



**ACTA DE LA 44ta. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE  
"RINCONADA DE XOCHITEPEC II", DE FECHA 28 DE JULIO DE 2018.**

En el municipio de Xochitepec Morelos, siendo las 12:03 minutos del día 28 de Julio 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 44ta. 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 14 de Julio 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, Administrativo, dio en la palapa la primera convocatoria a las 11:50 a.m., la segunda convocatoria a las 12:00 a.m. y la tercer convocatoria a las 12:03 horas 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 REGIMEN DE CONDOMINIOS INMUEBLES DEL ESTADO DE MORELOS.

A las 12:08 horas, se procedió a dar inicio a la Asamblea con 11 condóminos presentes quienes firmaron su asistencia en la lista correspondiente, el quórum total de la Asamblea fue de 27 asistentes.

Por votación unánime de la Asamblea se designó como Presidente de esta a la Srita. Lizbeth Guadalupe Muñoz Hernández de la Mz. 1 lote 4, como Secretario de la Asamblea a la Sra. Magdalena López Flores, de la Mz. 11 lote 5 y como escrutador el Sr. B. Alfredo Islas Yañez, de la Mz. 13 Lote 5 quienes estando presentes aceptaron los cargos.

El Presidente de la Asamblea y la Secretaria certifican que la Asamblea se celebra con la asistencia de 18 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 **28 DE ABRIL DE 2018.**

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

1-4	4-2	5-3	11-5	12-8	16-7	18-2
1-5	4-3	7-6	11-7	13-7	16-8	18-4
3-8	4-6	11-3	11-10	13-8	17-1	18-7
4-1	4-10	11-4	12-2	15-7	17-8	

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

Nombramiento	Nombre	Manzana y Lote
Presidente	Srita. Lizbeth Guadalupe Muñoz Hernández	Mz. 1 Lote 4
Secretario	Sra. Magdalena López Flores	Mz. 11 Lote 5
Escrutador	Sr. B. Alfredo Islas Yañez	Mz. 13 Lote 5

El Sr. Marco Antonio Ramírez Hernández, Administrativo de RX2, da la bienvenida al nuevo propietario de la casa 4 de Manzana 1, Srita. Lizbeth Guadalupe Muñoz Hernández.

### **3.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior del 28 de Abril de 2018.:**

El Sr. Marco Antonio Ramírez Hernández pregunta a los condóminos que si se autoriza el Acta de la sesión anterior de fecha 28 de Abril del 2018 o necesitan aclarar alguna duda.

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

Conforme se acordó en la 43ra. Asamblea celebrada en Abril 2018, se informa de los proyectos realizados en el trimestre.

### **4.- Informe de proyectos realizados de Mayo a Julio 2018.**

En la Convocatoria para la Asamblea, se envió un anexo detallado de los proyectos realizados, en proceso y por realizar.

4.1 Se informa de la instalación de las videocámaras. Una en cada calle principal, una dirigida hacia cancha, otra hacia covacha y las dos de alberca y una en palapa.

4.2 Se informa de la instalación de la estructura y los paneles solares para tener templadas la alberca central y jacuzzis, no lateral ni chapoteadero, esto a futuro generara un ahorro en energía eléctrica.

### **5.- Asuntos Generales**

5.1. Incidencias de condóminos del periodo Mayo - Julio 2018.

Se habló de las faltas al reglamento más frecuentes como:

- Niños sin supervisión en jacuzzis o albercas
- Vidrio en palapa y corredores
- Perros sueltos

Se solicita apoyo de todos para reportar a caseta de vigilancia incidentes.

Tanto visitas como condóminos no se tendrá tolerancia en faltas al reglamento y se aplicara la multa de \$500.- y si hay recurrencia se aplicara la multa en cada incidencia.

Hay letreros 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.

Se sugirió el uso de gorra en albercas, se puso a votación y no fue aceptada la propuesta. Se verá si ponen filtros tipo malla en los orificios de succión.

12:29 se cuenta con 20 asociados.

**Acuerdo:** Por votación unánime queda aprobado que no habrá tolerancia para aplicar las multas, a la primera incidencia será aplicada.

## **6.- Realizados**

6.1. Se informó que se contrataron los servicios del Abogado para las demandas de dos propiedades en morosidad, no aplica adjudicarse las propiedades porque para solicitarlo tendrían que estar presentes mínimo el 75% de asociados para votar y nunca se ha logrado ese quórum.

### 6.2. Albercas

- 6.2.1 Se informó que se lecherearon los jacuzzis y se pegaron los venecianos faltantes.
- 6.2.2. Se informó de la limpieza realizada en el área de acceso al chapoteadero.

### 6.3. Palapa

- 6.3.1 Se informó de la instalación de las cámaras y los beneficios.  
Condomina de la Mz. 1 lote 4 comenta que ella a eso se dedica y que a futuro sería conveniente otro tipo de cámaras. Se solicitara su apoyo para que una vez que cumplan su tiempo de vida la propietaria nos de sugerencias.

13:05 se cuenta con 27 asociados.

### 6.5. Áreas comunes

Se informó

- 6.5.1 Donde están instaladas las cámaras de las áreas comunes.
- 6.5.2. De los extinguidores recargados y donde están ubicados.

- 6.5.3. De los letreros de señalización en el fraccionamiento.
- 6.5.4. De las luminarias que fueron reemplazadas por led.

#### 6.6. Cuarto de Máquinas

- 6.6.1 Se reemplazaron los contactores.

#### 6.7. Cuarto de Hidros

- 6.7.1 Se notificó que es necesario reemplazar los conectores de los hidros.

#### 6.8. Covacha

- 6.8.1 Se informó de la lámina colocada por debajo de la teja en esa área para proteger los equipos eléctricos.

#### 6.9. Caseta de vigilancia

- 6.9.1 Se informó que el monitor y DVR de las videocámaras se encuentra en esta área por estrategia de vigilancia y resguardo.

#### 6.10. Finanzas

- 6.10.1 La Contadora Laguna informa a detalle el flujo de efectivo y estado financiero del primer trimestre 2018.

La Sra. Carmen Fernández, Tesorera de la Asociación, habló de que se había sugerido que hubiera 4 meses de remanente en el fondo de inversiones para contingencias, se preguntó a los presentes si dejaban el fondo del total que se tiene actualmente o solamente que se quedaran \$300,000.- Se comentó que de ese fondo se hizo la reparación de la palapa en su momento y de ahí se tomó para las cámaras.

**Acuerdo:** 15 de 16 de los asistentes votaron para que se quede en la cuenta del fondo de inversiones el fondo grande, no solamente \$300,000.- como se propuso.

Se recordó que de acuerdo a la inflación, la cuota de mantenimiento aumentara cada año.

### 7.- PROYECTOS EN PROCESO

#### 7.1 Administrativo

- 7.1.1 El reglamento sigue en revisión en la notaria para protocolización, tenemos promesa de entrega en Agosto 2018.

## 7.2 Áreas comunes

- 7.2.1 Líneas de señalización de estacionamientos avance 40%.
- 7.2.2 Se dio el primer tratamiento para combatir gallina ciega ya que se adelantó la plaga y se ven manchones amarillos en pastos.
- 7.2.3 Sigue habiendo fugas, Se sugiere a mediano o largo plazo poner las válvulas por manzana, cambiar 4 o 5 al mes. Se propone insistir en poner cada casa su válvula o llave de paso para poder cerrar.

Se propone pintar la línea en el área de entrada, color rojo para no estacionarse.

Se pide recomendar que se baje la velocidad dentro del fraccionamiento.

## 7.3 Pozo

- 7.3.1 Se informó que no hemos tenido falta de agua, se comenta que se fracturo la relación con el Ayuntamiento pero retomaremos ya que tenemos al mismo Presidente Municipal. En cuanto a gastos se aporta pago de gastos de luz del medidor de la bomba del pozo, cantidades que se depositan a la Asociación de Oasis, se entregan insumos de hipoclorito y en gastos extraordinarios de mantenimiento o reparaciones se aporta el gasto de 174 casas.
- 7.3.2 Se va a insistir en la solicitud de que el Municipio debe ser el responsable de proveer el agua.

## 7.4 Albercas

7.4.1. Se recortara el rodillo existente y se hara otro de la misma medida ya que por funcionalidad es mas practico y durable que se divida tanto la lona como el rodillo.

## 7.5 Recuperación de Cobranza

- 7.5.1 . Solo contamos con 16 morosos, 8 son adeudos mayores y los demás es recuperable.

## 8.- PROYECTOS POR REALIZAR:

### 8.1 Jardines

- 8.1.1 Se seguirá con el procedimiento del tratamiento para combatir gallina ciega.

### 8.2 Albercas

- 8.2.1 Se cotizara el granzón lavado para piso de alberca, es antiderrapante y de larga duración.

## OTROS:

Se sugirió enviar correo a las personas que tienen basura en sus estacionamientos para que lo retiren y en caso de que no se retire se les cobrara costo de flete.

**Acuerdo:** Se autoriza contratar un flete para sacar todo el desperdicio, cascajo, membrana y basura de los estacionamientos, se dividirá el costo entre los propietarios que tienen acumulado esos desechos en sus estacionamientos.

Se autorizó la compra de una bocina con micrófono inalámbrico para las Asambleas, se cotizara y se tendrá listo para la siguiente Asamblea.

No habiendo otro asunto que tratar de la orden del día, se da por concluida la 44ta. Asamblea Ordinaria de Condóminos del Condominio denominado ***"Rinconada de Xochitepec II"***, siendo las 13:52 horas del día 28 de Julio 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 **27 de Octubre 2018, a las 12:00 hrs.**

---

**Presidente**  
**C. Lizbeth Guadalupe Muñoz**  
**Hernández**  
**Mz. 1 Lote 4**

---

**Secretario**  
**Sra. Magdalena López**  
**Flores**  
**Mz. 11 Lote 5**

---

**Escrutador**  
**Sr. B. Alfredo Islas**  
**Yañez**  
**Mz. 13 Lote 5**