



**ACTA DE LA 45ta. ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDOMINIOS DE
"RINCONADA DE XOCHITEPEC II", DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2018.**

En el municipio de Xochitepec Morelos, siendo las 12:10 minutos del día 27 de Octubre 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 45ta. 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 12 de Octubre 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 la 12:12 horas, se procedió a dar inicio a la Asamblea con 17 condóminos presentes quienes firmaron su asistencia en la lista correspondiente, el quórum total de la Asamblea fue de 20 asistentes.

Por votación unánime de la Asamblea se designó como Presidente de esta al Sr. Miguel Ángel Torre de la Torre de la Mz. 8 lote 8, como Secretario de la Asamblea a la Sra. María Guadalupe Gámez Montes, de la Mz. 11 lote 10 y como escrutador el Sr. Enrique González Macías, de la Mz.12 Lote 3 quienes estando presentes aceptaron los cargos.

El Presidente de la Asamblea y la Secretaria certifican que la Asamblea se celebra con la asistencia de 17 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 JULIO DE 2018.**

1.- Asistentes por Manzana y Lote-:

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

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

Nombramiento	Nombre	Manzana y Lote
Presidente	Sr. Miguel Ángel Torre de la Torre	Mz. 8 Lote 8
Secretario	Sra. María Guadalupe Gámez Montes	Mz. 11 Lote 10
Escrutador	Sr. Enrique González Macías	Mz. 12 Lote 3

Se estrena la bocina con micrófono inalámbrico que se compró como se acordó en la Asamblea de Julio 2018.

El Sr. Marco Antonio Ramírez Hernández, Administrativo de RX2, inicia con la pregunta a los condóminos que si se autoriza el Acta de la sesión anterior de fecha 27 de Julio del 2018 o necesitan aclarar alguna duda.

3.- Aprobacion del Acta de la Sesion anterior del 27 de Julio de 2018.:

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 (Julio-Octubre 2018).

4.- Informe de proyectos realizados de Julio a Octubre 2018.

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

12:29 se cuenta con 20 asociados.

5.- Asuntos Generales

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

Se habló de las faltas al reglamento más frecuentes y solicitando apoyo de todos para abrir cajuelas de autos al salir del fraccionamiento, es por seguridad.

Apoyo en reportar incidencias mismas que se atenderán en el momento por parte de vigilancia.

Acuerdo: Por votación unánime se confirmó la revisión de cajuelas al salir del fraccionamiento, A los proveedores y taxis se les revisara al entrar y salir.

En caso de que esté descompuesta deberán avisar con comunicado a Administración o en caso de que la cajuela sea muy delicada deberá abrir y cerrar su cajuela el propietario para que el guardia revise.

En caso de que el condómino o visita se niegue a abrir la cajuela NO se le abrirá el portón, lo tendrá que abrir y cerrar el mismo y en caso de que no lo cierre se le amonestara.

5.2. Los procedimientos y acciones legales a seguir para el caso de las cuotas vencidas y no pagadas.

Se comentó la situación que tenemos con algunos condóminos que no pagan el total de su adeudo y que los van realizando el pago mínimo solo para salir de la morosidad y seguir con los servicios, se solicita que a partir del segundo mes de adeudo ya se consideren morosos.

Acuerdo: Por votación unánime se queda aprobada por la Asamblea la petición de retirar servicios al segundo mes de adeudo.

Se tocó el tema de que han sido instalados tinacos y que en caso de ponerlos deberá ser en el patio de atrás en alguna estructura que aguante el peso ya que la loza del techo es muy delgada y no aguantaría el peso.

Acuerdo: Por votación unánime no se permite instalar tinacos a la vista ya que demerita la plusvalía del fraccionamiento.

Se enviara un comunicado al propietario que instalo el tinaco para que lo retire de la vista, informándole que por acuerdo de Asamblea no se permite instalar tinacos y está establecido en el reglamento.

En documentos de entrega de las casas, ahí se establece la uniformidad que deben conservar y que no se permite realizar trabajos que deterioren la vista del condominio.

6.- Realizados

6.1. Se informó el avance del Abogado en las demandas de dos propiedades en morosidad. 70%

Acuerdo: Asamblea solicita que se incluyan los datos de Abogado en la minuta para que cualquier condómino pueda contactarlo.

Lic Miguel Ángel Lizardo Sandoval
Teléfono celular 044-777-374-3996

6.2.-**Albercas.**- Se informó que se concluyó con la automatización de los calentadores para la alberca.

6.3.- **Cuarto de Máquinas.**- Se seguirá con mantenimientos preventivos programados.

Del proyecto de las válvulas ya instaladas la Asamblea solicito que en la minuta se comunique el avance de cuantas han sido instaladas y donde.

OCTUBRE 2018	EXCAVACION E INSTALACION DE VALVULA SECCIONAL EN MZ 16 Y MZ 17 ABARCANDO LAS CASAS DE LA 1 A LA 4 DE AMBAS MANZANAS
OCTUBRE 2018	EXCAVACION E INSTALACION DE VALVULA EN MZ 18 ABARCA CASAS DE LA 6 A LA 13
OCTUBRE 2018	EXCAVACION E INSTALACION DE VALVULA EN MZ 18 ABARCA CASAS DE LA 1 A LA 5

7.-Proyectos en proceso:

7.1.-**Administrativo.**- informó que ya están en la notaria para protocolización los documentos para el reglamento.

7.2.-**Áreas comunes.**- Se seguirá con el cambio de registros dañados.

7.3.-**Pozo.**- En espera de nueva administración para dar continuidad a petición de agua.

7.4.-**Recuperación de cobranza.**- Dar continuidad a los correos y llamadas a morosos y llevar a cabo el nuevo acuerdo autorizado.

8.-Por realizar

8.1.-- **Jardinería.**- Se informó de la gallina ciega que está atacando las áreas verdes, se ha fumigado con fitoterra pero no ha sido suficiente, por lo que se solicita autorización de aplicar otro producto más potente, se tomaran las medidas necesarias para todos al aplicarlo.

Acuerdo: Asamblea autoriza aplicación con las medidas de seguridad necesarias.

8.2.- **Albercas.**- Se buscaran 3 presupuestos para remodelar las sillas y camastros de palapa y también pintado al igual que las mesas.

Acuerdo: Por votación unánime de la Asamblea se autoriza mandar a pintar las sillas y mesas de palapa y reparar los camastros. El color para el listón de camastros y sillas queda arena o beiges.

8.3.- Recubrimiento de andador (solo área de salida)

Acuerdo: La Asamblea autoriza realizar el recubrimiento. Se verán 3 presupuestos.

8.4.- Compra de 2 lonas para el nuevo sistema de rodillo dividido en 2.

Acuerdo: La Asamblea autoriza realizar sean compradas ya que estas ayudaran a conservar la temperatura del agua en albercas.

La Asamblea solicito:

Se revise el hoyo de boca de tormenta, condómino de Mz. 12 Lote 3 piensa que puede ser un punto vulnerable.

Acuerdo: Asamblea solicita se revise y se refuerce en caso necesario por seguridad.

Acuerdo: Por votación unánime la Asamblea solicita se notifique en la Minuta de las multas que se han aplicado y a quienes.

Manzana	Lote	Motivo	Fecha
8	10	Perro suelto, música alto volumen a deshoras	Marzo 2018
8	4	Perro en chapoteadero	Julio 2018
18	5	Ruptura de cristal en alberca	Octubre 2017
8	2	Perro en áreas comunes sin correa a horas no autorizadas	Agosto 2018

Se comentó del área de juegos y se considerara incluir un techo, se buscaran 3 presupuestos para remodelar.

El dinero para los proyectos aprobados se va a tomar del fondo de inversiones, no excediendo la cantidad de \$150,000.-

No habiendo otro asunto que tratar de la orden del día, se da por concluida la 45ta. Asamblea Ordinaria de Condóminos del Condominio denominado ***"Rinconada de Xochitepec II"***, siendo las 14:28 horas del día 27 de Octubre 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 26 de Enero 2019, a las 12:00 hrs.**

<hr/> Presidente C. Miguel Angel Torre de la Torre Mz. 8 Lote 8	<hr/> Secretario Sra. María Guadalupe Gamez Montes Mz. 11 Lote 10	<hr/> Escrutador Sr. Enrique González Macías Mz. 12 Lote 3
--	--	---