

MINUTA REUNIÓN EXTRAORDINARIA 23 DE ABRIL DEL 2023.

En referencia a la reunión extraordinaria celebrada el día domingo 23 de abril del 2023, a las 9:00 horas en las instalaciones de la terraza 1, en el condominio denominado Residencial Arbolito, con dirección: Av. San Ignacio 466, con código postal 45200. En el municipio de Zapopan Jalisco.

Le informamos que dicha reunión se realizó bajo la siguiente orden del día y se tomaron los siguientes acuerdos:

- 1.-Toma de asistencia.
- 2.-Nombramiento de presidente de asamblea, secretario asamblea y 2 escrutadores de asamblea.
- 3.-Modificación del reglamento interno del condominio conforme a las necesidades actuales.
- 4.-Proyecto cámaras.
- 5.-Nombramiento de comisionado especial, para protocolización de acta de asamblea.
- 6.-Clausura de asamblea.

Se da inicio a la reunión a las 9:05 horas de la mañana con una asistencia inicial de: 18 unidades privativas, lo que en ese momento representaba el: 9 %, por lo que administración procede a explicar lo siguiente conforme al código civil para el estado de jalisco:

Que en lo dispuesto en el artículo 1021 del código civil para el estado de jalisco se trata de una reunión extraordinaria, el cual menciona lo aplicable con la orden del día:

- “I.-Modificar el reglamento del condominio.
- II.-Realizar obras voluntarias o de mejoramiento.”

“Por lo que se refiere a la asamblea extraordinaria, podrá celebrarse con el número de condóminos que asistan, pero sólo serán validos los acuerdos que en ella se tomen, si son aprobados por condóminos que representen por lo menos el 75% de los derechos sobre el condominio, esta aprobación se tendrá, ya sea mediante la asamblea en la que concurren condóminos cuyos votos representen tal porcentaje, o se complementen en los siguientes treinta días naturales a su celebración, con condominios ausentes a la asamblea, quienes en forma autentica se hacen sabedores de los acuerdos y los aprueban.”

Una vez realizada esta aclaración, parte de la asamblea manifiesta que:

- 1.-Exista un envío previo con por lo menos una semana de anticipación del reglamento para analizar los cambios a profundidad.
- 2.-Integración de un comité de condóminos que participen en la integración de dicho reglamento bajo el argumento que exista mayor difusión y participación visitando las casas.

Concluyendo que: entre mayor participación en la integración del mismo, existirá una mejor aceptación por parte de todos. Por lo que la asamblea como máximo órgano de decisión dentro del condominio solicita que en esta reunión no se lleven a cabo el análisis y votación del reglamento, lo cual se somete a votación y con : 32 votos a favor y 24 en contra se concluye que en esta reunión no se realizará la reforma del reglamento del condominio arbolito residencial.

Continuando con la solicitud de la asamblea, la administración de forma abierta y libre solicita a los condóminos la integración del comité de reglamentación en la cual se integran las unidades privativas: 69,89,51,3,19,107,171,117,34,30,139,166,85,86,113,6,121,66,35,127 quedando así integrado dicho comité, de igual forma la invitación queda abierta a todas las personas que quieran integrarse a los trabajos antes mencionados.

Es destacable que luego de haber transcurrido alrededor de 60 minutos de iniciada la sesión, se integraron más condóminos a la asamblea haciendo un total de: 69 asistentes a la misma.

Por lo que se prosigue con la orden del día.

4.-Proyecto cámaras.

En este punto se explica que la viabilidad del proyecto tiene dos enfoques principales:

1.-Seguridad.

2.-Vigilar el cumplimiento del reglamento actual en las áreas comunes.

El proyecto se va dividir en dos etapas:

1.-Áreas comunes de terrazas y alberca. (el mejor costo analizado es de: \$55,181.00 pesos).

2.-Vialidades y accesos. (el mejor costo analizado es de: \$74,737.00 pesos).

Total: \$129,918.00 pesos.

De igual forma se explica que existe un fondo actual de: \$80,000.00 pesos, que puede servir para subsidiar el inicio del proyecto, pero se tiene que regresar por cualquier contingencia mayor.

Por lo que se presenta un cálculo administrativo del 80/20 el cual propone una cuota de \$960.00 pesos.

Y se busca la opinión de la asamblea al respecto y se parte en primera instancia si el proyecto es viable y se pide la votación y forma unánime es aprobado.

Se procede a fijar el costo de la cuota y la asamblea propone:

\$850.00 pesos número de votos: 33

\$950.00 pesos número de votos: 32

4 votos nulos por que se retiraron de la reunión.

Quedando aprobada una cuota extraordinaria de: \$850.00 pesos que conforme a la decisión de la asamblea asistente el plazo para pagarla es hasta el día: 30 de junio del 2023, una vez transcurrido dicho plazo se pagará un cargo moratorio de: \$100.00 pesos, a partir del 1 de julio del 2023, el cual será acumulativo de forma mensual.

Se prosigue con la orden del día y la administración solicita una forma de control para identificar a las personas que asisten a la alberca y la asamblea propone:

El uso de unas pulseras que tengan el número de casa, las cuales se van entregar conforme vayan realizando el pago de su cuota ordinaria de mantenimiento.

De igual forma se acuerda traer un técnico para dejar la alberca a una temperatura ambiente y se pueda regular el consumo de energía eléctrica de la bomba de calor, ya que actualmente el consumo es muy alto.

Por último, punto, la alberca se va cerrar todos los lunes para mantenimiento general, los días festivos abrirá normalmente y se cerrará al día siguiente próximo. (martes)

6.-Clausura de asamblea.

Se da por terminada la sesión a las 12:02 horas del día.

Usted cuenta con 30 días naturales, contando a partir del día domingo 23 de abril del 2023, para presentar una apelación por escrito ante la administración los días martes y jueves de 7:00 pm a 9:00 pm y los sábados de 9:00 am a 11:00 am, de inconformidad de estos acuerdos. Si se junta el 26% de inconformidades los acuerdos antes tomados serán nulos, tal como indica el código civil para el estado de jalisco.

Atte.

Consejo de administración residencial arbolito.