



Real Firenze

Mesa Directiva del Regimen en Condominio

MESA DIRECTIVA

Ojo de Agua, Tecámac Edo de México a 25 agosto 2025

Estimados condóminos:

De acuerdo con la asamblea llevada a cabo el día **24 de agosto** del presente, en dónde asistieron 78 Condóminos y en dónde el artículo 38 de la ley que regula el régimen de propiedad en condominio en el estado de México indica que en segunda convocatoria se realizará la asamblea con el número de condóminos que se encuentren, se propusieron los siguientes puntos llevando el siguiente

Orden del día:

1. Situación financiera correspondiente al periodo de mayo a julio
2. Propuesta de remodelación de canchas y alberca
3. Autorización de la cuota extraordinaria
4. Autorización de reglamentos internos
5. Autorización pago de abogados

Y en donde la asamblea voto cada punto de la orden del día, llegando a los siguientes acuerdos,

1. Se **aprobó** la situación financiera, la cual está disponible en la página oficial
2. Se **aprobó** la remodelación de cancha y alberca
3. **Se aprobó** la cuota extraordinaria correspondiente a \$500.00 pesos, la cual deberá ser cubierta a más tardar el 15 de octubre, de no cumplirla se considerará como condómino moroso de acuerdo con el artículo 59 de la ley que regula el régimen en condominio en el Estado de México y se aplicaran las sanciones conforme a reglamento interno.
4. Se **aprobaron** los diferentes reglamentos internos, ya publicados con anterioridad, los cuales corresponden a poda, barrido, recolección de basura, fiestas y tránsito en áreas comunes, los cuales al no cumplirlos generará sanciones de acuerdo con el propio reglamento interno votado en asamblea el pasado 18 de mayo del 2025, tal como lo estipula el Art. 47 de Ley que regula el régimen de propiedad en condominio del Estado de México.

Art. 47 de Ley que regula el régimen de propiedad en condominio del Estado de México.

Los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones que les son impuesta por la presente ley, el reglamento interior del condominio o el acta constitutiva del condominio, podrán ser multados con veces el valor diario de la Unidad de Medida y actualización vigente donde se encuentre el condominio.

UNIDOS SOMOS MAS FUERTES



Real Firenze

Mesa Directiva del Regimen en Condominio

MESA DIRECTIVA

5. Se **aprobo** que el abogado de la demanda civil que se tiene por la asociación de vecinos Real Firenze AC, sea cubierto con las cuotas condominiales.

Cabe señalar que la ley que rige la propiedad en condominio en el estado de México indica en sus artículos

Artículo 24 F.I de Ley que regula el regimen de propiedad en condominio del Estado de México.

"Para la ejecución de obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

F.I. Las obras necesarias para mantener la seguridad, estabilidad y conservación del condominio y para el funcionamiento normal y eficaz de los servicios, así como las obras de carácter urgente, se efectuarán por la administración, bastando la comunicación a la mesa directiva, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando este resulte insuficiente o sea necesario efectuar obras no previstas, el administrador convocará a asamblea de condóminos, a fin de que resuelvan lo conducente. Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes o instalaciones generales podrán ser efectuadas por los condóminos a falta de administrador."

Artículo 28 F. VI. de Ley que regula el regimen de propiedad en condominio del Estado de México.

Para declarar válida una asamblea celebrada en primera convocatoria, deberá contarse cuando menos con la asistencia de más del 50% de los condóminos o sus representantes en términos de la presente ley, en caso de una segunda convocatoria se declarará válida con los asistentes.

Las determinaciones y acuerdos tomados por la asamblea obligan a todos los condóminos, incluyendo los ausentes y disidentes.,

Artículo 34 de Ley que regula el regimen de propiedad en condominio del Estado de México.

"Es obligación de todos los condóminos contribuir a la constitución de los fondos de administración y mantenimiento y de reserva, así como cubrir las cuotas que para tal efecto establezca la asamblea."

En este sentido, la asamblea general de condóminos tiene la facultad de aprobar la creación y el monto de cuotas extraordinarias, cuando así se requiera para cubrir gastos imprevistos, emergencias, obras mayores o cualquier situación que exceda el presupuesto ordinario.



Real Firenze

Mesa Directiva del Regimen en Condominio

MESA DIRECTIVA

Artículo 39 de Ley que regula el regimen de propiedad en condominio del Estado de México.

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regiran por:

F I. La presente Ley

Se Solicitó una cuota extraordinaria para financiar el proyecto de renovar y mantenimiento, dado que los fondos ordinarios no cubren los costos necesarios para ejecutar las mejoras requeridas en nuestras instalaciones deportivas.

La cuota esta calculada en \$500 por vivienda.

Por tal motivo como indica ley, los acuerdos que se tomen en asamblea serán válidos y ejecutados por la administración y supervisados por la mesa directiva.

Atentamente

Rebeca Raquel Marín Lazo
Administradora

Carla Yadira Hernández Salas
presidente Contralor
Mesa Directiva