

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

Siendo las nueve horas de la mañana, del día nueve de agosto del año dos mil nueve, en el Salón de Eventos del Condominio 87 (ochenta y siete), Marquesa I del Fraccionamiento Condominial La Marquesa Fortaleza, ubicado en Calle Nicolás Bravo 100 (cien), Colonia Llano Largo, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, Código Postal 39906 (treinta y nueve mil novecientos seis), en Tercera Convocatoria se realizó la Asamblea General Extraordinaria de los Presidentes de Condominios y Propietarios del Fraccionamiento, misma que fue tanto exhibida y colocada en los muros del Fraccionamiento como enviada por correo electrónico, bajo el siguiente:

**Orden del Día**

- 1.- Lista de Asistencia
- 2.- Designación de la Mesa de Debates
- 3.- Informe de la Mesa Directiva y Reestructuración de la misma.
  - a) Negociación con GEO
  - b) Negociación con CAPAMA
  - c) Negociación con CFE
  - d) Gestiones ante el H. Ayuntamiento
  - e) Informe de Tesorería
- 4.- Asuntos Generales
- 5.- Acuerdos Tomados
- 6.- Lectura y aprobación del Acta

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 procedió a realizar el Registro de Asistencia, contando con la asistencia de 55 Presidentes y 23 Propietarios (anexo 1), declarándose Quórum legal, conforme al Artículo 44, fracción IV, de la Ley Condominial 557.

Se llevó a cabo la presentación de los siguientes integrantes de la Mesa Directiva: Matilde Palma Terrazas, Presidenta, Magdalena Valderrama Blanco, Comité de Construcción, Luis del Valle Iglesias, Comisiones Especiales, Adeliza Larrumbe Mendoza, Comité de Construcción, Andrés Flores Gazga, Tesorero, Silvino Gómez, Comisiones Especiales, Juan Fernando Sánchez Chirón, Comité de Vigilancia, Gerardo Pérez, Comité de Vigilancia, Manuel Saad Rachid, Comité de Vigilancia, Roberto González Medina, Comité de Seguridad, Nayeli Cortes, Vocal, Enriqueta Lobato, Comisiones Especiales.

**2.- Designación de la Mesa de Debates.**

Para el cargo de Moderador se propone al Señor Joaquín Sprui, se somete a votación del Pleno, y por voto mayoritario, es designado el Señor Joaquín Sprui, Moderador; para el cargo de Escrutador, se propone la Señora María Dolores Maturana Eguía, se somete a votación del Pleno, y por voto mayoritario, es designada la Señora María Dolores Maturana Eguía, Escrutadora.

**3.- Informe de la Mesa Directiva y Reestructuración de la misma.**

- a) Negociación con GEO

## Mesa Directiva del Desarrollo "La Marquesa" en Llano Largo, Acapulco de Juárez, Guerrero.

Se señala a los asistentes que a la fecha, la Mesa Directiva no ha recibido el Fraccionamiento por parte de la Desarrolladora Geo Guerrero, S.A. de C.V. (Casas Geo) y en consecuencia Geo Guerrero, S.A. de C.V., sigue siendo el Administrador del Fraccionamiento y como Propietarios seguimos teniendo la obligación y responsabilidad de pagar al Administrador la Cuota General de Mantenimiento.

Asimismo, el Administrador, nos ha informado que existe un adeudo de Cuotas Generales de Mantenimiento por un importe aproximado de \$24,500,000.00 (veinticuatro millones quinientos mil pesos 00/100 MN), aclarando al Pleno, que a la Mesa Directiva no le corresponde realizar el cobro de estas cuotas y tampoco ha validado las mismas.

El Fraccionamiento lo conforman 156 Condominios, de los cuales todos ya fueron entregados, incluso algunos de ellos por Fe de Hechos.

La Cuota General de Mantenimiento, es variable va desde \$81.00 (ochenta y un pesos 00/100 MN) hasta \$128.00 (ciento veintiocho pesos 00/100MN) de acuerdo al prototipo de casa adquirida. Se informa que los Estados de Cuenta están a su disposición y podrán consultarlo con los integrantes de la Mesa Directiva.

El día dos de junio del año en curso, se presentó un escrito dirigido a la Contadora Marinela Serrano Valladares, Gerente de Posventa de Geo Guerrero, S.A. de C.V., mediante el cual, la Mesa Directiva, hace de su conocimiento las observaciones a la propuesta de Minuta levantada durante el Recorrido llevado a cabo el pasado día veintinueve de Mayo del año en curso, entre la Mesa Directiva y Geo Guerrero, S.A. de C.V., por las instalaciones del Fraccionamiento para verificar de manera conjunta las diversas fallas y problemáticas del Fraccionamiento.

Ante la falta de una respuesta del escrito presentado, el día cuatro de agosto del año dos mil nueve, los integrantes de la Mesa Directiva, acudimos a las instalaciones de Geo Guerrero, S.A. de C.V., ubicadas en Av. de la Rotonda, Colonia Club Deportivo, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para solicitar una audiencia directa con el Arquitecto Enrique Díaz Valenzuela, Director General y Representante Legal, con el objeto de conocer las causas por las que no se nos ha dado una respuesta a nuestras peticiones, audiencia que no pudo llevarse a cabo. No obstante, se pactó una reunión para el día siete de agosto, con personal de la desarrolladora.

Con fecha siete de Agosto del año en curso, la Mesa Directiva celebró una reunión con personal de Geo Guerrero, S.A. de C.V. y la Comisión de Alcantarillado y Agua Potable del Municipio de Acapulco (CAPAMA), en dónde Geo Guerrero, S.A. de C.V., reconoció antes los asistentes a dicha reunión que ellos asumen su compromiso de continuar con su función como Administrador del desarrollo hasta que ellos no cumplan con los acuerdos asentados tanto en la Minuta del día veintinueve de mayo del año dos mil nueve, levantada por personal de Geo Guerrero, S.A. de C.V. y la Mesa Directiva, así como en la Minuta del día dos de junio del año dos mil nueve, levantada por los integrantes de la Mesa Directiva. Asimismo, se acordó con la desarrolladora a través del Ing. Alejandro Aguilar, Líder del Proyecto La Marquesa, realizar otro recorrido por el Fraccionamiento a las dieciocho horas del día once de agosto del año dos mil nueve, en base a la Minuta del dos de junio, en dónde Geo Guerrero, S.A. de C.V., se comprometerá a Calendarizar las fechas de cumplimiento a cada uno de los puntos planteados y aquellos que no fueron identificados y descritos en la Minuta del día dos de junio, para poder estar en posibilidades de hacer recepción de la administración del desarrollo.

Es importante aclarar que ante la problemática que representan las cuotas de mantenimiento, es necesario que tengamos que prepararnos para la recepción de la Administración del Fraccionamiento, ya sea mediante un Administrador externo o interno, y exhortar a los condóminos a pagar sus cuotas de mantenimiento, porque hay muchos condóminos que no pagan y los servicios continúan otorgándose sin contar los rubros que fueron desincorporados por parte del Administrador Geo Guerrero, S.A. de C.V., para reducir la Cuota.

El Acta de la anterior Asamblea General Extraordinaria, celebrada el 14 de junio de 2009, fue entregada tanto a los presidentes asistentes como a los ausentes en los domicilios señalados en el Directorio proporcionado por Geo, registrando el acuse de recepción y observaciones durante la entrega. Es decir, si estaba o no estaba en su casa y esta fue dejada debajo de la puerta del domicilio señalado en el Directorio mencionado. En el anexo 2 se presenta el registro de reparto.

Por lo que respecta a la cuota de mantenimiento, la integración de la misma contempla los rubros de vigilancia de la Caseta, Mantenimiento de Vialidades y Recolección de Basura.

Se solicito a Geo Guerrero, S.A. de C.V., una Fianza para los vicios ocultos que llegaran a suceder posterior a la recepción del Fraccionamiento en caso de inundación.

Con fecha primero de julio del año dos mil nueve, el Ingeniero Juan Fernando Sánchez Chirón, miembro del Comité de Vigilancia en la Mesa Directiva nos reunimos con personal de Geo Guerrero, S. A. de C.V., especializado en hidráulica para ver los asuntos relacionados con el escrito elaborado por el Ingeniero Juan Fernando Sánchez Chirón, por la problemática de la inundación del

Fraccionamiento, obteniendo un respuesta por parte del personal que ellos habían realizado un estudio hidrológico con un periodo de retorno de cien años para hacer el diseño de los canales, preguntándoles la fecha en que se había hecho dicho estudio, respondiendo que en el año dos mil cinco, y que en base a su respuesta transcurridos dos años desde la fecha del estudio, el Fraccionamiento se inundó, ellos argumentaron que en Puerto Marqués no se habían abierto las compuertas y se habían tenido aportaciones extraordinarias de la cuenca de este canal, comentándoles que deberían de indicarnos cuál es el nivel de operación del canal, manifestando que es de 11.65 metros sobre el nivel medio del mar, solicitándoles que nos los marcarán para que cuando se rebase el nivel antes señalado saber el riesgo del Fraccionamiento de inundación por la falta de apertura de Puerto Marqués, obteniendo un respuesta que deberíamos solicitarlo por escrito, cosa que se realizó, con fecha 6 de julio de 2009. Sin obtener una respuesta por parte de Geo Guerrero, S. A. de C.V., también se planteó la problemática de los Condominios 4 y 7, en donde la calle está en la cota 11.80 metros sobre el nivel medio del mar y la corona del canal que tenemos esta a 12.80 metros sobre el nivel medio del mar, por lo que habría un tirante de un 1 metro, en caso de que el canal trabajara a su máxima capacidad, lo cual impediría que los coches salieran por el único acceso que tenemos, solicitando una salida alterna por el nivel de riesgo que tiene el Fraccionamiento. Es por ello, que la razón de solicitar una Fianza y la construcción de una vía alterna por parte de la desarrolladora es primordial.

Asimismo, se ha solicitado por escrito a Protección Civil Municipal, la elaboración de un programa de Protección Civil del Fraccionamiento que considere inundación, incendio y sismo; estamos en espera de obtener una respuesta por parte de la Autoridad.

Las preguntas o dudas se aclararán en Asuntos Generales.

#### b) Negociación con CAPAMA.

La Mesa Directiva ha tenido cinco reuniones con la Comisión de Alcantarillado y Agua Potable del Municipio de Acapulco (CAPAMA) en las cuales se han revisado las problemáticas del agua y alcantarillado del desarrollo.

Por lo que respecta a la Calidad del Agua del Desarrollo, CAPAMA, comprometió a la empresa CIGSA, encargada de operar y prestar el servicio, programar el mantenimiento preventivo de los sistemas de agua potable, calendarizando e informando con anterioridad a la realización de dichos trabajos. El agua del Fraccionamiento está saliendo sucia, en algunos puntos falta presión y no hay agua en los niveles superiores de los Condominios.

El día de ayer, ocho de agosto del año dos mil nueve, nos reunimos con personal de CAPAMA, entre los que se encontraban la Directora Comercial, Gerente de Operación, Gerente de Operación Diamante y CIGSA, llevando muestras del agua de las últimas tres semanas que está siendo suministrada por CAPAMA al Fraccionamiento, que a simple vista es evidente el problema, CAPAMA exigió a la empresa CIGSA que a la mayor brevedad posible nos dé una solución, solicitando fechas de cumplimiento. Asimismo, se integró una Mesa de Trabajo para que cada semana nos reunamos con la CAPAMA hasta que este asunto quede resuelto. CAPAMA argumenta que la causa del problema fue que no se hizo el mantenimiento preventivo a las cisternas y que era responsabilidad de Geo Guerrero, S.A. de C.V., ante esta respuesta y como en ocasiones anteriores nadie asumía la responsabilidad del servicio argumentando que la infraestructura todavía no la recibía o que la infraestructura ya había sido entregada y que no le competía.

Es por ello, que en la última reunión realizada con Geo Guerrero, S.A. de C.V., la Mesa Directiva, invitó al Gerente de Operación Diamante de la CAPAMA para aclarar todos estos dimes y diretes porque los Condóminos como usuarios estamos pagando un agua muy cara que no es de calidad. Acordando las partes que a la mayor brevedad posible van a iniciar los trabajos de limpieza de las cisternas y que el servicio se suspenderá parcialmente, bajando la presión por horas y en algunos casos cerrado las válvulas, haciendo mención que al no contar con tinacos en el Fraccionamiento no podemos quedarnos sin el servicio.

Las preguntas o dudas se aclararan en Asuntos Generales.

#### c) Negociación con CFE.

Para los asuntos relacionados ante la CFE el Señor Luis del Valle Iglesias, miembro de Comisiones Especiales, informa que las gestiones que se han hecho son de carácter general, en asuntos generales se darán detalles de los casos particulares.

Una de las principales dudas fue saber que la recepción de las instalaciones eléctricas (cableado por líneas subterráneas y transformadores) que fue recibida por la CFE de parte de la desarrolladora Geo Guerrero, S.A. de C.V., se realizó bajo norma y que cumple con los lineamientos de la CFE. El problema es por falta de abastecimiento en las líneas aéreas que suministran la energía al Fraccionamiento y no por fallas en su infraestructura. La CFE menciona que tiene proyectado en esta zona de Acapulco, cambiar las líneas aéreas por subterráneas para que el suministro sea suficiente y no nos quedemos sin luz como ha sucedido.

Los transformadores que abastecen el sistema de bombeo de agua potable están sobrados, ya que sólo trabajan al 25% de su capacidad lo que nos podría proporcionar agua en suficiencia.

El alumbrado público se está tratando con Geo Guerrero, S.A. de C.V., sin que a la fecha tengamos una respuesta. La CFE cobra el alumbrado público en nuestros recibos y este importe lo entrega al Municipio, quien por Ley, es el único responsable tanto de prestar el servicio como administrarlo. Solicitamos a Geo Guerrero, S.A. de C.V., los planos de la infraestructura eléctrica, y a la fecha tampoco tenemos una respuesta.

Motivo por el cual, es importante mencionar que para poder ejercer presión a la desarrolladora, se requiere de la participación de todos y a la fecha no han hecho entrega a la Mesa Directiva de los asuntos pendientes debidamente documentados que en su oportunidad fueron solicitados a la desarrolladora, a pesar de haber sido solicitados en la Asamblea anterior.

Las preguntas o dudas se aclararán en Asuntos Generales.

**d) Gestiones ante el H. Ayuntamiento.**

El día diecisiete de julio del año dos mil nueve, a petición de la Mesa Directiva, se realizó un recorrido por el Fraccionamiento con las Autoridades del Municipio, en el que intervinieron la Dirección de Asuntos Vecinales y Campesinos (antes Procuraduría Vecinal), Dirección de Reglamentos y Espectáculos, Coordinación de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Vía Pública, Dirección de Ecología y Geo Guerrero, S.A. de C.V., con la finalidad de que las Autoridades verificaran tanto las condiciones de Fraccionamiento como de las violaciones en el Uso de Suelo, Construcciones ilegales, Establecimiento irregulares, etc., que son de su competencia y afectan la imagen urbana del Fraccionamiento.

Asimismo, se solicitó a la Dirección de Ecología del Municipio, nos informara si el Fraccionamiento tiene Manifiesto de Impacto Ambiental, dándonos respuesta el Lic. Cristian Uriel Garnica San Román, Director de Ecología Municipal, que no tiene antecedentes y que ya fue solicitado a Geo Guerrero, S.A. de C.V., quien en su oportunidad debió realizar para poder construir.

También fue solicitado a Protección Civil, la realización de un estudio de riego del Fraccionamiento y un programa de simulacros para contingencia de cualquier tipo al estar conformado por 4,582 casas.

Las preguntas o dudas se aclararán en Asuntos Generales.

**e) Informe de Tesorería.**

El Contador Andrés Flores Gazga, Tesorero del Fraccionamiento, informa la situación financiera.

A la fecha se está en espera de la aportación por Condominio de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 MN) cantidad acordada en la Asamblea anterior para crear los fondos y estar en posibilidades constituir una Asociación Civil, que nos dé personalidad jurídica y poder acudir a las instancias correspondientes a hacer valer nuestro derechos como una organización.

Condominio	Ubicación	Monto	Observación
81	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
11	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
4	Marquesa III	\$1,000.00	Efectivo
8	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
5	Fortaleza I	\$1,000.00	Efectivo
1	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
6	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
13	Marquesa III	\$1,000.00	Efectivo
14	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
47	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
76	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
21	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
87	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
5	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
23	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
10	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
7	Marquesa I	\$1,000.00	Efectivo
18	Marquesa III	\$1,000.00	Depósito
10	Marquesa III	\$1,000.00	Depósito
72	Marquesa I	\$1,000.00	Depósito
18	Fortaleza II	\$1,000.00	Depósito

Las aportaciones fueron de \$21,000.00, de parte de los siguientes condominios:

Los gastos realizados ascienden a \$5,483.00

Concepto	Monto	Uso
Libro de Actas	\$109.00	Asambleas
Renta Salon de Eventos Cond 87 Asamblea 14 Jul 2009	\$800.00	Asambleas
Renta Salon de Eventos Cond 87 Asamblea 09 Ago 2009	\$600.00	Asambleas
Lona para Convocatoria Asamblea 14 Jul 2009	\$309.00	Asambleas
Copias a Presidentes de Condominio	\$540.00	Minutas
Papelería	\$380.00	Minutas
Pago de Derechos ante SRE, nombre Asociación	\$705.00	Asociación
Anticipo al Notario Constitución de Asociación	\$1,000.00	Asociación
2 Lonas para Convocatoria Asamblea 09 Ago 2009	\$1,040.00	Asambleas
Total	\$5,483.00	

Existiendo en caja \$15,517.00

Gastos Programados

Concepto	Monto	Uso
Finiquito al Notario Constitución de Asociación	\$7,000.00	Asociación
Total	\$7,000.00	

Se abrió una cuenta bancaria en ScotianBank, a nombre de Matilde Palma Terrazas, Presidenta de la Mesa Directiva, con la condicionante de ser mancomunada y para retirar fondos deberá ser firmada por Matilde Palma Terrazas, Presidenta, Andrés Flores Gazga, Tesorero y Manuel Rachid Saad Alarcón, Comité de Vigilancia.

ScotianBank

Cuenta 03700972924

CLABE 044261037009729244

Referencia para depósitos de condominios: cuatro dígitos (variable de acuerdo a su ubicación, número cero y número de Condominio)

Ejemplo:

1016 (Marquesa 1 Condominio 16)

2011 (Marquesa 2 Condominio 11)

3009 (Marquesa 3 Condominio 09)

5019 (Marquesa 5 Condominio 19)

1105 (Fortaleza 1 Condominio 5)

1205 (Fortaleza 2 Condominio 5)

#### Restrucción de Mesa Directiva.

La Composición actual de la Mesa Directiva, es por diecinueve miembros, de los cuales sólo han participado en las diversas actividades diez miembros, motivo por el cual se pide la remoción y nombramientos de los siguientes puestos:

Nombre	Puesto	Causa de Remoción	Propuestas	Votación	Nombramiento
Rodolfo García Ordoñez	Comité de Construcción 1	Inasistencia a Reuniones de Comité, Visitas de Trabajo y Asambleas Generales	Rolando Añorve Catalán	Unánime	Rolando Añorve Catalán
Herlinda Bautista Rodríguez	Comisiones Especiales 2	Inasistencia a Reuniones de Comité, Visitas de Trabajo y Asambleas Generales	Enrique Alejandro López Suastegui	Unánime	Enrique Alejandro López Suastegui
Estela Yarmin Mallorquin Chacón	Comisiones Especiales 4	Inasistencia a Reuniones de Comité, Visitas de Trabajo y Asambleas Generales	Edgar Moreno Zapata	Unánime	Edgar Moreno Zapata
María Magdalena Valderrama Blanco	Comité de Construcción 2	Vacante por Nombramiento de Secretaria	Ramón Medina Domínguez	Unánime	Ramón Medina Domínguez

Se le hace una exhorto a la Señora Nayeli Cortés Velasco, Vocal 1, porque no ha acudido a las reuniones de Comité, para cumplir con su puesto, de no hacerlo será removida.

Se nombra al Señor Christian Uriel Garnica San Román, Asesor Externo de la Mesa Directiva

**4.- Asuntos Generales.**

Para hacer uso de la palabra se tienen registradas a las siguientes personas:

Héctor Godínez, Juan Antonio Gaitán, Edgar Moreno, María Lourdes Becerril, Manuel Castellanos, Francisco Espinosa, Alejandro Ramírez, Luis Sotelo, Juan Manuel Morales Ortíz, Alma Rosa Velázquez, Rogelio Nájera, Rolando Añorve, Matty Cohen y Joaquín Priú.

Héctor Godínez,

Informa que termina su encargo como Presidente del Condominio 26 Marquesa V, en su lugar fue nombrado Gustavo Rodríguez, deseo manifestar una inconformidad por la prestación del servicio del agua, de manera arbitraria fue retirada la tubería sin mediar una orden por parte de una autoridad competente (CAPAMA) ¿Que nos vendió Geo? Ya que dentro del contrato venía la distribución, las redes de agua y arbitrariamente hay que pagar una cuota por demás, alta alrededor de \$2,700.00. Estoy de acuerdo en pagar lo justo, y derivado de este acto traté de comunicarme con la Contraloría General de Estado de Guerrero o con el Órgano de Control Interno de CAPAMA, si es que lo hay, y no he obtenido ninguna respuesta, que he actuado con conocimiento de causa, porque soy Servidor Público y me desempeño como Titular de un Órgano de Control Interno del Instituto Mexicano del Seguro Social y sé cómo se manejan este tipo de irregularidades y solicito a la Mesa Directiva se recaben las firmas para solicitar se nos fundamente ese cobro y no permitamos y estemos solapando tipo de paros.

Mesa Directiva

Informa que se tuvo un comunicado por parte de la CAPAMA, en donde invitaban a hacer el contrato, las cuotas fueron determinadas por la CAPAMA, Organismo Paramunicipal, que desafortunadamente el 90% de los Condóminos provienen del Distrito Federal y en el Distrito Federal tienen algunos privilegios en el pago de los servicios, que hoy que cuentan con una propiedad en Acapulco ven que el costo es diferente. Si no recibió este comunicado la Mesa Directiva se lo enviara.

Se ha gestionado la reducción de cuotas con la CAPAMA que pasó de \$200.00 a \$150.00 y gracias a gestiones realizadas por algunos Condóminos con el actual Presidente Municipal, se realizó esta reducción de cuotas.

Es importante aclarar que la Directora Comercial de la CAPAMA mostró fotografías al Presidente Municipal, en donde aparecían en los estacionamientos coches de lujo (VOLVO) y que podíamos pagar estas cuotas. En la reunión celebrada con el Presidente Municipal, se propusieron varias alternativas de pago a mensualidades (12, 10, 6), estableciendo 4 meses. Asimismo, se obtuvo una reducción general de las cuotas ya que en el Fraccionamiento hay diversos prototipos (con y sin Alberca, 1 o 2 recámaras, etc.) y no era correcta una cuota general y elevada. Por lo que es importante demandar a la CAPAMA, el que el Agua sea de calidad.

Para los condóminos que deseen colocar un medidor, les informamos que esta opción está abierta y se puede colocar de manera individual, sólo hay que pagar una cuota fija de \$75.00 más el costo del medidor y se tiene derecho al volumen mensual pactado, debiendo pagar el excedente.

Juan Antonio Gaitán

Soy el Presidente del Condominio 72, Marquesa I, informa que por la inclinación de la calle que esta frente a su condominio y por la colocación de topes en la calle principal del Fraccionamiento, cuando llueve se presenta un problema por el escurrimiento del agua de lluvia de la calle principal hacia los condominios 70 y 72 a pesar de contar al inicio de la calle con una coladera (Rejilla) que fue colocada por la Desarrolladora, esta se tapa y genera el encharcamiento frente a sus casas, por lo que solicitamos la colocación de un tope para poder evitar el escurrimiento y encharcamiento del agua. Asimismo solicita informes si se tiene conocimiento de a partir de cuándo se contará con el servicio telefónico suministrado por Telmex.

Mesa Directiva

Las solicitudes se deberán presentar por escrito a la Mesa Directiva, con la finalidad de dar una respuesta específica y oportuna, debiendo ser acompañada de los documentos que permitan su análisis y seguimiento en las reuniones subsecuentes.

El problema de la telefonía con Telmex, es que personal desconocido se robó en dos ocasiones el cableado subterráneo que había sido instalado en los ductos de CFE. Se sabe que Telmex instalará un modulo para ver la demanda de líneas y estudiar la factibilidad de realizar nuevamente el cableado.

Edgar Moreno

Presidente del Condominio 7 Marquesa V, la cuota del servicio de agua es elevada y no está apegada a la Ley, la cuota que nos están cobrando es diferente a lo que establece la Ley de Ingresos del Municipio. Respecto a la cuota de mantenimiento que la Desarrolladora manifiesta no es correcta porque existen adeudos de la Desarrolladora con los Condominios, cómo es el caso del suministro de energía de áreas comunes.

También es importante tomar medidas en el acceso controlado del Fraccionamiento porque se han detectado que entran coches sin placas con personas que no son residentes, y si estamos pagando hay que exigir a la Desarrolladora y a la empresa de Seguridad que tome cartas en el asunto porque es probable que estas personas cometan robos.

¿El Alumbrado Público quien lo absorbe?

Mesa Directiva

Los condominios en sus recibos de energía de eléctrica de áreas comunes de acuerdo a las luminarias instaladas.

En lo que respecta a la vigilancia, se están tomando cartas en el asunto porque hemos detectado que el contratista de la Desarrolladora no es el óptimo, pero es parte de las medidas de presión que ejerce la Desarrolladora para la entrega del Fraccionamiento.

El despacho jurídico que nos da asesoría y que eventualmente pudiera representarnos es el mismo que brinda sus servicios al Fraccionamiento las Brisas y estamos a la espera de que nos presente por escrito su propuesta económica.

María Lourdes Becerril

Condominio 18 Marquesa V, cuando fue la inundación el septiembre de 2007, la desarrolladora prometió la construcción de una Barda perimetral de 3 metros de altura del Fraccionamiento y en particular con la que colinda con el predio baldío colindante a nuestro condominio, mismo que fue ocupado por la Desarrolladora para su construcción dejando escombros y se ha ocupado como vía de paso para el desarrollo llamado Homex, al sólo tener una altura de 50 centímetros, representando un riesgo para la seguridad del Fraccionamiento.

También solicito la nomenclatura de las calles y la colocación de señalamientos de calle cerrada para los que vivimos en estas.

Mesa Directiva

La petición se tomará en cuenta y se incluirá en el próximo recorrido que se haga con la Desarrolladora.

Manuel Castellanos Toledo

Propietario de la Casa 26 Condominio 78 Marquesa I, la problemática principal del Fraccionamiento es la morosidad de las cuotas de mantenimiento que se viene arrastrando y se les haga pagar a los morosos porque hacen uso de las instalaciones sin pagar por los servicios.

Mesa Directiva

A partir de este punto, la Mesa Directiva considera que se dará respuesta al final de todas las intervenciones; señalando que las solicitudes se deberán presentar por escrito, con la finalidad de dar una respuesta específica y oportuna, debiendo ser acompañada de los documentos que permitan su análisis y seguimiento en las reuniones subsecuentes

Francisco Espinosa Aburto

Condominio 68 Marquesa I, solicito a la Mesa Directiva mejorar la comunicación con nosotros los Presidentes, ya que no todos los recibimos y resulta importante conocer para hacer del conocimiento de nuestros condominio. El servicio de recolección de basura se deberá continuar hasta que se tome una decisión y en va el asunto relacionado con la Licitación de la Administración del Fraccionamiento.

Alejandro Ramírez

Presidente Condominio 80 Marquesa I, el problema que tenemos es que al ser una calle cerrada se han detectado la presencia de coches y personas ajenas al Condominio, el depósito de bolsas de basura de otros condominios y a la fecha se han registrado tres robos por lo que solicitamos el cierre de la calle únicamente para los propietarios del Condominio.

Luis Sotelo

Presidente Condominio 73 Marquesa I, los temas que iba a tratar ya fueron planteados por otros Condóminos.

Juan Manuel Morales Ortiz

Presidente Condominio 5 Marquesa I, a la fecha no se ha hecho una análisis sobres los gastos reales de mantenimiento (barrido, vigilancia, etc.) para que tengamos elementos y estemos preparados cuando se tome la administración.

Alma Rosa Velázquez

Presidente Condominio 77 Marquesa I, solicito que por vía correo electrónico nos informen de las problemáticas y de ser necesario nos envíen los formatos que requieran la firma de nuestros condóminos para que integrarlas a los escritos que se presente. Asimismo solicito que se tomen cartas en el asunto sobre las amenazas que hay entre los prestadores del servicio de mantenimiento a los condominios ya que se tiene conocimiento que existen conflicto de intereses y esto puede afectar el servicio que hayamos contratado libremente y tengamos que contratar a uno impuesto.

Rogelio Nájera

Presidente Condominio 20 Marquesa I, es importante que los adeudos de la Desarrolladora no deberá recibirse e involucrar al Ayuntamiento en los temas que le competen y se vea lo posibilidad de contratar un Administrador.

Matty Cohen

Propietaria Condominio 29 Marquesa I, el problema es que no se respeta el horario de trabajo de los contratistas y que existen personas que se encuentran tomando bebidas alcohólicas y se informe a sus Condóminos quienes conforman la Mesa Directiva.

Héctor Trejo

Presidente Condominio 51 Marquesa I, solicito que en próxima reunión se apege al Orden del Día y para que se tenga un control de las intervenciones y la creación de un directorio de condóminos que puedan apoyar en asuntos específicos brindando una opinión.

Rolando Añorve

Comentó que ya se habían comentado los puntos que iba a tratar.

Sergio Uribe

Presidente Condominio 86 Marquesa I, propone la colocación de malla concertina (cuchillas) en la barda perimetral para evitar el acceso de personas ajenas al Fraccionamiento, el desnivel de la calle principal representa un riesgo para el Fraccionamiento y en que quedo el asunto del área de donación del Fraccionamiento, ya que cuando nos vendieron la Desarrolladora nos informó que este predio se destinaría para la edificación de una plaza o área recreativa, porque podemos solicitar que nos construya un salón para las juntas del Fraccionamiento.

Ricardo Maldonado

Presidente Condominio 50 Marquesa I, informa que en su condominio se metió una persona en la Casa 5, la cual se encontraba en litigio, por lo que acudieron con la Desarrolladora para investigar esta situación ya que en los estados de cuenta aparecía como no entregada y se descubrió que la persona no era propietaria y que tampoco la había rentado por lo que fue desalojada, no sin antes tomar fotografías de a mis bienes (coche y casa) y el personal de vigilancia estaba enterado de estos hechos e indebidamente informó a las personas que estaban siendo desalojados por que yo estaba interviniendo.

Además en la casa 20, se realizó una fiesta donde asistieron más de 20 personas que no eran residentes, por lo que es evidente que el servicio de vigilancia es deficiente.

Joaquín Sprú

Condominio 16 Marquesa 3, el problema que tengo es que el suministro de agua es malo, llega verde y con esa misma es con la que se llena la alberca, sólo tengo cada tres días y el problema de la recolección de la basura es que no se recolecta y la Desarrolladora no se hace responsable

Intervención de la Mesa Directiva, dando respuesta a los planteamientos:

Se solicita a los Presidentes de los Condominios informen el nombre de los Contratistas para elaborar un padrón y concertar una reunión para establecer los lineamientos de operación de los contratistas.

Dentro del comité de la Mesa Directiva está el Señor Silvino, quien fungía como Vocero, y a partir del día de hoy, la Señora Matilde Palma Terrazas, Presidenta de la Mesa Directiva, asume estas actividades y se compromete a contestar personalmente los correos electrónicos de los asuntos que le turnen.

Se tiene programado un recorrido con la Desarrolladora para que se desahogue la Minuta, del anterior recorrido y se incluyan aquellos asuntos que no fueron considerados en su oportunidad.

Respecto de las vialidades externas del Fraccionamiento, se tiene conocimiento que se tiene proyectada que de forma conjunta Municipio y Desarrolladoras (GEO GUERRERO, ARA, HOMEX y EVI) realicen la ampliación de la vialidad desde la entrada a la Unidad Habitacional Colosio hasta el pueblo de Llano Largo en su entronque a la Carretera Puerto Marques-Cayaco, lo que permitirá desahogar el tráfico vehicular.

A partir del día lunes 10 de Agosto del 2009, se inician las Mesa de Trabajo, en dónde los integrantes de la Mesa Directiva que integran los comités de vigilancia, construcción y comisiones especiales, asistirán a la reuniones con las diversas autoridades, personal de la Desarrolladora y contratistas para validar que el servicio que se cobra corresponda, es decir si manifiestan 14 vigilantes, corroborar que estos 14 vigilantes estén trabajando y cumplan con su cometido (Vigilancia, Agua, Vialidades, Basura) que nos permitirá conocer el funcionamiento del Fraccionamiento y estar en posibilidades conocer la operación y poder delegar estas actividades en un Administrador Externo, que se acordó que se someterá a concurso.

Las bardas colindantes con el Desarrollo Las Gaviotas, no se solicitará su demolición, puesto que representa un riesgo para ambos desarrollos, se ha solicitado a la Desarrolladora la construcción de una vialidad alterna, quien nos informó que la tiene proyectada, un dar fecha de inicio de construcción.

Siendo las doce horas con treinta minutos y no habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la presente Acta, firmando en ella los que quisieron y pudieron hacerlo.


Handwritten signatures of the board members, including the President and other representatives, located at the bottom of the page.

HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 9 DE AGOSTO

PRESIDENTE  
  
Matilde Palma Terrazas


DE 2009  
SECRETARIO  
  
M. Magdalena Valderrama B.


TESORERO  
  
Andrés Flores Gazga


VOCAL I  
  
Nayeli Cortés Velazco

VOCAL II  
  
Ricardo Parra Sánchez

VOCAL III  
  
Luis del Valle Iglesias

COMITÉ DE VIGILANCIA I  
FINADO  
  
Manuel R. Saad Alarcón

C. DE VIGILANCIA II  
  
Gerardo Pérez Juárez

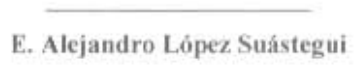
C. DE VIGILANCIA III  
  
Juan F. Sánchez Chirón

C. CONSTRUCCIÓN I  
  
Adeliza Larrumbe M.

C. CONSTRUCCIÓN II  
  
Rolando Añorve Catalán

C. CONSTRUCCIÓN III  
  
Ramón Medina Domínguez

C. ESPECIALES I  
  
Silvino Gómez Flores

C. ESPECIALES II  
  
E. Alejandro López Suástegui

C. ESPECIALES III  
  
Enriqueta Lobato V.

C. ESPECIALES IV  
  
Jesús Espinosa Tamariz

C. ESPECIALES V  
  
Edgar Moreno Zapata

C. ESPECIALES VI  
  
Elva Vázquez Rodríguez

C. SEGURIDAD  
  
Roberto Morales Medina

