

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA  
DEL DESARROLLO CONDOMINIAL "LA MARQUESA FORTALEZA" EN  
LLANO LARGO, ACAPULCO, GUERRERO, CELEBRADA EL CATORCE DE  
JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.**

En el Salón de Eventos ubicado en el Condominio 87 de La Marquesa I, del Desarrollo Condominial "La Marquesa Fortaleza", en la Col. Llano Largo, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, en tercera convocatoria, siendo las nueve horas del día catorce de junio de dos mil nueve, se reunieron los presidentes del Desarrollo Condominial "LA MARQUESA FORTALEZA", para celebrar la Asamblea General Extraordinaria para la cual fueron convocados por LA MESA DIRECTIVA en tercera convocatoria que se fijó en los muros del propio Desarrollo y se distribuyó por correo electrónico, una copia de la cual se anexa con el número 1 al expediente de la presente Acta para constancia.

Siendo las NUEVE horas. En tercera convocatoria se inició la reunión. La C. Matilde Palma Terrazas, Presidente de la Mesa Directiva del Desarrollo Condominial y Presidente del Condominio 20 Marquesa III del Desarrollo, haciendo uso de la palabra dio lectura a la siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1.- Lista de asistencia.
- 2.- Informe de la Mesa Directiva, evaluación y reestructuración de la misma.
  - a) Negociación con GEO.
  - b) Negociación con CAPAMA.
  - c) Negociación con CFE.
  - d) Gestiones ante el H. Ayuntamiento.
  - e) Cuota por condominio.
- 3.- Asuntos Generales.

Recordando que los acuerdos que se tomen por la Asamblea obligan a ausentes y disidentes.

La Orden del Día fue aprobada por voto unánime de los presentes, por lo que se pasó al desahogo de cada uno de los puntos:

**1.- LISTA DE ASISTENCIA.**

Se pasó lista de asistencia de los presentes, con los siguientes resultados:

A la primera convocatoria, a las 8:30 horas, se contaba con la asistencia de 5 presidentes.

*Yanina*

*[Signature]*

*[Vertical signatures on the right margin]*

*[Signature]*

*[Signature]*

A la segunda convocatoria, a las 8:45 horas, se contaba con la asistencia de 8 presidentes.

A la tercera convocatoria, a las 9:00 horas se contaba con una asistencia de 19 presidentes.

Durante el transcurso de la Asamblea se integraron más presidentes de condominio, hasta alcanzar un total de 35, los cuales aparecen en la Lista de Asistencia, que se presenta como el Anexo 2 de esta Acta, con lo cual se tuvo una representación del 22% del total de presidentes del Desarrollo "La Marquesa Fortaleza".

Dentro de este punto se realizó la designación de la Mesa de Debates, con el nombramiento de moderador y escrutador para esta Asamblea, recayendo los cargos por decisión unánime en:

Moderador: María Magdalena Valderrama Blanco, Presidente del Condominio 81, Marquesa I.

Escrutador: Ana Mari Hoyos Alea, del Condominio 13 Marquesa III.

## 2.- INFORME DE LA MESA DIRECTIVA, EVALUACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE LA MISMA.

Como primer asunto del informe se presentaron personalmente los miembros de la Mesa Directiva que se encontraban en la Asamblea, en el siguiente orden:

Presidente: Matilde Palma Terrazas.

Secretario: Patricio Pineda Reyes.

Tesorero: Andrés Flores Gazga.

Vocal II: Ricardo Parra Sánchez.

Comité de Vigilancia I: Manuel Rachid Saad Alarcón.

Comité de Vigilancia III: Juan Fernando Sánchez Chirón.

Comité de Construcción II: Adeliza Larumbe Mendoza.

Comisiones Especiales I: Silvino Gómez Flores.

*Yanir*

*D*

Comisiones Especiales VII: Luis del Valle Iglesias.

A continuación la Presidente de la Mesa Directiva, Matilde Palma Terrazas, comentó que la Mesa Directiva ha realizado 7 Reuniones de Trabajo, con una asistencia promedio de 9 de sus miembros, lo que representa el 50% de los que la conforman, en ellas se revisan los avances que se tienen en las gestiones realizadas ante GEO, así como ante las diversas instancias que tienen relación con el Desarrollo Condominial, como son los siguientes puntos:

**a) NEGOCIACIONES CON GEO:**

Matilde Palma Terrazas informó sobre este punto, comentando que la protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 11 de abril de 2009, le fue entregada hasta el 2 de junio de 2009, lo que retrasó el funcionamiento de la Mesa Directiva por carecer de la representación legal del Desarrollo.

También comentó que miembros de la Mesa Directiva realizaron dos recorridos, los días 19 y 20 de mayo, con el propósito de revisar los puntos problemáticos que se tienen en el Desarrollo, para su presentación a GEO.

Con fecha 23 de mayo GEO convocó a la Mesa Directiva a llevar a cabo un recorrido por el Desarrollo, a fin de revisar los puntos problemáticos con los Directivos de GEO, quienes se llevaron la sorpresa de que la Mesa Directiva ya estaba preparada con los datos obtenidos en los recorridos realizados los días anteriores; al final de este recorrido GEO quedó en entregar a la Mesa Directiva una minuta con los asuntos revisados.

El viernes 29 de mayo, GEO presentó el documento (Anexo 3) que denominó "Minuta de acuerdos generados entre GEO Guerrero S. A. de C. V. y la Mesa Directiva del Conjunto Condominial La Marquesa, para solucionar los pendientes del desarrollo en mención, para que una vez concluidos se proceda a su recepción", solicitando la firma de aceptación de la Mesa Directiva del Desarrollo, misma que se rechazó por no incluir una solución satisfactoria a todos y cada uno de los problemas que se presentaron, a fin de satisfacer las necesidades del Desarrollo, así como para ser revisada en el pleno de la siguiente Reunión de Trabajo de la Mesa Directiva.

La reunión mencionada en el párrafo anterior se llevó a cabo el 31 de mayo, en la cual se revisó la Minuta punto por punto, formulándose adecuaciones y adiciones que se presentaron a GEO mediante escrito de fecha 2 de junio (Anexo 4) y hasta la fecha de la Asamblea no se ha recibido respuesta por parte de GEO.

Cabe señalar que durante la presentación de las adecuaciones y adiciones a la Minuta, la C. P. Marinela Serrano solicitó se documentara la problemática de

*Yarin*

inundaciones en Marquesa I, para estos efectos se preparó un documento que elaboró el Ing. Juan Fernando Sánchez Chirón dirigido al Arq. Enrique Díaz Valenzuela, Director General de GEO Guerrero, y con copia a la Presidencia Municipal, que se presenta como Anexo 5, en el cual por medio de fotografías se muestra la vulnerabilidad de la zona de los condominios 1 a 9 y 74 al 87, ante posibles inundaciones.

#### **b) NEGOCIACIONES CON CAPAMA**

El martes 9 de junio se llevó a cabo una reunión con CAPAMA en sus oficinas en la Zona Diamante, en la cual se comentaron los asuntos que afectan al Desarrollo, levantándose la Minuta que se presenta como Anexo 6; posteriormente en reunión celebrada el viernes 12 de mayo se nos informó que la empresa Constructora CIGSA se ha contratado por CAPAMA para a ser la encargada de recibirle a GEO las instalaciones de agua potable y alcantarillado, para su posterior operación por dicha empresa.

#### **c) NEGOCIACIONES CON CFE.**

Estas negociaciones están a cargo de Luis del Valle Iglesias, quien comentó que existe buena relación con esta empresa, llevándose a cabo una primera reunión informal, para presentar a la Mesa Directiva del Desarrollo, en la cual se solicitó se solicitara formalmente la participación de esta empresa mediante comunicado oficial, el cual se presenta como anexo 7.

#### **e) GESTIONES ANTE EL H: AYUNTAMIENTO.**

La Presidente de la Mesa Directiva, Matilde Palma Terrazas, comentó que se tenía agendada una Reunión de Trabajo con personal de la Presidencia Municipal para el martes 9 de junio, la cual fue diferida para la próxima semana, en virtud de los acontecimientos presentados el pasado fin de semana.

#### **d) CUOTA POR CONDOMINIO.**

El tesorero, Andrés Flores Gazga, comentó que se requiere la creación de un Fondo para la Operación de la Mesa Directiva del Desarrollo Condominial "La Marquesa

*gamin*

Fortaleza", con recursos que servirán para solventar los gastos que se presentan con motivo de las siguientes acciones:

- Contratación de Notario Público para un servicio de Fe de Hechos.
- Pago a Notario Público por la creación de la Asociación Civil.
- Pago de Mantas Informativas.
- Elaboración de sellos y papalería membretada.
- Contratación de estudios, por ejemplo de Calidad del Agua.
- Pago de anuncios publicitarios, por ejemplo la Licitación del Administrador Externo.
- Renta de local para la celebración de Asambleas de Presidentes.
- Demás gastos motivados por la entrega-recepción del Desarrollo.

Para ello se solicita un acuerdo para que cada condominio, a través de su Presidente, realice una cooperación de \$1,000.00 (un mil pesos), para la solventación de estos gastos; como todavía no se dispone de una cuenta a nombre de la Asociación Civil, estos recursos se podrán depositar en el Banco Azteca a nombre de Andrés Flores Gazga, con la denominación de **OCURRE**, para que sean retirados por el Tesorero, e informar vía telefónica o por correo electrónico de dicho depósito al teléfono: 744 128 27 14 o al mail [afgazga@prodigy.net.mx](mailto:afgazga@prodigy.net.mx).

A la fecha de la celebración de la presente Asamblea, el Fondo para la Operación de la Mesa Directiva del Desarrollo cuenta con \$8,000.00, resultado de las aportaciones de los condominios 6, 7, 8, 11, 14 y 81 de la Marquesa I, el condominio 4 de la Marquesa III y el condominio 5 de la Fortaleza.

#### e) **EVALUACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA.**

Como se mencionó en la primera parte de este informe existen miembros de la Mesa Directiva que no están participando adecuadamente, por lo que se solicitó la remoción de sus cargos a:

Comité de Construcción I: Héctor Luis CentenoHernández.

Comité de Construcción III: Guadalupe Araceli Bravo Arrieta.

*Yariv*

Comisiones Especiales II: Araceli Cárdenas González.

Comisiones Especiales III: María de Lourdes Becerril Herrera.

Comisiones Especiales IV: Ludim Maldonado Rivera.

Comisiones Especiales V: Alejandro Echeverría Benítez.

Comisiones Especiales VI: Patricia Méndez Villanueva.

Después de una votación por parte de los presidentes asistentes, por mayoría se determinó la remoción de sus cargos a las personas arriba enlistadas.

Para la sustitución de estos presidentes se propuso el siguiente listado de presidentes:

Comité de Construcción I: Rodolfo García Ordóñez, Presidente del Condominio 40, casa 46, con tel.- 744 431 29 62 y 744 118 20 45.

Comité de Construcción III: María Magdalena Valderrama Blanca, Presidente del Condominio 81, casa 11, con tel.- 744 202 12 86 y mail [vbmagda@hotmail.com](mailto:vbmagda@hotmail.com)

Comisiones Especiales II: Herlinda Bautista Rodríguez, Presidente del Condominio 22, casa 21, con tel.- 744 432 96 47.

Comisiones Especiales III: Enriqueta Lobato Villegas, Presidente del Condominio 14, casa 14, con tel.- 55 35 42 70 74 y mail [fcojavi@prodigy.net.mx](mailto:fcojavi@prodigy.net.mx)

Comisiones Especiales IV: Estela Yamin Mallorquín Chacón, Presidente del Condominio 46, casa 32, con mail [chacon\\_estela@hotmail.com](mailto:chacon_estela@hotmail.com)

Comisiones Especiales V: Roberto Morales Medina, Presidente de Condominio.

Comisiones Especiales VI: Jesús Espinosa Tamariz, Presidente del Condominio 10, con tel.- 55 12 95 89 23 y mail [jesus.espinosa@yahoo.com.mx](mailto:jesus.espinosa@yahoo.com.mx).

Por voto directo de los presidentes asistentes, cuyo resultado fue de 32 presidentes a favor, 2 abstenciones y uno en contra, se acordó la incorporación de este grupo de personas a la Mesa Directiva del Desarrollo.

yamin

### 3.- ASUNTOS GENERALES.

En este punto se contó con la participación de los presidentes asistentes, destacando los siguientes comentarios y propuestas:

- En la próxima reunión con la Presidencia Municipal se deberá analizar la situación que se tiene con CAPAMA, CFE y TELMEX, así como las problemáticas de inundaciones y vialidad, solicitar el plano autorizado a GEO para la construcción del Desarrollo Condominial "La Marquesa Fortaleza" y los compromisos adquiridos por la empresa para dicha autorización.
- Se ratifica a Silvino Gómez Flores como Comisionado de Información, a través de quien se emitirán los comunicados oficiales de la Mesa Directiva del Desarrollo.
- Contratar los servicios de un Notario Público para elaborar una Fe de Hechos de la situación en que se encuentra el Desarrollo, así como para la creación de la Asociación Civil, para abrir una cuenta de cheques a nombre de la misma.
- El Condominio 47 presentó una problemática específica, solicitando su atención inmediata.
- El Condominio I de Fortaleza I. solicitó la limpieza de sus áreas comunes, se solicitará a GEO que atienda esta solicitud.
- Se presentó el caso de acceso al Desarrollo por parte de los taxis irregulares, pidiendo que los condóminos no los aborden, para evitar riesgos al interior del Desarrollo Condominial, así como solicitar a GEO como administrador actual del Desarrollo que atienda este problema, así como el de seguridad al interior de todo el Desarrollo.
- Se informó que durante el mes de julio TELMEX colocará un módulo de atención al público para detectar las necesidades del servicio en el Desarrollo.
- Como se tiene la problemática de la renta de las casas del Desarrollo, se comentó se pudiera elaborar un reglamento para llevar a cabo esta acción.
- Para mejor control en el acceso de vehículos al Desarrollo se solicitará la cotización de calcomanías, para que se les entreguen a los propietarios para su acceso, quien no disponga de ellas deberá dejar una identificación en la caseta de entrada al Desarrollo.
- La Comisión de Construcción solicitó que le hagan llegar las Cartas Compromiso que GEO les firmó con motivo de la entrega-recepción de sus condominios, a fin de exigirle a la empresa constructora su cumplimiento, esta

*Yaniv*

*[Signature]*

información debidamente documentada deberá ser entregada antes del 30 de junio para su presentación a GEO.

- Se propuso la celebración de la próxima Asamblea General Extraordinaria para el 9 de agosto de 2009, a las 9:00 de la mañana en este mismo lugar, solicitando a los presidentes presentes, que lo informen a los presidentes ausentes, a fin de contar con una mayor participación.

#### 4.- ACUERDOS TOMADOS.

Los Acuerdos que se tomaron se enlistan en el siguiente cuadro:

Acuerdo	Responsables	Fecha de Terminación
1.a.- Instalación de la Asamblea General Extraordinaria con la asistencia de 35 presidentes de Condominio.	35 presidentes que asistieron	14 junio 2009
2.a.- La Asamblea se da por enterada del informe presentado por la Mesa Directiva del Desarrollo	Asamblea	14 junio 2009
2.b.- La Asamblea acuerda por mayoría de votos la remoción de sus cargos a 7 miembros de la Mesa Directiva. enlistados en la presente Acta.	Asamblea	14 junio 2009
2.c.- La Asamblea acuerda con 32 votos a favor, el nombramiento de 7 nuevos miembros en sustitución de los removidos en el Acuerdo 2.b, cuyos nombres y cargos se enlistan en la presente Acta.	Asamblea	14 junio 2009
2.d.- Solicitar a GEO el otorgamiento de una fianza en caso de inundaciones del Desarrollo.	Mesa Directiva	15 junio 2009
2.e.- Creación de un Fondo de Operación de la Mesa Directiva del Desarrollo, mediante la aportación, por única vez, de \$1.000.00 por condominio, a través de sus presidentes.	Todos los presidentes y el Tesorero	15 julio 2009
3.a.- Entregar a la Comisión de Construcción las Cartas Compromiso suscritas por GEO, para su presentación y programar su solventación por parte de GEO.	Todos los presidentes y la Comisión de Construcción	30 junio 2009
3.b.- Celebración de la próxima Asamblea General Extraordinaria para el 9 de agosto de 2009, en el mismo lugar.	Mesa Directiva	9 agosto 2009

Por último la Asamblea por voto unánime de los presentes acordó nombrar como delegados de la propia Asamblea a Matilde Palma Terrazas, Patricio Pineda Reyes, Andrés Flores Gazga y Manuel Rachid Saad Alarcón para que conjunta o separadamente acudan en caso de ser necesario, ante el Notario Público de su elección a protocolizar los acuerdos aquí tomados.

*yanini*

5.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.


No habiendo otro punto que tratar se dio por terminada la Asamblea General Extraordinaria a las 12:45 del día de su celebración, dando lectura a la Minuta que preparó el Secretario (Anexo 8), misma que sirvió como base para la elaboración de la presente Acta, la cual una vez leída y revisada, se procedió a su firma por los miembros de la Mesa Directiva asistentes a la Asamblea y demás presidentes que quisieron hacerlo.


**PRESIDENTE**  
  
Matilde Palma Terrazas

**SECRETARIO**  
  
Patricio Pineda Reyes

**TESORERO**  
  
Andrés Flores Gazga

**VOCAL II**  
  
Ricardo Parra Sánchez

**COMITÉ VIGILANCIA I**  
  
Manuel R. Saad Alarcón

**COMITÉ VIGILANCIA II**  
  
Juan F. Sánchez Chirón

**C. CONSTRUCCIÓN I**  
  
Rodolfo García Ordóñez

**C. CONSTRUCCIÓN II**  
  
Adeliza Larrumbe M.

**C. CONSTRUCCIÓN III**  
  
Magdalena Valderrama B.

**C. ESPECIALES I**  
  
Silvino Gómez Flores

**C. ESPECIALES II**  
  
Herlinda Bautista R.

**C. ESPECIALES III**  
  
Enriqueta Lobato V.

**C. ESPECIALES IV**  
  
Estela Mallorquín Ch.

**C. ESPECIALES V**  
  
Roberto Morales Medina

**C. ESPECIALES VI**  
  
Jesús Espinosa Tamariz



**C. ESPECIALES VII**  
  
Luis del Valle Iglesias