



**ACTA DE LA 46ta. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE
"RINCONADA DE XOCHITEPEC II", DE FECHA 26 DE ENERO DE 2019.**

En el municipio de Xochitepec Morelos, siendo las 12:01 minutos del día 26 de Enero del año 2019, 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 46ta. 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 11 de Enero 2019 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 12:01 horas se dan minutos de tolerancia para iniciar la reunión con más quórum, 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 12:12 horas, el Sr. Marco Antonio Ramírez Hernández, Administrativo de RX2, procedió a dar inicio a la Asamblea con 12 condóminos presentes quienes firmaron su asistencia en la lista correspondiente, el quórum total de la Asamblea fue de 16 asistentes.

Por votación unánime de la Asamblea se designó como Presidente de esta al Sr. Miguel Angel Torre de la Torre de la Mz. 8 lote 8, como Secretario de la Asamblea el Sr. Gabriel Vallejo Pirani, de la Mz. 5 lote 6 y como escrutador el Sr. Igor Sánchez Peon, de la Mz. 4 Lote 6 quienes estando presentes aceptaron los cargos.

El Presidente de la Asamblea y el Secretario certifican que la Asamblea se celebra con la asistencia de 16 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 OCTUBRE DE 2018.**

1.- Asistentes por Manzana y Lote-:

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

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

Nombramiento	Nombre	Manzana y Lote
Presidente	Sr. Miguel Angel Torre de la Torre	Mz. 8 Lote 8
Secretario	Sr. Gabriel Vallejo Pirani	Mz. 5 Lote 6
Escrutador	Sr. Igor Sánchez Peon	Mz. 4 Lote 6

Se pregunta a los condóminos presentes si se autoriza el Acta de la sesión anterior de fecha 27 de Julio del 2018 o necesitan aclarar alguna duda.

3.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior del 27 de Octubre de 2018.:

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

Con el comentario de que los representantes de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia deben validar todos los resultados financieros y estados de cuenta y subir la información a la página web para que estén a la disposición de todos. Se comentó que están todos y que se revisaría el segundo trimestre 2018 que no lo encontraron.

Informe de proyectos realizados de Noviembre 2018 a Enero 2019.

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

Se muestra el pintado de sillas y mesas de palapa, cambio de tela en sillas y camastros, informando que no se tomó dinero de la cuenta de inversiones para cubrir el gasto, el costo de pago con los mantenimientos mensuales de los propietarios

Una silla fue quemada con cigarrillo por lo que la Asamblea solicita que se ponga en minuta que DEBE HABER RESPONSABILIDAD CIVIL por parte de todos condóminos, familiares y visitas para cuidar el mobiliario e instalaciones en general.

Se habló de cargar el costo a las 3 familias que estaban ocupando el mobiliario cuando apareció quemada la silla, pero este suceso se queda como experiencia y se toma el siguiente

Acuerdo: Por votación unánime queda establecido que a la persona que dañe el mobiliario pagara multa además del costo de reparación de los daños causados. El que quiera fumar en palapa o cerca del mobiliario deberá traer su cenicero y será responsable por daños ocasionados.

Aunque no se estableció el monto de la multa, las multas que actualmente se aplican son de \$500.- (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

Se informó del incremento de temperatura que tenemos en la alberca central con la colocación de las lonas, con esta medida y con la bomba de calor en 2 horas llegamos a 34º C. generando un ahorro de energía.

Se informó de la reparación de la fuga que había en el jacuzzi del lado de palapa y del calentador eléctrico que se colocó para alcanzar una temperatura hasta de 40º C.

Los presentes preguntaron que cada cuando estará prendido ya que la bomba de calor para la central solo se prende de jueves a domingo.

Proponen hacer un censo con los residentes fijos para ver posibilidad de autorizar prender la bomba y el jacuzzi para ellos dependiendo los costos y ver si se requiere subir más la cuota de mantenimiento.

Acuerdo: Con 14 votos se aprueba que se encienda desde un día antes (los miércoles) las bombas de calor y el jacuzzi solo en caso de requerirlo los que viven de fijo en el condominio solicitándolo en Administración.

Esta propuesta se propone para el invierno ya que en primavera y verano no es necesario.

Se propone habilitar el otro jacuzzi con el mismo sistema del calentador eléctrico.

Acuerdo: Con 14 votos a favor se autoriza instalar el calentador eléctrico en el jacuzzi de lado de la ruina.

Se informa del pintado de herrería en ruina y puertas de covachas.-

Se avisa que se terminó con la fumigación y de la solicitud que se hizo al ayuntamiento y que no fumigaron.

Se informa del aireador que ya está rehabilitado y listo.

Se informa de las tapas de registro reparadas y de algunos aros de las bases.

Se habló que no se pueden plantar arbustos o arboles a discreción, hay que consultar con Administración qué tipo de plantas se puede sembrar ya que si lo hacen sin autorización y sin saber el tipo de planta representa más trabajo para jardinería y más cuidados de mantenimiento en áreas comunes.

Acuerdo: Con 15 votos a favor se queda establecido que NO SE PUEDEN PLANTAR ARBOLES Y PLANTAS, deben primero consultar que tipo de plantas y solicitar autorización previa en Administración para ver donde se colocan.

Se habla de las lámparas de aproximación, se checaran áreas de obscuridad y se iluminaran las áreas más oscuras, se cotizaran reflectores para colocarlos en los lugares más apropiados.

Informe de proyectos en proceso

Se sigue con el proceso de instalación de válvulas por manzana, cuando se colocan se hace corte de agua entre 3 y 4 horas, en diciembre se detuvo el proceso de instalación por periodo vacacional y fiestas decembrinas y se inició en enero 2019, faltan aproximadamente 24 por colocar, está autorizado por costos colocar 3 o 4 cada mes, se propone que sea instaladas 8 por mes.

Acuerdo: Con 15 votos a favor se autoriza la colocación de 8 por mes para terminar en abril con la colocación de válvulas de cierre de agua por manzana.

Se solicita autorización para adquirir 2 bombas para fumigar ya que con las que contamos cumplieron el tiempo de vida.

Acuerdo: Con 15 votos se autoriza la compra de las bombas de fumigación.

Se informa que del proyecto que ya está autorizado en andadores en áreas de albercas, se iniciara con la lozeta tipo piedra.

Proveedores de cámaras explican ampliamente detalles de megapíxeles, voltaje, ancho de banda, diseño de instalaciones, función de monitoreo, tipo de material recomendable, energía solar y eléctrica, costos, garantía, etc. Un proveedor ya puso demo, al otro proveedor se le pregunto si podría demo y no ve necesario ponerlo.

Acuerdo: Con 15 votos, la Asamblea acuerda que Mesa Directiva y Comité de Vigilancia evaluarán sus propuestas y ellos tomarán la decisión del proveedor que instalara las cámaras para barda perimetral.

Se tocó el tema de los estacionamientos que se encuentran en muy mal estado y que no han sido reparados, se informa de los correos de aviso con fotos que se han enviado a los propietarios sin recibir respuesta y atención de arreglo.

Acuerdo: Con 16 votos, la Asamblea acuerda que se contacte a protección civil para que venga y levante un acta aunque esto implica un costo.

Enviar un comunicado a los propietarios cuyos estacionamientos han afectado a otros vecinos avisando que vendrá protección civil a dar sus comentarios del peligro que representa el mal estado de su estacionamiento y el daño que están ocasionando, deben de confirmar de recibido y/o firmar de enterados

De no hacerlo, se tiraran los estacionamientos y se citaran a los propietarios con los representantes de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia para dar solución.

Finanzas

Las Contadoras explican las hojas de resultados financieros. Vecina de la Mz. 1 lote 4 (posible proveedora de las cámaras) solicitó modificar la presentación de los resultados. Se aclara y confirma que no hay irregularidades, es solo que la presentación no es clara para ella.

Acuerdo: Asamblea acuerda que Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y Contadoras se reunirán con Vecina de la Mz. 1 lote 4 para posible modificación de la presentación de los estados financieros que se venía presentando como lo hacía en anterior Contador.

Se le solicita a la condómino de Mz. 1 lote 4 un escrito aclarando a todos que las dudas y comentarios que hizo por correo copiando a todos no se refería a que había inconsistencias sino que sus dudas surgieron por rubros que no entendía ya que toda la información financiera y manejos en general del condominio no tienen irregularidades.

Se verá la posibilidad de meter candados a la información contenida en los correos enviados por administración y en la página web para que ningún condómino pueda extraer información privada (correos, teléfonos o datos personales de los condóminos) para que no se vuelva a violar el aviso de privacidad, ya que es un delito penado por ley.

No habiendo otro asunto que tratar de la orden del día, se da por concluida la 46ta. Asamblea Ordinaria de Condóminos del Condominio denominado ***"Rinconada de Xochitepec II"***, siendo las 15:21 horas del día 26 de Enero de 2019

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 Abril 2019, a las 12:00 hrs.**

Presidente
C. Miguel Ángel Torre de la Torre
Mz. 8 Lote 8

Secretario
Sr. Gabriel Vallejo Pirani
Mz. 5 Lote 6

Escrutador
Sr. Igor Sánchez Peón
Mz. 4 Lote 6