

**Acta de Asamblea General Ordinaria CONDOMINIO PRIVALTA (Francisco del Paso y Troncoso) Azucar
No. 107 Col. Granjas México Alcaldía Iztacalco Código Postal 08400 Integrada por 396 unidades
privativas.**

En la ciudad de México siendo las 10:03 hrs. del día 28 de Septiembre del año 2019 Se celebra en 3ª convocatoria la General Ordinaria, con fundamento en el Artículo 32 Fracción III inciso "A" de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, el cual se llevara a cabo en Área, en área común estacionamiento planta baja "Administración":

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lista de Asistencia e Instalación de la Asamblea.
- 2.- Nombramiento de secretario, escrutador y presidente de la asamblea.
- 3.- Votación y validación de reglamentos internos; General, Salones, Gimnasio y Ludoteca
- 4.- Añadir a reglamento de Ludoteca que no se permite extraer ningún objeto
- 5.- Restablecer el registro para el uso de la Ludoteca.
- 6.- Propuesta y/o validación de la Empresa de Seguridad
- 7.- Propuesta y/o validación de la Empresa de Limpieza
- 8.- Proyecto Propuesta de Cámaras de Seguridad.
- 9.- Ratificación comité de vigilancia
- 10.- Penas Convencionales por faltas a los reglamentos.
- 11.- Cuota de recuperación de uso de salones Sugerencia \$500.00 y \$250.00).
- 12.- Habilitación Gym establecer cuota (Cuando sea utilizado con instructor. Sug. 20 %).
- 13.- Proyecto Racks. (Para Bicicletas)
- 14.- Establecer que no hay lugar para visitas en el estacionamiento
- 15.- Evaluar Propuesta de manejar boletos sellados por administración junto con lista de invitados para Las fiestas y tener mayor control.
- 16.- Evaluar Propuesta de mantener los baños abiertos.
- 17.- Establecer reglas para uso del jardín cuando se utiliza en una fiesta (Horario de Jardín)
- 18.- Instalación de puerta que no permita el paso hacia el edificio de los invitados cuando los salones Estén en uso.
- 19.- Avances Constructora

LISTA DE ASISTENCIA

Karla Ruiz	314
Hector Flores	412
Nadia Casas	711
Sonia Luna Rica	702
Carolina Fernández García	1004
Alfredo Lopez	117
Carlos Perez Domínguez	812
Antonio Cortez Olivares	515
Oscar Adolfo Sanchez Rosas	215
Ulises Juventino Elena Torralba	512
Judit Román Escobar	109
Karla Guadalupe Sumuano Morales	311
Victor Manuel Gonzalez Mendoza	520
Eduardo A Vega Reyes	418
Ageo Solís Vences	606
Teresa Galicia Aguilar	1110
Oscar Adolfo Sanchez Rosas	213
Elizabeth Flores Ojeda	1807
Juan Luis Sanchez V.	704

Jose Alberto Quintero P.	505
Oscar Jair Minor Lopez	705
David Nucamendi Acosta	214
Daiana Cruz Cardenas	204
Elisa Ruiz Cervantes	601
Arturo Caballero Rossetti	416
Adriana Alegría Aguilar	207
Leticia Angélica Rodriguez Rojas	501
Martha Gabriela Flores Díaz	718
Paola Susi Hernandez Camargo	816
Luis Antonio Méndez	402
Mariana Sofia Jimenez Lara	118
Anayely Aurora Hipólito Morales	218
Abraham Alejandro Rojas Ramirez	415
Jose Luis Figueroa Alanis	1609
Jonathan Cuevas Ayala	306
Rafael Perez Barragán	403
Alejandra Guerra Gómez	319
Yasbeth Rubio Amorocho	315
Ana Gabriela Medel Castañeda	107
Zarai Basurto Balbuena	607
Cinthia Paola Jimenez Marquez	706
Josue Isaul Muzule Chavez	518
Abraham Bravo Perez	406
Dolores Corso Calzadilla	206
Claudio Manuel Flores Gómez	111
Salra Leticia Solis Vargas	309
Carlos Zapett Lopez	212
Pablo Andrés Rodiles Garcia	313
Marlen Hernandez Gonzalez	106
Raquel Torres Urbina	1812
David Pallares Rosales	1801
Gabriela Tanya Villalpando Mercado	1808
Luis Eduardo Montes de Oca	517
Kimi Carmela Ordoñez Corona	814
Maria Fernanda Calixto Jimenez	303
Anabell Ruiz Arciga	409 y 1509
Horacio Jimenez Lopez	609
Irina Monserrat Guerrero Saldaña	913
Yunuen Encinas Parra	414 y 1209
Jessica Gonzalez Taboada	906
Lilia Nayeli Espejel Martinez	713
Juan Manuel Garcia Baltazar	205
Mitzy Nohemi Symor Cauich	909

1-. En cumplimiento al primer punto del orden del día se paso lista de asistencia estando 65 condóminos presentes, lo que corresponde a un quórum de 16.5% por la cual se declara instalada la asamblea en 3ª convocatoria.

2-. La Asamblea tras deliberar decidió por mayoría de de votos dar los siguientes nombramientos para la celebración de la misma.

Presidente C.	C David Lucan Nucamendi Acosta	C - 214
Como Escrutador el C.	C. Mayela Izquierdo Rivas	B - 412
Como Secretaria de Actas C.	Claudia Cristina Gochicoa Cáceres	Administración

3-. Reglamento salones

- a) Queda aceptado por unanimidad.
- b) Queda aceptado por unanimidad y mandar el apartado atreves de Casandra y mail
- c) Tiene 7 días pagar el apartado si no se cancelara y para cancelar será una semana antes de lo contrario se le penalizara con la cuota de recuperación y se le dará prioridad a la persona que no tuviera rentas con anterioridad.
- d) Queda aceptado por unanimidad
- e) Queda aceptado por unanimidad
- f) Queda aceptado por unanimidad
- g) Se modifica que el guardia les tiene que abrir y cerrar al termino de ninguna manera se prestaran las llaves, queda aceptado por unanimidad
- h) Se elaborara formato de check list para entrega de los salones y si el evento está en horarios de administración lo checara de lo contrario lo hará el jefe en turno. Queda aceptado por unanimidad
- i) Este punto se elimina por unanimidad.
- j) Se cambiara la entrega de las llaves por que el guardia en turno abra el salón.
- k) El pago de la devolución de la garantía quedara resguardado por administración con previo recibo, la devolución en garantía queda en resguardo por el exceso de ruido (decibeles) entra como incumplimiento Queda aceptado por unanimidad.

Los horarios de uso de los 3 salones serán en horario corrido de la siguiente manera:

De Domingo a Jueves De las 9:00 a.m. a 11:00 p.m.

De Viernes a Sábado De las 9:00 a.m. a 2:00 p.m. se apaga música para que a
Las 2:30 este desocupado.

Importante El Jardín Tendrá Que Estar Cerrado A Las 10:00 Pm, Por Lo tanto a esa Hora ya no Podrá Haber Gente En El Jardín solo podrán entrar después de este horario siempre y cuando el guardia les abra y el les cierre

Queda autorizado con 33 votos a favor

(CERRAR PUERTAS DE SALONES)

Desacatar esta disposición así como el prolongar su evento fuera del horario establecido, se procederá a hacer efectiva la garantía y no le será permitido al condómino-usuario la renta del Salón de Usos Múltiples por el término de un año.

De suscitarse cualquiera de los supuestos mencionados, el personal de seguridad está autorizado para cortar la energía eléctrica y facultada para solicitar el apoyo de las autoridades municipales si el caso lo amerita.

Artículo 2: Queda 38 votos a favor

Artículo 3: Desaparece este Articulo

Artículo 4: Queda 45 votos a favor,

Con 43 votos a favor se aclara que si el condómino que realiza el evento pone brincolin o inflable permitirá a los niños del condominio poder subirse al juego.

El resto del reglamento y los demás reglamentos quedan pospuestos para validar, ratificar o sea modificables, en la siguiente asamblea mientras tanto se mandaran los reglamentos a todos los condóminos para que nos hagan sus observaciones

4-. La Asamblea tras deliberar decidió Añadir a reglamento de Ludoteca que no se permite extraer ningún objeto por unanimidad.

5-. La Asamblea tras deliberar decidió Restablecer el registro para el uso de la Ludoteca por unanimidad.

6-. La Asamblea tras deliberar decidió que la Propuesta y/o validación de la Empresa de Seguridad que se presentaran 2 propuestas para concursar con la actual para validación y/o ratificación de servicios de COORPORATIVO DE SEGURIDAD PRIVADA FDZ Y BERNAL, S.A. DE C.V. o en su caso proceda el cambio de acuerdo al resultado de la encuesta, la que tenga mayoría de votos se quedara. y se ratificara en próxima asamblea

7-. La Asamblea tras deliberar decidió sobre la Propuesta y/o validación de la Empresa de Limpieza que se cambiara por costo a la empresa anterior de Limpieza, MULTILIMPIEZA (ROJOS) se le dará periodo de un mes el a prueba y se presentaran 2 propuestas más para validación Y/O ratificación de servicios de MULTILIMPIEZA o en su caso proceda el cambio de acuerdo al resultado de la encuesta, la que tenga mayoría de votos se quedara. y se ratificara en próxima asamblea

8-. La Asamblea tras deliberar el Proyecto Propuesta de Cámaras de Seguridad decidió trabajar este punto presentaran 3 propuestas que se les enviara vía correo, para validación de acuerdo al resultado de la encuesta, la que tenga mayoría de votos se quedara. y se ratificara en próxima asamblea

9-. La Asamblea tras deliberar decidió acerca de la Ratificación comité de vigilancia con 10 a favor y 37 en contra no se ratifica, Se Elige nuevo comité quedando de la siguiente manera:

C. Oscar Adolfo Sanchez Rosas	Departamento	213	Presidente
C. Oscar Jair Minor Lopez	Departament0	705	Vocal 1
C. Martha Gabriela Flores Díaz	Departamento	718	Vocal 2
C. Hector Flores Esquivel	Departamento	412	Vocal 3
C. Juan Luis Sanchez Jimenez	Departamento	704	Vocal 4

10-. La Asamblea tras deliberar decidió que para las Penas Convencionales por faltas a los reglamentos serán de \$ 650.00 y será de la siguiente manera:

Una primera llamada de atención verbal y por escrito.

Segunda llamada de atención será económica con una pena convencional de \$650.00 por cada Llamada de atención subsecuente.

- a) **Estacionar su vehículo en Área Común y/o estacionarse en un lugar que no le corresponde.**
- b) **Llevar a su Animal de Compañía sin correa, o permitir que deambule libremente dentro del condominio.**
- c) **Permitir que su Animal de Compañía realice sus necesidades** (orinar, defecar) dentro del Condominio
- d) **Colocar su Bicicleta en área común** fuera de su cajón de estacionamiento o del lugar asignado esto último será cuando tengamos los racks.
- e) **Colocar su Motocicleta en área común** fuera de su cajón de estacionamiento asignado.
- f) **Colocar Objetos** (cualquier tipo de objeto que no esté autorizado) en área común y/o cajones de estacionamiento que den una mala imagen al Condominio.

- g) **Colocar y/o Colgar ropa en área común** o fuera de su departamento (balcones o ventanas).
- h) **Permitir que sus Hijos (as) jueguen en área común exceptuando jardín y ludoteca (Alamedas y/o estacionamientos)**, cabe mencionar que, si algún menor genera algún tipo de daño o desperfecto, éstos serán costeados por el condómino (madre, padre o tutor) responsable del mismo.
- i) **Para permitir que los niños menores se encuentren en área común (jardín y ludoteca)**, Deberán estar acompañados de un adulto responsable.
- j) **Ruidos Excesivos y Fuera de horarios permitidos, sin excepción** se deberán respetar los horarios establecidos de domingo a jueves hasta las 22:00 hrs., viernes y sábado hasta 1:30hrs de la mañana.
- k) Alterar o Modificar la fachada en área común.
- l) Fumar y/o tirar colillas desde los balcones en Áreas comunes dentro del condominio.
- m) Tirar basura en áreas comunes dentro del condominio.
- n) No colocar la basura dentro de los contenedores correspondientes.
- o) En caso de eventos en salones no se podrá utilizar el jardín en su totalidad solo será parcial al área que le corresponda del salón que haya rentado.

Se aplicaran las penas convencionales de acuerdo al listado de infracciones y de acuerdo al listado autorizado por los presentes en esta asamblea. Queda aceptado con 42 votos a favor.

11-. La Asamblea tras deliberar decidió como Cuota de recuperación de uso de salones:

Para salón Privalta	\$500.00
Para salón Azafrán	\$250.00
Para salón Cafetal	\$250.00

Por unanimidad queda autorizado.

12-. La Asamblea tras deliberar decidió que la Habitación Gym establecer cuota (Cuando sea utilizado con instructor. Sug. 20 %). Por mayoría de votos

13-. La Asamblea tras deliberar decidió en el Proyecto Racks. (Para Bicicletas) tratar este punto en la siguiente asamblea

14-. La Asamblea tras deliberar decidió en este Establecer que no hay lugar para visitas y proveedores en el estacionamiento por mayoría de votos.

15-. La Asamblea tras deliberar decidió Evaluar Propuesta de manejar boletos sellados por administración junto con lista de invitados para Las fiestas y tener mayor control se acepta por mayoría de votos.

16-. La Asamblea tras deliberar decidió sobre Evaluar Propuesta de mantener los baños abiertos por unanimidad se decidió que se quedaran cerrados a excepción de eventos para los tres salones.

17-. La Asamblea tras deliberar sobre Establecer reglas para uso del jardín cuando se utiliza en una fiesta (Horario de Jardín) en las fiestas solo se puede usar el jardín que se encuentra frente a los salones. y se cerrara a las 10:00 de la noche, los condóminos que quieran utilizar el jardín después de las 10:00 le pedirán al guardia que les abra y se tendrán que registrar en bitácora.

18-. La Asamblea tras deliberar la Instalación de puerta que no permita el paso hacia el edificio de los invitados cuando los salones Estén en uso no se autoriza por mayoría de votos.

19-. En cumplimiento al punto 19 se mostraron los Avances Constructora.

Se Acordo Que El Sabado 5 De Octubre se Llevara La Transicion de Comité a Comité a Las 10 a.m.

Agotado en su totalidad el orden del día convocado, se da por terminado la asamblea y su acta correspondiente siendo las 12:35 P.M. horas del día de su inicio firmando al final de conformidad y para efectos de ratificación, todos y cada uno de los que recibieron algún nombramiento.

C. Oscar Adolfo Sanchez Rosas
Departamento 213 Presidente

C. Oscar Jair Minor Lopez
Departamento 705 Vocal 1

C. Martha Gabriela Flores Díaz
Departamento 718 Vocal 2

C. Hector Flores Esquivel
Departamento 412 Vocal 3

C. Juan Luis Sanchez Jimenez
Departamento 704 Vocal 4

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

C. David Lucan Nucamendi Acosta
C - 214

ESCRUTADOR

C. Mayela Izquierdo Rivas
B - 412

SECRETARIO

C. Claudia Cristina Gochicoa Cáceres
Administración