



## **Minuta de la 58va. Asamblea Ordinaria de Asociados de UNION DE PROPIETARIOS DOS A.C. llevada a cabo el 29 de Julio del año 2023**

En el municipio de Xochitepec Morelos, siendo las 12:12 minutos del día **29 de Julio del año 2023**, se reunieron en el área de la palapa los asociados de la asociación denominada "**Unión de Propietarios Dos, A.C.**", con domicilio 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 **58va. Asamblea Ordinaria de Asociados** 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 16 de Julio del año 2023 vía E-MAIL a sus miembros, así como también mediante cartel ubicado en la oficina administrativa con la convocatoria exhibida a la vista del acceso y salida del condominio, incluyendo el lugar de la celebración, la fecha, y hora.

Estando presentes los representantes de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia de la asociación, 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 12:00 hrs. y la tercer convocatoria a las 12:12 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 fundamento el al artículo 31 de la LEY SOBRE EL REGIMEN DE CONDOMINIOS INMUEBLES DEL ESTADO DE MORELOS, por lo que se procede a dar inicio a la citada Asamblea.

Una vez certificada la comparecencia de los asociados 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.- Pozo Oasis 1
- 4.- Proyecto Pozo
- 5.- Proyecto sombrillas y bases
- 6.- Proyecto decantador
- 7.- Finanzas

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

Se tomo lista de asistencia de los asociados, se pregunta a la asamblea si dan unos minutos de tolerancia y se acepta.

Se inicia la asamblea a las 12:12 horas estando 17 asociados presentes, incluyendo los integrantes de Comité de Vigilancia y Mesa Directiva determinando que existe el quorum para los acuerdos que se adopten y que serán válidos y obligatorios para todos los asociados.

Terminando con 31 asistentes a la asamblea que a continuación se relacionan por MZA. Y LOTE:

1-9	4-3	7-5	10-6	13-5	14-10	18-7
3-7	4-6	7-6	11-3	13-7	15-6	
3-8	5-6	8-2	11-4	13-8	17-5	
4-1	5-8	10-1	11-10	14-3	18-3	
4-2	6-3	10-4	12-3	14-7	18-6	

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

Nombramiento	Nombre	Manzana y Lote
Presidente	C. José Ángel Mares Navarro	Mz. 13 Lote 8
Secretario	C. Amanda Bautista Grundell	Mz. 4 Lote 6
Escrutador	C. Luz Ma. Lefort Botello	Mz. 7 Lote 5

A las 12: 40 estaban ya presentes los 31 asociados.

**SE HACE LA ACLARACION DE QUE PARA QUIEN DESEE CONSULTARLA, SE ANEXA A ESTE DOCUMENTO LA GRABACION DE TODA LA ASAMBLEA.**

## **3.- Pozo Oasis 1**

Marco inicia con el tema dando la palabra a Gabriel Vallejo para que dé lectura a un documento que resume cronológicamente la situación actual que guarda el Pozo ubicado en Oasis1. Se anexa documento. Gabriel Vallejo aclara únicamente que este documento, sus referencias y la información contenida en el mismo es una aportación de todos los miembros tanto del comité de vigilancia como de la mesa directiva. Se aclara también que esto es solo una actualización a la información ya presentada en asambleas anteriores respecto a la situación del Pozo de Oasis 1 y reafirmar las razones por las cuales consideramos no debemos participar con las aportaciones que solicita Oasis 1.

Una vez concluida la lectura y hecho algunos comentarios por parte de varios asociados, mesa directiva y comité de vigilancia, Alfonso da por terminado el tema.

#### **4. Proyecto Pozo RX2**

Alfonso indica que continuamos con pláticas tanto del municipio como con SAPMXO. Nos recomiendan que en caso de que Conagua nos niegue la autorización para que construyamos el pozo, que acudamos a ellos (Sapmxo) y resolverán de manera inmediata el surtirnos agua.

#### **5.- Proyecto sombrillas y bases**

Marco describe el proyecto para recordarlo e indica que ya se tienen las cotizaciones Se distribuye a todos los asociados presentes. Se pone a discusión y se vota. Hay varios comentarios y se discuten las desventajas, **acordando por mayoría en cancelar el proyecto. 20 votos para NO realizarlo y 8 votos para realizarlo. Se continúa con el proyecto de poner una pérgola de sombra en el andador por las bombas de calor.**

#### **6.- Proyecto decantador**

Derivado de lo primordial que es aprovechar el agua, cuando se limpian y aspiran las albercas, una gran cantidad de agua que se succiona de las albercas se utiliza para riego, es decir de alguna manera se aprovecha, pero sería de gran utilidad que pueda reciclarse y regresarla a las albercas en un 70% por lo menos de los que se vacía y el 30% restante seguirla asignando para riego. Para ello es necesario decantarla. Marco confirma que la poca pérdida que aún se registra, es en el interior de algunas propiedades. El proyecto de las fugas externas ayudó en gran medida a solucionar el problema.

El Ing. Becerra hace una exposición del proyecto del decantador y describe el proceso para llevar a cabo esta reutilización del agua.

Se mencionan también dos proyectos a largo plazo y que involucran al municipio y que son: una planta de tratamiento de agua y un sistema de recaudación de agua pluvial. Pero se tratarán más adelante.

El costo de este proyecto (decantar el agua) es de \$ 82,284 pesos . Incluyen dos cisternas de 5 mil litros cada una, filtros para separación de sólidos y la instalación de las tuberías y equipo eléctrico . Se pone a votación, aclarando que se tomará el recurso que ya se había depositado en el fondo ya que hubo una recuperación de cartera vencida de más de 100 mil pesos. Alfonso aclara que la cotización y

descripción del proyecto se subirá a la página web y se enviará por correo. A todos los asociados.

**El resultado de la votación es que con 23 votos a favor y 8 en contra, se acuerda llevar a cabo el proyecto del decantador.**

### **7. Finanzas.**

La Contadora toma la palabra. Indica que como cada trimestre viene en las hojas entregadas, el flujo de efectivo, lo recuperado, saldo, cuotas de pozo, abonos y préstamos, devolución de un equipo no utilizado y fondo de inversión. Toda la información financiera está indicada en las hojas.

Confirma la Contadora que es importante para quienes quieren tener la factura de mantenimiento para ser deducible, es necesario enviar el RFC con su constancia de situación fiscal. Casi nadie la ha enviado. De lo contrario aún seguirán recibiendo su factura genérica que no será deducible de impuestos.

Para finalizar, Alfonso informa los montos siguientes:

Monto de inversión: \$ 2'176,319 pesos  
Del pozo tenemos \$ 1'051,950 pesos.  
Fondo de recuperación \$ 860,052 pesos  
Por intereses ganados: \$ 264,317 pesos.

Respecto a los trabajos realizados en el período, Marco indica que como es información que se entrega vía correo de forma previa y está también en la página web de RX2, se propone obviar esta explicación dados los temas importantes a tratar en esta asamblea.

**Termina la sesión a las 14:12 horas.**

C. José Ángel Mares Navarro  
Presidente  
Mz 13 Lote 8

C. Amanda Bautisa Grundell  
Secretario  
Mz. 4 Lote 6

C. Luz Ma. Lefort Botello  
Escrutador  
Mz. 7 Lote 5