

# LIC. LUZ MARÍA ANGÉLICA ALATORRE CARBAJAL

NOTARIO PUBLICO NUMERO 186  
DEL ESTADO DE MÉXICO

Tels. 53 08 05 74

**COPIA CERTIFICADA**

ESCRITURA	481	VOLUMEN	001	AÑO	2018
-----------	-----	---------	-----	-----	------



--- ESCRITURA NÚMERO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO.-----

--- VOLUMEN NÚMERO: UNO. -----

--- En Atizapán de Zaragoza, Estado de México, a los VEINTISIETE días del mes de NOVIEMBRE del año **DOS MIL DIECIOCHO**, Yo, la Licenciada **LUZ MARIA ANGELICA ALATORRE CARBAJAL**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SEIS DEL ESTADO DE MEXICO, actuando en el Protocolo Ordinario a mi cargo, hago constar: -----

--- **LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** de asociados de la Asociación denominada "**ASOCIACION DE CONDOMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO**", **ASOCIACION CIVIL**, de fecha veintidós de septiembre del año dos mil dieciocho, que realizo a solicitud del CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, CONFORMADO POR LA PRESIDENTA, LA LICENCIADA **TERESA PEÑA GASPAS**, SECRETARIO, EL INGENIERO **RAFAEL RUEDA RAMÍREZ** y EL TESORERO, EL INGENIERO **JOSÉ DE JESÚS DE LA PEÑA Y ANGELINI** y de cuya personalidad se hará merito más adelante, en los términos de la protesta de ley, antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- **PROTESTA DE LEY** -----

--- A continuación, Yo, la Notaria apercibí a los compareciente sobre las penas en que incurre quien declara falsamente ante Notario Público ya que la Ley castiga con multa y aún con pena corporal las falsas declaraciones ante Fedatario, lo que hago en términos de lo dispuesto por el artículo 79 (setenta y nueve), fracción VIII (ocho romano) de la Ley del Notariado del Estado de México en vigor; quien me manifiesta conducirse con verdad en lo que declara en el presente instrumento. -----

----- **ANTECEDENTES** -----

--- **I.- CONSTITUTIVA.-** Que mediante instrumento número ochenta y seis mil setenta y nueve, de fecha diez de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el Licenciado Felipe Guzmán Núñez, Titular de la Notaria número ciento cuarenta y cinco del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria número cuarenta y ocho del mismo Distrito Federal, cuyo Notario Titular era el Doctor Alberto Pacheco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla y Atizapán, bajo la partida número **quinientos sesenta y cinco**, volumen segundo, libro primero de comercio, el día trece de junio de mil novecientos ochenta y nueve; se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea por medio de la cual se constituyó "**ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, con domicilio en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, duración de noventa y nueve años, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:- a).- Vigilar la debida observancia de los estatutos contenidos en las escrituras constitutivas de los regímenes de propiedad en condominio que constituyen el Desarrollo Residencial conocido como "Hacienda Vallescondido", y la vigilancia, asimismo de la aplicación de los reglamentos que rigen a dichos condominios.- b).- Administrar, mantener, conservar y mejorar las instalaciones de la áreas comunes así como el centro social y deportivo del Desarrollo Residencial mencionado.- c).- La organización de los condóminos o copropietarios del desarrollo citado para el logro de una convivencia armónica.- d).- Representar a sus miembros ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante instituciones en beneficio de los mismos.- e).- Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos, etc., (así) de los asociados y realizar los que se consideren benéficos para la Asociación.- f).- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, necesarios o convenientes para el desarrollo de los objetos sociales.- g).- Celebración de toda clase de actos y contratos, pudiendo igualmente ser socio o accionista de otras sociedades. -----

--- Y dicho instrumento en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

--- "...hago constar la protocolización de un acta mediante la cual se constituye "**ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, que otorga el señor Licenciado **JOSÉ GALLAND SÁNCHEZ**... **CLÁUSULA ÚNICA.-** Los comparecientes organizan una Asociación Civil, la cual se registrá por los siguientes estatutos:-----

--- "...**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** La Asamblea General de condóminos será el órgano supremo de la Asociación, tendrá la representación legal de la misma y se celebrará por lo menos una vez cada año. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** A las Asambleas Generales de Condóminos podrán concurrir con voz y voto todos los miembros de la Asociación. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** Las Asambleas Generales de Condóminos serán ordinarias y extraordinarias. Las convocatorias para tratar cualquier asunto relacionado con cambios de usos de suelo o cambio de régimen de propiedad, o los relacionados con la compra o venta de inmuebles, serán extraordinarias. Todas las demás serán ordinarias. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** Para la celebración de la Asamblea General de Condóminos se procederá a hacer las convocatorias respectivas por escrito, dirigidas a cada uno de los miembros de la Asociación y

suscritas por el secretario el Consejo General de Vigilancia, quien proveerá lo necesario para recabar las firmas a los condóminos. En caso de que no fuere posible recabar dichas firmas, tal requisito será subsanado haciendo la publicación de la convocatoria respectiva por una sola vez en un periódico de circulación nacional. En todas las convocatorias se incluirá el orden del día, el lugar, la fecha y la hora para la celebración de la Asamblea.- Será quórum legal para que se consideren legalmente reunidos la presencia de por lo menos el cincuenta y uno por ciento de los condóminos y sólo podrán conocer de los asuntos contenidos en el respectivo orden del día. Sus decisiones serán tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes.- En caso de no existir el quórum requerido en primera convocatoria, se considerará integrada legalmente la Asamblea General de Condóminos después del segundo citatorio, con el número de miembros que asista (así) y los acuerdos que en ella se tomen serán válidos y obligatorios para todos los condóminos, aún para los ausentes y disidentes. La segunda convocatoria deberá incluir también el orden del día, el lugar, la fecha y la hora para la celebración de la asamblea, que deberá llevarse al cabo dentro de los quince días siguientes a la fecha señalada para la primera convocatoria, además de incluir la mención de que se trata precisamente de segunda convocatoria.- Las decisiones que se tomen para tratar asuntos respecto de los cuales debe conocerse en Asamblea Extraordinaria, sólo serán válidas cuando las misma hayan sido aprobadas por el sesenta y cinco por ciento de los condóminos, ya sea en primera o en segunda convocatoria. Las decisiones que se tomen para tratar asuntos respecto de los cuales debe conocerse en Asamblea Extraordinaria, sólo serán válidas cuando las misma hayan sido aprobadas por el sesenta y cinco por ciento de los condóminos, ya sea en primera o en segunda convocatoria. ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Los condóminos podrán hacerse representar en las Asambleas Generales por mandatarios, quienes deberán acreditar su representación con simple carta poder, firmada ante dos testigos. ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- LA Asamblea General de Condóminos conocerá y resolverá sobre los siguientes asuntos: a).- Nombramiento de los miembros del Consejo General de Vigilancia. b).- Revocación de los miembro citados. c).- Otorgamiento de poderes generales o especiales, así como el otorgamiento de la representación legal de la Asociación a terceras personas. d).- Aprobación del Reglamento General de Desarrollo Residencial. e).- Modificaciones a los ordenamientos que se citan a continuación: A los presentes estatutos. Al Reglamento General de Desarrollo Residencial. A las escrituras constitutivas del Régimen de Propiedad en Condominio que integran la Asociación. A los Reglamentos Internos de cada uno de los condominios que integran la Asociación. f).- Discusión, y en su caso aprobación, del presupuesto anual de gastos. g).- Aprobación del informe financiero y estados de cuenta que se sometan a su consideración cada año. ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- La dirección de la Asociación estará conferida en un Consejo General de Vigilancia que se encargará de los asuntos de la Asociación y velará por el cumplimiento de los fines de la misma, teniendo para tales efectos las siguientes facultades y poderes.- Dicho consejo llevará al cabo todas las operaciones de la Asociación de acuerdo con la naturaleza y objeto de la misma, teniendo para ello poder para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para actos de administración y de riguroso dominio en los términos del artículo dos mil cuatrocientos ocho el Código Civil vigente en el Estado de México. Además de una manera enunciativa y no limitativa estará facultada para: a).- Fijar el monto y la forma de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los condóminos miembros de la Asociación. Fijar así mismo el Monto de los intereses moratorios que deberán cubrir los condóminos que no cumplan con sus obligaciones oportunamente.- b).- Crear los fondos que sean necesarios para distribuir convenientemente las cargas comunes de la Asociación.- c).- Vigilar que se cumplan los acuerdos de la Asamblea de condóminos y las disposiciones establecidas en los presentes estatutos, en el Reglamento General del Desarrollo Residencial, en las Escrituras Constitutivas de los condominios y los Reglamentos Internos respectivos.- d).- Vigilar que el Administrador General cumpla con sus funciones y realice oportunamente sus labores de mantenimiento, conservación, operación y servicios del Desarrollo Residencial.- e).- Dar cuenta a la Asamblea de Condóminos sobre sus observaciones acerca de la Administración del Desarrollo Residencial.- f).- Vigilar la cobranza, la contabilidad, la administración de los fondos y las operaciones financieras de la Asociación.- g).- Convocar a Asamblea de Condóminos cuando a su juicio sea necesario informarle sobre las irregularidades en que haya incurrido el Administrador General, citando a éste para que comparezca a la Asamblea respectiva.- h).- Informar a la Asamblea sobre el incumplimiento de los condóminos.- i).- Coadyuvar con el Administrador General para que los condóminos cumplan con sus obligaciones.- j).- Informar a la Asamblea General sobre sus gestiones y proponer las medidas que se consideren pertinentes para mejorar el funcionamiento, servicio y administración del Desarrollo Residencial.- k).- Revisar por lo menos trimestralmente los informes del Administrador General y verificar el informe financiero y los estados de cuenta que rendirá por lo menos una vez al año dicho administrador.- l).- Formular reglamentos interiores de trabajo.- m).- Elaborar los reglamentos que contengan las disposiciones que rijan el uso de las instalaciones de la Casa Club.- n).- Realizar todas aquellas actividades que sean necesarias para vigilar y orientar el funcionamiento, conservación, mantenimiento, operación y administración del Desarrollo Residencial.- ñ).- Resolver sobre las sanciones que procedan en contra de los condóminos que no cumplan



con las aportaciones a su cargo, relativas a prohibirles el acceso a la Casa Club y prohibirles así mismo el uso de sus instalaciones.- o).- Iniciar y tramitar los juicios que sean necesarios para exigir judicialmente de los condóminos morosos el cumplimiento de sus obligaciones.- p).- Otorgar y suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- q).- Conferir poderes generales y especiales, pudiendo revocar uno y otros.- r).- Imponer y desistirse del juicio de amparo y promover los recursos que sean necesarios; presentar toda clase de denuncias y querrelas del orden penal y otorgar perdón cuando lo consideren pertinente.- s).- Ejecutar actos de dominio respecto de los bienes inmuebles de la Asociación previa aprobación del sesenta y cinco por ciento de los condóminos hecha en Asamblea General Extraordinaria.- t).- Las enumeradas en el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y uno del Código Civil vigente del Estado de México.- u).- Llevar al cabo todas las demás actividades que le confieran el Reglamento General del Desarrollo Residencial. ARTÍCULO VIGÉSIMO.- El Consejo General de Vigilancia de la Asociación deberá integrarse por un número no menor de cuatro ni mayor de ocho, cuyos cargos serán de Presidente, Secretario, Tesorero y Consejero. ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Para ser miembro del Consejo General de Vigilancia se requiere ser propietario de uno o más inmuebles de los que integran el Desarrollo Residencial, los miembros del Consejo durarán en sus respectivos cargos dos años, con la excepción y modalidades señaladas a continuación: a).- Cada miembro recibirá un número progresivo de acuerdo a la cantidad de votos que haya recibido. Dichos números serán del uno al ocho como máximo, según el número de personas que vayan a integrar el Consejo. b).- Por cada miembro activo será elegido también un suplente para que cualesquiera de aquellos puedan siempre ser suplidos dado el caso en que se haga necesaria la sustitución antes de que haya nuevas elecciones. c).- En la integración del primer Consejo General de Vigilancia que se forme de acuerdo a lo establecido en este artículo los miembros elegidos con número impar durarán en sus respectivos cargos tres años, y los elegidos con par durarán dos años al término del segundo año serán elegidos los miembros que deberán substituir a aquéllos elegidos con número par, así sucesivamente. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- En caso de que cualesquiera de los miembros que estén fungiendo como activos, presenten su renuncia ante el presidente del Consejo, serán substituidos por los miembros suplentes que junto con aquéllos fueron elegidos con tal carácter. En este caso los miembros que presenten su renuncia no podrán dejar el cargo sino hasta el momento en que los substitutos tomen posesión del mismo. ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- El Presidente del Consejo General de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones:- a).- Presidir las Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias de condóminos.- b).- Presidir las sesiones del Consejo General de Vigilancia.- c).- Despachar con el Secretario los asuntos de la Asociación y firmar los documentos y correspondencia oficiales.- d).- Resolver todos los asuntos administrativos de orden interno de la Asociación y someter los de orden externo al Consejo General para su aprobación.- e).- Autorizar con su firma y la del tesorero los gastos o pagos de la Asociación que les presente el Administrador General.- f).- Convocar a Asamblea general de Condóminos.- g).- Formular junto con el secretario el orden del día de la Asamblea General de Condóminos.- h).- Citar a los miembros del Consejo General de Vigilancia a las sesiones y reuniones que sean necesarias.- i).- Rendir un informe (sic) anualmente ante la Asamblea de Condóminos y otro al terminar su gestión sobre las labores desarrolladas durante su periodo de funciones.- j).- Nombrar junto con los demás miembros activos del Consejo al Administrador General del Desarrollo Residencial y removerlo de su cargo cuando así lo juzgue necesario.- k).- Nombrar, junto con los demás miembros activos del Consejo (sic); al Director General de Arquitectura y Construcción, cuyas funciones se determinarán en el Reglamento General del Desarrollo Residencial; y removerlo de su cargo cuando así sea procedente.- l).- A propuesta de los miembros del Consejo o del Administrador General, contratar los servicios de los empleados que sean necesarios para que se cumpla debidamente los fines de la Asociación.- m).- Designar las comisiones que deban integrarse para auxiliar al Consejo en sus diferentes labores, fungiendo como Presidente de las mismas.- n).- Informar a la Asamblea General sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones a cargo de los miembros del Consejo.- ñ).- Informar a la Asamblea sobre la falta de cumplimiento a sus obligaciones del Administrador General.- o).- Promover la realización de actividades culturales, sociales y deportivas en beneficio de los miembros de la Asociación.- p).- Recibir las renunciaciones que le presenten los miembros del Consejo y dar posesión de su cargo a los miembros suplentes que substituirán a aquéllos, de acuerdo al procedimiento establecido al respecto en los presentes estatutos.- q).- Presentar en su caso su renuncia ante la Asamblea General de Condóminos, para lo cual deberán hacer las convocatorias respectivas.- r).- Todas las demás señaladas expresamente en los presentes estatutos y el Reglamento General del Desarrollo Residencial.- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- El Secretario del Consejo General de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones:- a).- Suplir al Presidente en sus faltas temporales.- b).- Cooperar estrechamente con el Presidente en todas las actividades de la Asociación.- c).- Elaborar las actas que se levanten en las Asambleas Generales de Condóminos.- d).- Elaborar las actas de las sesiones que lleva al cabo el Consejo General de Vigilancia.- e).- Llevar al día el libro de actas a que se refieren los incisos c) y d) de este artículo.- f).- Llevar al día con el Administrador General el Libro de Registro de Condóminos.- g).- Manejar la correspondencia, las relaciones públicas y el

archivo de la Asociación.- h).- Proponer al Presidente el nombramiento o la remoción del personal que requiera para su buen funcionamiento la Secretaría a su cargo.- i).- Intervenir en la colaboración con el Presidente y el Tesorero en la fijación de los gastos y emolumentos que deban asignarse a los empleados de la Asociación.- j).- Rendir a la asamblea General de Condóminos un informe anual sobre sus actividades.- ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- El Tesorero del Consejo General de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones.- a).- Efectuar el manejo de todos los fondos de la Asociación, los cuales serán depositados en una institución de crédito o casa de bolsa por medio del tipo de cuentas que sean necesarias, buscando la forma de que tales depósitos sean lo más productivos y benéficos a los intereses de la Asociación.- b).- Tener al día la contabilidad de la Asociación.- c).- Proponer al Presidente el nombramiento o la remoción del personal que se requiera para el buen funcionamiento de la Tesorería a su cargo.- d).- Intervenir en la colaboración con el Presidente y el Secretario en la fijación de los gastos y emolumentos que deban asignarse a los empleados de la Asociación.- e).- Autorizar y efectuar los gastos menores, para lo cual contará con una caja chica, teniendo a su cargo la obligación de mantener al día la cuenta de dicha caja.- f).- Autorizar el pago de la nómina de los empleados de la Asociación.- g).- Recabar la firma del Presidente según lo previsto en el inciso e) del Artículo Vigésimo Tercero de estos estatutos.- h).- Vigilar que los condóminos se encuentren al corriente de pagos en sus cuotas y hacer las gestiones permitidas para la regularización de dichos pagos, informando al Presidente sobre las cuotas no pagadas por los condóminos y las gestiones hechas.- i).- Vigilar que el Administrador General efectúe sistemáticamente toda clase de cobros respecto de las aportaciones acordadas por el Consejo.- j).- Revisar el informe Financiero que anualmente presentará el Administrador General para ser sometido a la aprobación de la Asamblea de Condóminos.- Para el caso el Tesorero mandará realizar una auditoría que se cubrirá con cargo a la cuenta de gastos de administración.- k).- Rendir a la Asamblea General de Condóminos un informe anual acerca de sus actividades. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Los Consejeros del Consejo General de Vigilancia tendrán las siguientes atribuciones: a).- Colaborar con el Consejo del cual son miembros en todos los asuntos relacionados con la Asociación. b).- Desempeñar las comisiones que se les confieran con la mayor diligencia de su parte. c).- Informar al Presidente del Consejo acerca de sus opiniones, el resultado de sus gestiones y comunicarle sobre las necesidades que detecten relativas al logro de los fines de la Asociación. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- En caso de que cualquiera de los miembros activos del Consejo General de Vigilancia deje de asistir sin causa justificada a tres reuniones o tres sesiones reglamentarias del Consejo, causara baja automáticamente y será suplido por el miembro suplente respectivo de acuerdo a lo establecido en el Artículo Vigésimo Primero de los presentes estatutos. Dicha suplencia operará también en caso de que alguno de los miembros activos del Consejo renuncie al cargo, o en caso de que por cualquier causa o razón dejare de pertenecer al Consejo o a la Asociación. ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- El Presidente y el Secretario del Consejo General de Vigilancia tendrán la representación legal de la Asociación en los términos y las facultades de los poderes de que estarán investidos, mismos que a continuación se señalan: gozarán de un poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos ocho del Código Civil vigente en el Estado de México, en la inteligencia de que las facultades relativas a este poder las podrán ejercer individualmente uno y otro, quienes además tendrán en forma conjunta facultades para otorgar poderes dentro de las facultades que les han sido conferidas. ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- La elección de los miembros del Consejo General de Vigilancia se hará en la Asamblea General de Condóminos con el quórum legal, por votación directa y riguroso escrutinio, votándose por cada miembro en particular. Dicha elección será de acuerdo al procedimiento establecido a este respecto en el Artículo Vigésimo Primero de los presentes estatutos...”-----

--- II.- Por instrumento novecientos veintitrés, de fecha dieciséis de mayo de dos mil catorce, otorgada ante el Licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández Notario Público número ciento ochenta y uno del Estado de México con residencia en Coacalco de Berriozábal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, en el **folio real número mil novecientos treinta y tres asterisco catorce**, de fecha cuatro de diciembre del año dos mil catorce, en el que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de **“ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE HACIENDA VALLECONDIDO” ASOCIACIÓN CIVIL**, de fecha veintidós de febrero de dos mil catorce, en la que entre otros acuerdos se tomó el de designar nuevos miembros del Consejo General de Vigilancia, el cual quedó integrado por las siguientes personas y con los cargos que a continuación se indican: **PRESIDENTE:** MIGUEL ANTONIO ZAPATA GUIZAR.- **SECRETARIO:** MIGUEL ANGEL ALATRISTE CHAVARIN.- **TESORERO:** ARMANDO CASTILLEJA QUILLES.- **CONSEJERO:** CARLOS BETANCOURT SUAREZ.- **CONSEJERO:** ENRIQUE BETETA DE LA GARZA.-----

--- III.- Por instrumento número doscientos cincuenta y cuatro de fecha treinta de julio de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe de la suscrita, Notario Público número ciento ochenta y seis del Estado de México, en la que se hizo constar la



protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación denominada "**ASOCIACION DE CONDOMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO**", **ASOCIACION CIVIL**, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos, se tomó, **A C U E R D O S PRIMERO**.- "Se tiene como nuevo Consejo General de Vigilancia de la *Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A.C.*, quedó conformado por las personas y con los cargos que se mencionan a continuación, las cuales fueron elegidas por la votación realizada por cada miembro en particular, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo Vigésimo Noveno (29º) de los Estatutos de la Asociación; mismo Consejo que quedó integrado de la siguiente manera: Presidenta: Licenciada Teresa Peña Gaspar Secretario: Ingeniero Rafael Rueda Ramírez Tesorero: Ingeniero José de Jesús de la Peña y Angélim..."

--- **IV.- PROTOCOLIZACIÓN**.- A solicitud de los interesados, me exhiben el Acta de Asamblea General Ordinaria debidamente firmada, para su protocolización la cual consta de seis hojas impresas por su parte anversa únicamente, quienes me manifiestan expresamente que las firmas que aparecen en la misma fueron puestas por puño y letra de los asociados asistentes a la asamblea; la que transcribo textualmente:-----

--- "En el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, siendo las **diez horas** del día **veintidós de septiembre** del año **dos mil dieciocho**, se reunieron los asociados de la **ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO, A.C.**, en su domicilio social; A efecto de llevar a cabo una **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS ASOCIADOS**, con fundamento en los artículos décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero, y demás aplicables de sus **ESTATUTOS SOCIALES**, que se celebrará bajo los siguientes puntos del Orden del día:-----

1. Instalación de la Asamblea, previa la determinación del Quórum legal, con base en la **LISTA DE ASISTENCIA**, y en la certificación de los **DOS ESCRUTADORES** que al efecto se designen.-----
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.-----
3. Informe de la **PRESIDENTA** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, TERESA PEÑA GASPAR**, sobre el estado que guarda la **ADMINISTRACIÓN** del **CONDOMINIO**, de acuerdo a la entrega recepción realizada por el anterior **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**.-----
4. Informe del **SECRETARIO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, RAFAEL RUEDA RAMÍREZ**, sobre el estado que guarda la obra de remodelación de **CASA CLUB** y como se recibió. Así como presentar propuesta de acciones a realizar para concluir con los trabajos.-----
5. Informe del **TESORERO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, JOSÉ DE JESÚS DE LA PEÑA Y ANGELINI**, sobre el estado que guardan las **FINANZAS** de la **ASOCIACIÓN**.-----
6. Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, de la **CUOTA DE MANTENIMIENTO** para el **AÑO 2019**, propuestas diversas con respecto a **CASA CLUB**, así como los plazos y métodos de pago de las **CUOTAS DE MANTENIMIENTO**, ya sean **ORDINARIAS** o **EXTRAORDINARIAS**, y sus correspondientes intereses moratorios, así como la determinación de los descuentos por pronto pago respecto de dichas **CUOTAS DE MANTENIMIENTO**.---
7. Asuntos Generales.-----

#### ----- **ORDEN DEL DÍA** -----

-----  
INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA, PREVIA LA DETERMINACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL, CON BASE EN LA **LISTA DE ASISTENCIA**, Y EN LA CERTIFICACIÓN DE LOS **DOS ESCRUTADORES** QUE AL EFECTO SE DESIGNEN:-----

Se hace constar que la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS ASOCIADOS** es presidida por **TERESA PEÑA GASPAR** y **RAFAEL RUEDA RAMÍREZ** en su carácter de **PRESIDENTE** y **SECRETARIO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA** respectivamente, designándose formalmente como **ESCRUTADORES** a **DAVID RIVACOBIA BENAVIDES** y **ANA KARINA DABDOUB MILLER**, quienes en el desempeño de su cargo tomarán la **LISTA DE ASISTENCIA**, así como el resultado de cada una de las votaciones que realicen en la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS ASOCIADOS**.-----

Acto seguido, la **PRESIDENTA** anexa la **CONVOCATORIA** debidamente publicada por el **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA** a la presente acta **bajo la letra "A"**, e instruye a los **ESCRUTADORES** para que procedan a tomar la **LISTA DE ASISTENCIA** de los presentes, con base en el **REGISTRO DE ASOCIADOS** existente para tal efecto.---

-----  
En uso de la palabra, los **ESCRUTADORES** manifiestan expresamente que el escrutinio realizado arroja que se

encuentran presentes **OCHENTA Y NUEVE ASOCIADOS**, y habiéndose citado en **SEGUNDA CONVOCATORIA**, certifican que existe **QÚORUM LEGAL** para celebrar válidamente la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS ASOCIADOS**, anexándose la **LISTA DE ASISTENCIA** a la presente acta bajo la letra "B", y en consecuencia serán válidos todos los acuerdos que se tomen.

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

Pasando al segundo punto, la **PRESIDENTA** hace formal lectura del Orden del Día establecido en la **SEGUNDA CONVOCATORIA**, para conocimiento de todos los presentes.

A solicitud de uno de los **ASOCIADOS** se propone alterar el Orden del Día, y la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS ASOCIADOS**, delibera al respecto.

Discutido lo necesario el punto anterior, los **ESCRUTADORES** certifican que por **CINCuenta VOTOS A FAVOR y TREINTA Y NUEVE VOTOS EN CONTRA**, tomaron la siguiente:

**R E S O L U C I Ó N**

**ÚNICA.** Se **AUTORIZA** y **APRUEBA** la **MODIFICACIÓN** del Orden del Día de la siguiente forma:

1. Instalación de la Asamblea, previa la determinación del Quórum legal, con base en la **LISTA DE ASISTENCIA**, y en la certificación de los **DOS ESCRUTADORES** que al efecto se designen.

2. Lectura y aprobación del Orden del Día.

3. Informe de la **PRESIDENTA** del **CONSEJO DE VIGILANCIA**, **TERESA PEÑA GASPAS**, sobre el estado que guarda la **ADMINISTRACIÓN** del **CONDOMINIO**, de acuerdo a la entrega recepción realizada por el anterior **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**.

4. Informe del **SECRETARIO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, **RAFAEL RUEDA RAMÍREZ**, sobre el estado que guarda la obra de remodelación de **CASA CLUB** y como se recibió. Así como presentar propuesta de acciones a realizar para concluir con los trabajos.

5. Informe del **TESORERO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, **JOSÉ DE JESÚS DE LA PEÑA Y ANGELINI**, sobre el estado que guardan las **FINANZAS** de la **ASOCIACIÓN**.

6. Asuntos Generales.

7. Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, de la **CUOTA DE MANTENIMIENTO** para el **AÑO 2019**, propuestas diversas con respecto a **CASA CLUB**, así como plazos y métodos de pago de las **CUOTAS DE MANTENIMIENTO**, ya sean **ORDINARIAS** o **EXTRAORDINARIAS**, y sus correspondientes intereses moratorios, así como la determinación de los descuentos por pronto pago respecto de dichas **CUOTAS DE MANTENIMIENTO**.

**3. INFORME DE LA PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, TERESA PEÑA GASPAS, SOBRE EL ESTADO QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, DE ACUERDO A LA ENTREGA RECEPCIÓN REALIZADA POR EL ANTERIOR CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA:**

Pasando al siguiente punto del Orden del Día, la **PRESIDENTA** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, apoyándose en el uso de diapositivas, expone de forma general la situación de la **ENTREGA-RECEPCIÓN** de la documentación referente a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO**, por parte del anterior **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, que fue realizada mediante la entrega de **DOS CARPETAS**, el pasado día tres de julio del presente año, subrayando que la obra de la **CASA CLUB** se recibió carente de **CONTRATO** y **FIANZA**.

Así mismo, la **PRESIDENTA** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, señalo que actualmente la **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE HACIENDA VALLECONDIDO, A.C.** enfrenta una problemática de recolección de basura, para lo cual propone varias acciones tendientes a combatir este problema.

**4. INFORME DEL SECRETARIO DEL CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, RAFAEL RUEDA RAMÍREZ, SOBRE EL ESTADO QUE GUARDA LA OBRA DE REMODELACIÓN DE CASA CLUB Y COMO SE RECIBIÓ. ASÍ COMO PRESENTAR PROPUESTA DE ACCIONES A REALIZAR PARA CONCLUIR CON LOS TRABAJOS:**

Pasando al siguiente punto del Orden del Día, el **SECRETARIO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, comienza a detallar la situación actual de la obra de la **CASA CLUB**; Sin embargo, le resulta imposible continuar su exposición, debido a las constantes interrupciones por parte de los **ASOCIADOS**, sobre temas que se suponía serían analizados en el apartado de **ASUNTOS GENERALES**, por lo que el **SECRETARIO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA** se ve obligado a suspender su **INFORME**.



5. INFORME DEL **TESORERO DEL CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA, JOSÉ DE JESÚS DE LA PENA Y ANGELINI**, SOBRE EL ESTADO QUE GUARDAN LAS FINANZAS DE LA ASOCIACIÓN.-----

Pasando al siguiente punto del Orden del Día, el **TESORERO del CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, apoyándose en el uso de diapositivas, expone:-----

a) inversión de la obra en el club señala que colaboraron el 98% de los condóminos, aportando la cantidad de \$13,953,219.00 (trece millones novecientos cincuenta y tres mil doscientos diez y nueve pesos).-----

El costo total de la inversión fue de \$20,624,173.00 (veinte millones seiscientos veinticuatro mil ciento setenta y tres pesos) de tal forma que se utilizaron saldos del banco por \$6, 670,954.00 (seis millones seiscientos setenta mil novecientos cincuenta y cuatro pesos) para poder concluir la obra.-----

b) la **SITUACIÓN FINANCIERA** de la **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE HACIENDA DE VALLESCONDIDO, A.C.**, precisando el rubro de **INGRESOS, GASTOS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, SEGURIDAD**, y otros ingresos diversos.-----

Así mismo, el **SECRETARIO del CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, señalo a los **ASOCIADOS** sobre la necesidad de obtener mayores recursos, con la finalidad mejorar las condiciones de mantenimiento y seguridad de la **ASOCIACIÓN**, realizando la proyección del **PRESUPUESTO 2019**, para el debido conocimiento de todos los presentes.-----

6. ASUNTOS GENERALES:-----

Pasando al sexto punto del Orden del Día, la **ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS**, comienza a deliberar en forma desordenada sobre diversos asuntos, abordando en primer lugar, la problemática de la acumulación de basura, generada por la omisión de las autoridades municipales en la recolección de la misma, ain que los **ASOCIADOS** pudiesen llegar a un punto de acuerdo.-----

Así mismo, los **ASOCIADOS** deliberaron sobre la forma en que se venía administrando la **CASA CLUB**, y otros asuntos diversos, por lo que los **MIEMBROS del CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, solicitan a los **ASOCIADOS** presentes señalen por escrito los asuntos de su interes, para ser atendidos por el **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, documentos que se anexan a la presente acta **bajo la letra "C"**.-----

7. Pasando al séptimo punto del Orden del Día, el **Tesorero del CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA** expone a los **ASOCIADOS** las siguientes propuestas:-----

1.- Aumento mínimo indispensable de \$35,200 a \$38,000 (re encarpetao, remodelación acceso vehicular, transporte de personal y topes de seguridad).-----

2.- Aumento de \$35,200 a \$40,000 (re encarpetao, remodelación de acceso, topes de seguridad, cámaras sobre rancho viejo y proyecto de reciclaje de basura).-----

3.- Aumento para el año 2019 de \$35,200 a \$45,000 y para el año 2020 \$38,000(adecuaciones mejoramiento en general de casa club, reubicación de administración, iluminación en rancho viejo, re encarpetao, remodelación de acceso, topes de seguridad, ampliación de C4, cámaras sobre rancho viejo y proyecto de reciclaje de basura).-----

Discutido lo necesario por parte de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS ASOCIADOS**, los **ESCRUTADORES** certifican que por **CINCUENTA VOTOS A FAVOR** y **TREINTA NUEVE VOTOS EN CONTRA**, tomaron las siguientes:-----

----- **RESOLUCIONES** -----

**PRIMERA.** Se **AUTORIZA** y **APRUEBA** la **CUOTAS DE MANTENIMIENTO** para el **AÑO 2019** de **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO, A.C.**, por lo que se fija en **\$38,000.00 (TREINTA Y OCHO MIL PESOS) ANUALES**, que servirá principalmente para encarpetaos, remodelación del acceso vehicular, transporte de personal y acceso biométrico a la **CASA CLUB**, incluyendo el beneficio de otorgar descuentos a los **ASOCIADOS** por realizar el **PAGO ANTICIPADO** de las **CUOTAS DE MANTENIMIENTO**.-----

**SEGUNDA.** Un vecino propone la creación de un **COMITÉ CASA CLUB** integrado por **ASOCIADOS** en los términos y condiciones, establecidas por la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS ASOCIADOS**, y en estricto apego a los **ESTATUTOS SOCIALES**.-----

En virtud de que no existe ningún otro asunto por tratar, la **PRESIDENTA** da por finalizada la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS ASOCIADOS** a las trece horas de su fecha, firmando al calce y margen de la presente **ACTA** la **PRESIDENTA, SECRETARIO** y **TESORERO** del **CONSEJO GENERAL DE VIGILANCIA**, así como los **ESCRUTADORES** designados.", documentos que tengo a la vista y que en copia fotostática agrego al apéndice bajo la letra "A".-----

----- **C L A U S U L A S** -----

--- **PRIMERA.**- Queda debidamente protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de asociados de la Asociación denominada **ASOCIACION DE CONDOMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO, ASOCIACION CIVIL**, celebrada el día **veintidós de septiembre** del año **dos mil dieciocho**, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

--- **SEGUNDA.**- Se autoriza a la suscrita Notario a tramitar la inscripción de la presente escritura en el Registro Público correspondiente.-----

--- **TERCERA.**- Los gastos, derechos y honorarios que se originen por concepto de la presente escritura son a cargo de la sociedad denominada **ASOCIACION DE CONDOMINOS DE HACIENDA VALLESCONDIDO, ASOCIACION CIVIL.**-----

----- **P E R S O N A L I D A D** -----

--- Los comparecientes me acredita su personalidad con el Acta de Asamblea anteriormente transcrita y la legal existencia de su representada con la escritura que se menciona en los antecedentes primero, segundo y tercero de esta escritura. -----

----- **YO, LA NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:**-----

--- **I.**- Que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los originales que doy fe de tener a la vista.-----

--- **II.**- Que me cercioré de la identidad de los comparecientes con el documento que en copia cotejada con su original se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "**B**", quienes a mi juicio tienen capacidad legal para este acto y por sus generales manifiestan ser mexicanos por nacimiento:-----

--- LA LICENCIADA **TERESA PEÑA GASPAS**, originaria de México D.F. hoy ciudad de México, lugar donde nació el día 11 de Julio del año mil novecientos 73, Licenciada en Derecho y Notario Público, estado civil soltera, con domicilio en Hacienda de Axapusco 28 Hacienda Vallescondido, Estado de México Código Postal 52937, con Registro Federal de Contribuyentes RFC: PEGT730711EW4 (PEGT, setenta y tres, cero siete, once, EW, cuatro), y Clave Única de Registro de Población CURP: PEGT730711MDFXSR08 (PEGT, setenta y tres, cero siete, once, MDFXSR, cero, ocho) quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

--- EL INGENIERO **RAFAEL RUEDA RAMÍREZ**, originario de Estado de México, lugar donde nació el día 18 de Noviembre del año mil novecientos setenta y tres, Ingeniero, Estado Civil soltero, con domicilio en Hacienda de Axapusco 28 Hacienda Vallescondido, Estado de México Código Postal 52937, con Registro Federal de Contribuyentes RFC: RURR741118I30 (RURR, setenta y cuatro, once, dieciocho, I, tres, cero), y Clave Única de Registro de Población CURP:RURR741118HMCDFM06 (RURR, setenta y cuatro, once, dieciocho, HMCDFM, cero, seis) quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

--- EL INGENIERO **JOSÉ DE JESÚS DE LA PEÑA Y ANGELINI**, originario de México D.F. hoy ciudad de México, lugar donde nació el día 15 de Abril del año mil novecientos cuarenta y nueve, Ingeniero, Estado Civil casado, con domicilio en Hacienda de Apaxco 6 Hacienda de Vallescondido, Estado de México Código Postal 52937, con Registro Federal de Contribuyentes RFC: PEAJ4904151B2 (PEAJ, cuarenta y nueve, cero cuatro, quince, uno, B, dos), y Clave Única de Registro de Población CURP: PEAJ490415HDFXNS01 (PEAJ, cuarenta y nueve, cero cuatro, quince, HDFXNS, cero, uno), quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

--- **III.**- Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, la suscrita Notario hizo saber y explicó a los comparecientes de este instrumento, el contenido íntegro del Aviso de Privacidad que se agrega al apéndice de la presente escritura marcado con la letra "**C**", y que manifiesta el compareciente su conformidad con dicho aviso, el que firma para constancia. -----

--- **IV.**- En términos del artículo 17 (diecisiete) fracción XV (quince romano) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, la suscrita Notario hace constar que en el otorgamiento del presente instrumento el acto jurídico que se otorgó ante mí fe, no cae en el supuesto de actividad vulnerable y en consecuencia la suscrita está exenta de dar el Aviso correspondiente a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público. -----

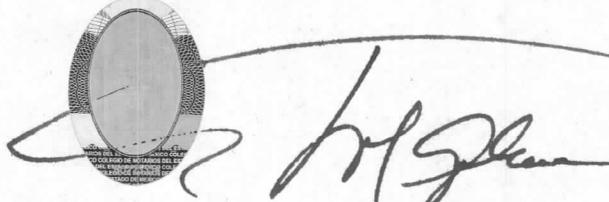
--- **V.**- De que leí en voz alta este instrumento a los comparecientes, a quienes expliqué su valor, fuerza y consecuencias legales y que conforme con su contenido, valor y fuerza legal, lo ratifican y otorgan, firmando en comprobación el mismo día, mes y año de su otorgamiento, acto en el que Yo, la Notario la **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**, por no causar impuesto alguno.- Doy Fe. -----



--- LIC. TERESA PEÑA GASPAR.- firma ilegible.- ING. RAFAEL RUEDA RAMÍREZ.- firma ilegible.- ANTE MI.- LICENCIADA LUZ MARÍA ANGÉLICA ALATORRE CARBAJAL.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SEIS DEL ESTADO DE MEXICO.-firma ilegible y Sello de Autorizar.-----

--- YO, LICENCIADA LUZ MARÍA ANGÉLICA ALATORRE CARBAJAL, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SEIS DEL ESTADO DE MÉXICO, C E R T I F I C O: QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL REPRODUCCIÓN DEL INSTRUMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO DEL VOLÚMEN UNO PASADO EN EL PROTOCOLO ORDINARIO A MI CARGO, LA CUAL EXPIDO PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR, VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS, PROTEGIDAS CON HOLOGRAMA Y FIRMADAS POR MI.- DOY FE.-----

--- ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

  
LICENCIADA LUZ MARÍA ANGÉLICA ALATORRE CARBAJAL  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SEIS  
DEL ESTADO DE MÉXICO.

