



Emiliano Zapata Morelos, 03 de agosto de 2019

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA RINCONADA 2 "RESIDENCIAL LOS SAUCES"

ACTA 3

Siendo las 12:30 horas se instala la Asamblea de Condóminos de Residencial Los Sauces Rinconada II con una asistencia de 23 condóminos.

Acto seguido se dio lectura al orden del día, que contiene los siguientes puntos:

1. Registro de asistentes.
2. Presentación de Jardineros.
3. Aclaración de dudas por parte de condóminos hacia la tesorería saliente.
4. Recepción de entrega de documentación, papelería y cuenta de la tesorería saliente.
5. Propuesta para estado de conservación de la palapa. (presidente presenta propuesta).
6. Ver caso de las personas que tienen adeudos y convenios.

Acuerdos:

- 1) Se acordó que el Sr. Héctor Delgado, será la persona que brinde los servicios de jardinería con un costo de 2,600.00 pesos semanales, garantizando que en un mes se verá el cambio en las áreas verdes.
 - 2) El Sr. Jaime Orihuela Ocampo, continuara con el servicio de alberca.
 - 3) La recepción de entrega de documentación y papelería por parte del Sr. Julio Cesar Mendoza de la casa 150, fue por el Sr. David Pérez Carreón de la casa 150 (presidente).
 - 4) En la entrega recepción del cargo como TESORERO, no se eligió a nadie de los presentes por lo tanto queda vacante el cargo.
 - 5) Se acordó que Sra. Nancy Leticia Ramírez López de la casa 101 y la Sra. Miriam Medellín Bobadilla de la casa 137, serán las personas que vigilaran el trabajo del personal de jardinería y alberca.
 - 6) El Sr. Jorge Adalberto Rico Alonso de la casa 113, será el encargado de las llaves de la puerta peatonal, reja eléctrica, bodega y cuarto de máquinas.
 - 7) Los depósitos de las cuotas de mantenimiento se seguirán depositando como hasta ahorita, referenciando su pago con el número de vivienda. Ejemplo (\$501.23 pesos).
 - 8) En cuento sede de alta la nueva tarjeta para depósitos en el OXXO, se les notificara con anticipación.
-



Emiliano Zapata Morelos, 03 de agosto de 2019

9) Acuerdo para la entrega de corbatines:

SI, contarán con el servicio de apertura de puerta principal a Residencial los Sauces y entrega de corbatín a quienes:

- a) No tengan adeudo alguno en sus cuotas de mantenimiento.
- b) Cuenten con un convenio vigente con el actual comité de administración.
- c) No tendrá costo alguno el primer corbatín.
- d) Para los corbatines adicionales, estos tendrán un costo de \$100.00 pesos c/u.
- e) El pago para los corbatines adicionales deberá hacerse en la cuenta donde se pagan las cuotas de mantenimiento, referenciando su pago con el número de vivienda.
Ejemplo (\$101.23 pesos).

NO, contarán con el servicio de apertura de puerta principal a Residencial los Sauces y entrega de corbatín a quienes:

- a) Tengan adeudos en sus cuotas de mantenimiento.

Nota aclaratoria para el punto 9.

Se les recuerda que de la cuota de mantenimiento que a bien todos pagamos, se paga el servicio de vigilancia, que dentro de este está el servicio de apertura de puerta principal a Residencial los Sauces.

Al no contar con corbatín se tendrán que registrar como visitante.

10) Los días 11 de cada mes, se proporcionara al comandante José Luis Villalpando, una relación de las viviendas que tengan adeudos en las cuotas de mantenimiento para que no se les brinde el servicio de apertura de puerta principal a Residencial los Sauces, y se tendrán que registrar como visitantes.

11) Para la propuesta del estado de conservación de la palapa, presentada por el Sr. David Pérez Carreón (presidente), se acordó lo siguiente:

- a) Hacer un fondo de reserva por \$600.00 pesos, adicionales a las cuotas de mantenimiento.
 - b) Se muestran 2 cotizaciones, la segunda cotización es del Sr. Victorico, quien es la persona que hizo la palapa de nuestra rinconada **(ANEXO1)**.
 - c) Los trabajos se iniciarían una vez que se tenga en el fondo de reserva un acumulado del 50% del costo total de la conservación de la palapa.
 - d) Fecha estimada para inicio, 01 de septiembre de 2019.
 - e) Los pagos se realizaran en la misma cuenta donde se realizan las cuotas de mantenimiento, recordando referenciar con su número de vivienda. Ejemplo (\$601.23 pesos).
-



Emiliano Zapata Morelos, 03 de agosto de 2019

Nota aclaratoria para el punto 11.

El monto del fondo de reserva que se presentó en la propuesta el día 03 de agosto del presente, era por \$500.00 pesos, este se modifica ya que el cálculo se hizo por 75 viviendas, mismas que no son las que cubren las cuotas de mantenimiento.

Se muestra ejercicio con la nueva propuesta por 38 viviendas:

Cotización por mantenimiento de palapa por un costo de		\$47,000.00
Propuesta		
Contemplando No. de viviendas, que cubren puntualmente sus cuotas de mantenimiento	38	
	X	
Cooperación por vivienda (adicional a la cuota de mantenimiento)	\$600.00	
	\$22,800.00	\$22,800.00
Diferencia tomarla del fondo acumulado por cuotas de mantenimiento mientras que se recupera por los vecinos faltantes.		\$24,200.00
Gran total		\$47,000.00

12) Para la recuperación de cuotas de mantenimiento, se presentó propuesta por el Sr. David Pérez Carreón (presidente), misma que será presentada al comité de vigilancia para su visto bueno y autorización (**ANEXO2**).

Haciendo referencia al punto 12, en caso de ser autorizada, se les notificara a partir de cuando entrara en vigor.

**ATENTAMENTE
VECINOS ASISTENTES, COMITÉ DE ADMINISTRACION Y COMITÉ DE VIGILANCIA**



Emiliano Zapata Morelos, 03 de agosto de 2019

ANEXO 1

PRIMERA cotización

Presupuesto de reparación de palapa de 10x6 metros en cuatro caídas, construcción de dados de 30x40 para proteger la base de los postes

Reparación de palapa.

Esta reparación consiste en retirar toda la palma y el Carrizo de la estructura.

1 paso

- Limpiar estructura de madera.
- Fumigar toda la madera y aplicar tratamiento.
- Armar vara nueva y palma nueva, sabal mexicana hasta cubrir totalmente la palapa.



2 paso

- Demoler los dados ya que se encuentran en mal estado.
- Hacer dados nuevos de 30x40 y se colocarían varillas de 3/8 al rededor del poste, por los postes no nos hacemos responsables ya que no sabemos en qué estado se encuentren del piso de concreto hacia abajo.



La palma y la vara tienen una garantía de 2 años por algún desprendimiento de alguna hoja o alguna filtración.

Este trabajo tiene un costo de \$ 45,000.00 pesos, incluye material y mano de obra y retirar la basura que el trabajo genere para iniciar con los trabajos se requiere de un anticipo del 50% y el otro 50% al finalizar el trabajo.

Tiempo de entrega una semana y tres días aproximadamente.

SEGUNDA cotización

Reparación de palapa de 10x6 metros en cuatro caídas

Reparación de palapa.

- Retirar toda la palma y el Carrizo de la estructura.
- Hacer 6 postes de concreto con varilla.
- Limpiar estructura de madera.
- Armar vara nueva y palma nueva, hasta cubrir totalmente la palapa.

La palma y la vara tienen una garantía de 2 años por algún desprendimiento de alguna hoja o alguna filtración.

Este trabajo tiene un costo de \$ 4,500.00 pesos, por poste que da un total por 6 postes \$27,000.00 pesos, más 25,000.00 pesos, por vara nueva y palma nueva, sumando un gran total de \$ 52,000.00 pesos.

Incluye material y mano de obra y retirar la basura que el trabajo genere para iniciar con los trabajos se requiere de un anticipo del 50% y el otro 50% al finalizar el trabajo.

NOTA:

Este presupuesto se realizó vía telefónica ya que el prestador del servicio fue trabajador de Habiza y ya conoce las medidas. Este mismo se presentará el día 4 de agosto del presenta para ver físicamente la palapa y ver el tiempo de entrega, y ver si puede aplicar algún descuento.

El día 04 de agosto se presentó el Sr. Victorico, quien es la persona que hizo nuestra palapa y mejorando su presupuesto de la siguiente manera:

Este trabajo tiene un costo de \$ 4,000.00 pesos, por poste que da un total por 6 postes \$24,000.00 pesos, más 23,000.00 pesos, por vara nueva y palma nueva, sumando un gran total de \$ 47,000.00 pesos.



Emiliano Zapata Morelos, 03 de agosto de 2019

ANEXO 2

Recuperacion de cuotas de mantenimiento

TABLA DE PAGOS

		Mensualidad CON Recargos	CALCULO CON RECARGOS POR VIVIENDA		
Descuento	Meses vencidos	\$550.00	Mensualidad	Descuento	Total a pagar
	0		\$500.00	\$0.00	\$500.00
De 1 a 3 meses	Moratorios	1	\$550.00	\$50.00	\$500.00
		2	\$1,100.00	\$100.00	\$1,000.00
		3	\$1,650.00	\$150.00	\$1,500.00
De 4 a 12 meses	10%	4	\$2,200.00	\$220.00	\$1,980.00
		5	\$2,750.00	\$275.00	\$2,475.00
		6	\$3,300.00	\$330.00	\$2,970.00
		7	\$3,850.00	\$385.00	\$3,465.00
		8	\$4,400.00	\$440.00	\$3,960.00
		9	\$4,950.00	\$495.00	\$4,455.00
		10	\$5,500.00	\$550.00	\$4,950.00
		11	\$6,050.00	\$605.00	\$5,445.00
		12	\$6,600.00	\$660.00	\$5,940.00
		De 13 a 23 meses	20%	13	\$7,150.00
14	\$7,700.00			\$1,540.00	\$6,160.00
15	\$8,250.00			\$1,650.00	\$6,600.00
16	\$8,800.00			\$1,760.00	\$7,040.00
17	\$9,350.00			\$1,870.00	\$7,480.00
18	\$9,900.00			\$1,980.00	\$7,920.00
19	\$10,450.00			\$2,090.00	\$8,360.00
20	\$11,000.00			\$2,200.00	\$8,800.00
21	\$11,550.00			\$2,310.00	\$9,240.00
22	\$12,100.00			\$2,420.00	\$9,680.00
Mas de 24 meses	40%	23	\$12,650.00	\$2,530.00	\$10,120.00
		24	\$13,200.00	\$5,280.00	\$7,920.00
		25	\$13,750.00	\$5,500.00	\$8,250.00
		26	\$14,300.00	\$5,720.00	\$8,580.00
		27	\$14,850.00	\$5,940.00	\$8,910.00
		28	\$15,400.00	\$6,160.00	\$9,240.00
		29	\$15,950.00	\$6,380.00	\$9,570.00
		30	\$16,500.00	\$6,600.00	\$9,900.00
		31	\$17,050.00	\$6,820.00	\$10,230.00
		32	\$17,600.00	\$7,040.00	\$10,560.00
		33	\$18,150.00	\$7,260.00	\$10,890.00
		34	\$18,700.00	\$7,480.00	\$11,220.00
		35	\$19,250.00	\$7,700.00	\$11,550.00
		36	\$19,800.00	\$7,920.00	\$11,880.00
		37	\$20,350.00	\$8,140.00	\$12,210.00
		38	\$20,900.00	\$8,360.00	\$12,540.00
39	\$21,450.00	\$8,580.00	\$12,870.00		
40	\$22,000.00	\$8,800.00	\$13,200.00		
41	\$22,550.00	\$9,020.00	\$13,530.00		
42	\$23,100.00	\$9,240.00	\$13,860.00		

Recuperacion de cuotas de mantenimiento

TABLA DE PAGOS

		Mensualidad CON Recargos	CALCULO CON RECARGOS POR VIVIENDA		
Descuento	Meses vencidos	\$550.00	Mensualidad	Descuento	Total a pagar
40%	43		\$23,650.00	\$9,460.00	\$14,190.00
	44		\$24,200.00	\$9,680.00	\$14,520.00
	45		\$24,750.00	\$9,900.00	\$14,850.00
	46		\$25,300.00	\$10,120.00	\$15,180.00
	47		\$25,850.00	\$10,340.00	\$15,510.00
	48		\$26,400.00	\$10,560.00	\$15,840.00
	49		\$26,950.00	\$10,780.00	\$16,170.00
	50		\$27,500.00	\$11,000.00	\$16,500.00
	51		\$28,050.00	\$11,220.00	\$16,830.00
	52		\$28,600.00	\$11,440.00	\$17,160.00
	53		\$29,150.00	\$11,660.00	\$17,490.00
	54		\$29,700.00	\$11,880.00	\$17,820.00
	55		\$30,250.00	\$12,100.00	\$18,150.00
	56		\$30,800.00	\$12,320.00	\$18,480.00
	57		\$31,350.00	\$12,540.00	\$18,810.00
	58		\$31,900.00	\$12,760.00	\$19,140.00
	59		\$32,450.00	\$12,980.00	\$19,470.00
	60		\$33,000.00	\$13,200.00	\$19,800.00