, la instalación de nuevo letrero de la entrada al condominio y mantenimiento a la escalera interna del cuarto de máquinas de la alberca

5.- Proyecto de perforación pozo

Con relación a este tema, se actualizó la información sobre los avances del proyecto y **se acordó por 45 votos a favor** mantener vigente la cuota de los \$8,500.- hasta Diciembre del 2021 para aquellos propietarios que no la han aportado, considerando dar facilidades para aquellos que las requieran. La cuota queda sin recargos hasta enero del 2022 y en la asamblea de enero 2022 se determinará cual sería el cargo por mora a partir de febrero 2022.

6.- Morosos

Se informó acerca de los avances en la recuperación de cuotas vencidas contando al momento de la asamblea con 3 personas morosas. Se **acordó por unanimidad** enviar la información pertinente, vía correo electrónico.

7.- Pagos del ISN

Se informó de los pagos realizados por remuneraciones a Hacienda y de la multa aplicada a la asociación debido a que un condómino solicitó información de sueldos de empleados y dijo que acudiría al SAT.

A este respecto, y por **el acuerdo por unanimidad** de la asamblea, las contadoras buscarán asesoría de un laborista para ver la opción más conveniente y contratar a los Trabajadores del Condominio integrándolos al IMSS a partir de enero 2022 en este régimen o en el que mejor convenga.

8.- Pago pozo Oasis 1

Se informó acerca del acuerdo existente con OASIS 1, se entrega hipoclorito cada 7 meses, se paga parte proporcional de los recibos de CFE del pozo y reparaciones cuando las hay se paga la parte que corresponde a Rinconada II.

Se informó de los posibles malos manejos de su parte mostrando información de algunas cuentas; por lo que **se acordó por 37 votos a favor** mantenerlo, lo que implica no pagar la cuota de 40 pesos.

9.- Cambio de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia

En este tema, la Asamblea presentó propuestas y una de ellas fue la reelección de la actual Mesa Directiva, la Contadora Carmen Fernández aclaró que el representante legal actual, Sr. Alfonso Carranza Rodríguez, debe seguir al frente de la Presidencia ya que legalmente es el representante de Rinconada II, por cuestión de tramites del pozo y de la nueva asociación S.A.S. que tienen Rinconada 2, 3 y 4.

La Asamblea acordó con **36 votos a favor y 1 en contra**, reelegir a la Mesa Directiva y al Comité de Vigilancia, sustituyendo a los integrantes que por diversos motivos han decidido no continuar.

Conforme a los estatutos queda integrado de la siguiente manera:

MESA DIRECTIVA

Nombre	Manzana	Lote	Cargo
Alfonso Carranza Rodríguez	18	7	Presidente Ratifica
María del Carmen Fernández Negrete	11	4	Tesorera
Gabriel Vallejo Pirani	5	6	Secretario
Luz Vila Guzmán Díaz	15	3	Vocal
Luz María Lefort Botello	7	5	Vocal

COMITÉ DE VIGILANCIA

Nombre	Manzana	Lote	Cargo
Alfredo Islas Yañez	13	7	Presidente
Amanda Bautista Grundell	4	6	Vocal
Carlos García Cundapi	3	8	Vocal
Erica Fernández Landa	1	9	Vocal
Gerarda María del Rayo Osorio Comparan	7	6	Vocal

10.- Finanzas

Se actualizó la información correspondiente y **se acordó por unanimidad** enviar vía correo electrónico el informe del tercer trimestre del 2021 que entregaron las contadoras del flujo de efectivo, estado de posición financiera y conciliación. Se aclaró que toda esta información financiera presentada trimestralmente está en la página web y que los condóminos pueden

solicitar en administración su clave de acceso en caso de no recordarlo o tenerlo, se reenviara nuevamente la información de cómo pueden acceder a la página.

11.- Asuntos Generales

Se acordaron por unanimidad los siguientes puntos:

- I. En la siguiente asamblea, se incluirá en el orden del día el tema de las sanciones a establecer para aquellos condóminos que no respetan el reglamento del Condominio, así como la posibilidad de restringir la participación en las decisiones del condominio a aquellos que estén en falta.
- II. Elaborar un directorio de proveedores de servicios que ofrecen algunos condóminos.
- III. Se planteó la posibilidad de abrir la casa que se encuentra sola en Mz 2 Lote 6 que presenta termitas y que ha invadido a las casas colindantes, no se autorizó abrir.
- IV. Se comentó que, en apoyo a todos, en 2020 y 2021 por los estragos que causó la pandemia, no se incrementó la cuota de mantenimiento como estaba autorizado en la 41ra. Asamblea de octubre 2017 quedando que, a partir de enero 2022, se retoma este acuerdo.

(41ra. Asamblea de octubre 2017

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 incrementará 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.)

Cabe señalar que los votos detallados en cada punto del día corresponden a aquellas personas que se encontraban presentes en el momento de la votación y el de los representantes que con carta poder debidamente autorizados por propietarios que decidieron hacer uso de su derecho de voto.

Finalmente se dio por concluida la Asamblea de asociados de UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS A.C. a las 15:55 p.m. del día 30 de octubre del 2021.

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

Presidente
Sra. Ana Lorena Valdés Burgos
Mz. 9 Lote 6

Secretario
Sr. Héctor Figueroa Palafox
Mz. 15 Lote 3

Escrutador
Sra. Linda Beatriz Aguilar Niño
Mz. 7 Lote 3