

## CONVOCATORIA PARA POSTULARSE A ÓRGANOS DIRECTIVOS DE LA "ASOCIACIÓN DE VECINOS REAL FIRENZE A.C."

El Comité Directivo de la Asociación Civil denominada "Asociación de Vecinos Real Firenze A.C.", con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7.885, 7.886, 7.892, 7.893, 7.896 y demás aplicables del Código Civil del Estado de México; primero (1), octavo (8), décimo primero (11), décimo noveno (19), vigésimo primero (21), vigésimo segundo (22), vigésimo tercero (23), sexagésimo séptimo (67), sexagésimo octavo (68), sexagésimo noveno (69), septuagésimo (70), octogésimo noveno (89) y demás aplicables de los Estatutos de la "Asociación de Vecinos Real Firenze A.C."; aunado a las disposiciones complementarias aprobadas en el quinto punto del orden del día, de la Asamblea General de Asociados del día seis (06) de junio del 2024, convoca a todos los asociados de la misma, a registrar su planilla para contender en la elección de los Órganos Directivos de la asociación civil.

El registro se llevará a cabo los días del 24 de agosto al día 7 de septiembre del 2024, en un horario de atención de sábados de 10:00 a 13:00 horas, y de lunes a viernes de 16:00 a 20:00 horas, en las oficinas de atención de la asociación ubicadas en el inmueble conocido como Casa Club, del Conjunto Urbano de tipo Habitacional Medio y Residencial denominado "Real Firenze" (calle Campidoglio Mz. 2 Lt. 1), perteneciente al municipio de Tecámac, Estado de México, conforme a lo siguiente:

### REQUISITOS

Las planillas que pretendan su registro para contender en la elección de los órganos de la asociación civil, se deberán integrar identificando entre sus miembros los cargos para los cuales se postula cada uno de sus integrantes, mencionando cuáles son sus propuestas para integrar el Comité de Vigilancia y de Comité Directivo; planillas que deberán ser registradas de forma independiente.

Cada uno de los aspirantes a integrar el Comité Directivo o el Comité de Vigilancia de la asociación, deberán ratificar la aceptación de estatutos y las normas complementarias que al efecto se hayan aprobado por la asociación, además de cumplir y presentar los siguientes requisitos, según el cargo que se pretenda:

- 1) Ser miembro de la Asociación Civil con derechos a salvo y, en su caso, contar con original de carta poder y ratificarlo ante el Comité Directivo en funciones, con copia fotostática de las identificaciones oficiales vigentes, donde conste que el residente tiene la facultad emitida por el asociado, para representarlo y competir, a su nombre y cuenta, en algún cargo dentro de la estructura del Comité Directivo, conforme a lo establecido en el artículo trigésimo de estos estatutos.
- 2) Los aspirantes a un cargo dentro de la estructura de Comité Directivo y Comité de Vigilancia de la Asociación de Vecinos Real Firenze A.C., (propietarios de vivienda) deben acreditar fehacientemente ser propietarios de vivienda y, estar al corriente en el pago de su hipoteca o de preferencia no tener adeudo hipotecario. Si no se demuestra estar al corriente en pago de su adeudo, no se permitirá la integración como miembro del comité directivo, de vigilancia o de su representado.  
Para el caso de existir carta poder (mandato) para participar como integrante del comité directivo en representación de un asociado, debe firmarse personalmente (nombre, rúbrica y huella digital, por parte del asociado) ante el comité directivo que emitió la convocatoria, adjuntando copia de identificaciones oficiales y comprobación de estar al corriente en el pago hipotecario de su vivienda en el Conjunto Urbano de tipo habitacional Medio y Residencial denominado Real Firenze, en el municipio de Tecámac, Estado de México, o no tener adeudo alguno, debiéndose establecer por escrito que el propietario de la vivienda responde de forma subsidiaria, solidaria e ilimitadamente del manejo que haga el beneficiario de la carta poder en el ejercicio del cargo.  
La carta poder se deberá ratificar con la firma del otorgante y beneficiario ante el Comité de Vigilancia Electo, dentro de los siguientes 5 días hábiles posteriores a la asamblea de elección de Comités.
- 3) Para el caso de querer integrarse a la estructura propuesta para el Comité de Vigilancia, se deberá de ser necesariamente asociado y, en consecuencia, propietario de alguno de los inmuebles ubicados dentro del Conjunto Urbano de tipo Habitacional Medio y Residencial denominado Real Firenze, en Tecámac, Estado de México, mismo que deberá desempeñar su cargo de forma directa y no a través de representante.
- 4) Para ocupar algún cargo dentro de la estructura del Comité Directivo o del Comité de Vigilancia, se deberá estar al corriente en el pago total de sus aportaciones y/o cuotas ordinarias o extraordinarias, incluidas las correspondientes a la asociación civil y de las del régimen condominal, al día de su registro, sin haberse retrasado al menos en los últimos seis meses al día de la presentación de los documentos para su registro, lo anterior acreditado con carta de no adeudo, emitida por el Comité Directivo.
- 5) Manifestar, por escrito, su interés de pertenecer al cargo para el cual se pretende postular, ya sea en el Comité Directivo o en el Comité de Vigilancia
- 6) Copia fotostática del Acta de Entrega de la Vivienda para el caso de postularse para algún cargo dentro del Comité Directivo o Comité de Vigilancia. En caso de haber pasado más de nueve meses de la entrega de su vivienda, deberá presentar original de la escritura pública con copia fotostática para su cotejo que se quedará en poder del Comité Directivo, por la cual se demuestre la propiedad de una

vivienda en el Conjunto Urbano de Tipo Habitacional Medio y Residencial denominado Real Firenze y, en caso de estar pagando hipoteca, demostrar que no tiene retraso actual en el pago oportuno de la misma, además de presentar copia fotostática, de las cinco primeras hojas de la escritura pública y de la hoja que contenga la firma, donde consta el acto por el cual el asociado es propietario.

- 7) Copia fotostática legible, de identificación oficial vigente (credencial de elector, pasaporte o cédula profesional).
- 8) Si el día de la asamblea para la elección de nuevos órganos directivos de la asociación, se informa que no hubo registro de planillas, que las planillas que se presentan se descubre que no cubren la totalidad de los requisitos que se piden en estatutos y en las presentes disposiciones complementarias, la asamblea tiene la facultad de elegir a los integrantes del Comité Directivo y Comité de Vigilancia, de entre los asociados que acudan a la asamblea, sean o no participantes de planilla (de conformidad con el artículo octagésimo octavo de los estatutos).  
Para el caso de la integración del Comité Directivo elegido de esta manera, se deberá presentar carta poder de que el propietario de la vivienda responde de forma subsidiaria, solidaria e ilimitadamente del manejo que haga el beneficiario de la carta poder en el ejercicio del cargo.
- 9) Que la garantía (fianza, prenda, hipoteca, pagaré, etc.) que se presente por parte del comité directivo sea considerada por el total del promedio mensual de los ingresos de la asociación, incluidas cuotas de asociados y de mantenimiento del régimen legal de propiedad en condominio que administre, ingresos tomados en cuenta de forma anual, es decir, doce (12) meses antes de la fecha de elección.
- 10) Que la garantía que se exhiba para responder del manejo de los recursos de la asociación, pueda ser de forma individual o mancomunada y, de ser este último el caso, que la misma sea de forma solidaria, subsidiaria e ilimitada, sin beneficio de orden ni excusión (no se puede pedir que primero se ejercite la garantía a una persona, por un monto determinado). Para el caso de presentar pagaré el mismo deberá establecerse que no se requiere protestarse para hacerlo válido. Si no se presenta la garantía en el término establecido en estatutos, se debe llamar a asamblea para renovar comité directivo.
- 11) No se protocolizará la asamblea de elección de comités, si no se presenta previamente, ante el Comité de Vigilancia electo por el mismo periodo del Comité Directivo entrante, para su resguardo, la garantía del manejo del dinero de la asociación.
- 12) La garantía dejada a favor de la asociación únicamente podrá hacerse efectiva a favor de la misma, por parte del comité de vigilancia, cuando se causen daños o perjuicios graves a los fondos de administración, mantenimiento o de reserva de la Asociación Civil o, en su caso, del régimen Condominal, ya sea por el manejo irregular grave de fondos, o por irregularidades graves en el ejercicio, que contravengan lo autorizado por los estatutos de la asociación y en los siguientes casos:
  - a) Hacer erogaciones urgentes, sin que hayan sido aprobadas en asamblea, o que carezcan del visto bueno del comité de vigilancia, para ser posteriormente sometida la erogación, a la asamblea extraordinaria, conforme a estatutos.
  - b) Aprobar gastos no contemplados en previo presupuesto de egresos aprobado en asamblea.
  - c) Adquisición de bienes o servicios sin que hayan sido aprobadas en asamblea, o que carezcan del visto bueno del comité de vigilancia, y ser sometido dentro de los 15 días de realizado en asamblea extraordinaria.
  - d) Enajenación de los bienes de la asociación no aprobados en asamblea.
  - e) Contratar servicios no aprobados en asamblea de asociados.
- 13) Las personas que pretendan ser consideradas como candidatos a miembros de los órganos directivos de la asociación, no deberán ser servidores públicos de elección popular, ni pertenecer o haber tenido vínculos con organizaciones que promuevan la morosidad de obligaciones crediticias.

Las planillas deberán además manifestar y cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del representante común de la planilla, autorizado para oír y recibir notificaciones.
- 2) Exposición por escrito, de los motivos por los cuales la planilla aspira a integrar un cargo en la Asociación.
- 3) Propuesta de distribución de los integrantes de la planilla, en cada uno de los cargos, ya sea del Comité Directivo o de la planilla para propuesta del Comité de Vigilancia, en el entendido de que, cada integrante deberá proponerse para un solo cargo, sin poder hacerlo simultáneamente para otro cargo o en alguna otra planilla.
- 4) Las propuestas de integrantes para ocupar algún cargo en el Comité Directivo, deberá estar integrada por asociados de diferentes privadas o calles, permitiéndose un máximo de dos miembros por privada o calle.
- 5) El Comité de Vigilancia, necesariamente se integrará por asociados de distintas privadas o calles.
- 6) Integrar un documento, de cada uno de los integrantes propuestos a ocupar un cargo en alguno de los órganos de la asociación, donde se mencione su trayectoria académica y experiencia laboral en general.

El Comité Directivo de la Asociación, deberá publicar a más tardar, dentro de los dos días hábiles después de recibir las propuestas de registro, la procedencia o no del registro de la planilla que corresponda, mencionando, en su caso, la falta de alguno de los requisitos o documentos que se piden en la presente convocatoria para el registro, dentro del horario comprendido entre las 12:00 a 14:00 horas, en las oficinas que ocupe el Comité Directivo en el Conjunto Urbano de tipo habitacional, medio y residencial, denominado Real Firenze, en Tecámac, Estado de México, pudiendo, incluso, notificarlo por medio de correo electrónico al representante común de la planilla que corresponda, además de subirlo (protegiendo los datos personales) a la página web de la Asociación de Vecinos Real Firenze A.C.

Las planillas a las cuales se les notifique la negación del registro, por la falta de la documentación o de alguno de los requisitos establecidos en la presente convocatoria, podrán presentar los documentos o cumplir con los requisitos faltantes, dentro de las siguientes 24 horas a la publicación de la negativa del registro.

Una vez corregidos y presentados los documentos o requisitos que se establecieron como incompletos o faltantes, el Comité Directivo de la Asociación deberá publicar, en las oficinas del Comité Directivo (Casa Club) y página web de la asociación, dentro del horario comprendido entre las 12:00 a 14:00 horas, del día siguiente al que se deban presentar los requisitos o documentos faltantes, la decisión final, debidamente fundamentada y motivada, que contenga la aprobación o negación definitiva del registro, de la planilla que se trate.

Las planillas podrán realizar proselitismo, a partir del día siguiente en que se les notifique la aprobación de su registro, hasta dos días antes a la celebración de la Asamblea General de Asociados.

La Asamblea General Ordinaria para la elección y nombramiento de los Órganos Directivos de la asociación civil, se realizará el día domingo trece (13) del mes de octubre del 2024, de acuerdo al contenido del presente documento, aunado al orden del día que se integre en la convocatoria que emitirá el Comité Directivo de la Asociación, con cinco días previos a la realización de la misma, conforme a lo dispuesto por los artículos vigésimo, vigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo quinto y demás aplicables de los estatutos de la Asociación de Vecinos Real Firenze A.C.

La conveniencia de propuestas para el cargo de Administrador General de la asociación, deberán ser tratadas en posterior Asamblea General de Asociados a la elección de la asamblea del día trece de octubre del 2024, en virtud de la incertidumbre de la disponibilidad económica para contratar dichos servicios, debido a los procedimientos actuales de recuperación de cuentas bancarias.

De no presentarse alguna planilla para la integración de alguno de los Órganos Directivos de la Asociación Civil, o que en la Asamblea para la elección de los mismos surja algún asunto no mencionado en los presentes estatutos, la Asamblea General de Asociados, en dicha sesión, determinará lo conducente para la integración del Órgano Directivo que corresponda.

RÚBRICA

Comité Directivo

RÚBRICA

Comité de Vigilancia