

Tecámac, Estado de México, a 13 de marzo de 2025.

CONDOMINOS Y/O REPRESENTANTES DEL CONJUNTO
URBANO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL
REAL FIRENZE, DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E S:

A todos los condóminos y/o representantes del Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, del Municipio de Tecámac, Estado de México, y tomando en consideración la fecha antes referida, se les hace pública la siguiente:

CONVOCATORIA.

ASAMBLEA GENERAL CONDOMINAL.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 4, 28, 29, 30, 31, 33 y demás relativos y aplicables de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, por medio del presente, **se convoca** a todos los condóminos, a la celebración de la **ASAMBLEA GENERAL**, que se efectuará en **primera convocatoria**, y se considerará legítimamente válida si a ella concurren al menos el 51% (cincuenta y un por ciento) 383 de los propietarios y/o representantes en términos de la Ley y la reglamentación antes citadas, **a las 10:00 (diez) horas del 23 (veintitrés) de marzo del año 2025 (dos mil veinticinco) en las Instalaciones de las canchas de basquetbol del parque principal del Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, del Municipio de Tecámac, Estado de México;** para el caso de no contar con el quorum requerido, se citará a una **segunda convocatoria**, para el mismo **día 23 (veintitrés) de marzo del año 2025, (dos mil veinticinco)** en el mismo lugar **a las 10:30 (diez) horas con 30 (treinta) minutos**, y será legítimamente válida con la asistencia de quienes estén presentes, tanto los condóminos y/o representantes en términos de la Ley y la reglamentación antes citada declarada legalmente instalada con el número de propietarios y representantes presentes, de acuerdo a lo señalado en artículo 28 fracción VII de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, se establece el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

- I. Presentación de los condóminos que presidirán la asamblea, así como la elección de cuatro escrutadores.
- II. Informe sobre el registro de asistencia de los condóminos con derecho a voto presentes para poder determinar si se puede declarar quórum legal para sesionar.

Primera Convocatoria: Al menos el 50 más 1 % (cincuenta más uno por ciento) de los condóminos y/o sus representantes.

Segunda Convocatoria: Con el número de condóminos y/o sus representantes que se encuentren presentes, sea cual fuere el número de estos.

III. Lectura del registro y votación de los condóminos quienes aspiren a participar en la elección de la **Mesa Directiva**, para el Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, la cual será integrada por los cargos de **Presidente - Contralor, Secretario y Vocales (de uno a tres)**. Esto conforme lo estipula el artículo 33 de Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, que a la letra refiere:

*"...Artículo 33.- Con el objeto de que el administrador o el comité de administración cumplan con las obligaciones establecidas, cada condominio contará con una **mesa directiva**, la cual se nombrará anualmente por la asamblea y estará integrada de tres a cinco condóminos, **los cuales fungirán como presidente contralor, secretario y, en su caso, vocales**, y tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones...(SIC)"*

IV. Lectura y en su caso aprobación, por el cual se somete a votación que el administrador para el Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, del Municipio de Tecámac, Estado de México, **sea un condómino** o una **empresa prestadora de servicios y administración, quien administre**.

V. En el caso que **por votación** se determine que sea **un condómino quien administre** el Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, del Municipio de Tecámac, Estado de México, en este punto se llevará a cabo la votación para elegir al condómino, quien ocupara el cargo de administrador.

a) Someter a votación si el condómino que ha sido electo por la asamblea como **ADMINISTRADOR**, quede exceptuado de otorgar la garantía como lo establece el artículo 29 fracción III, artículo 30 segundo párrafo, de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, que a la letra refiere:

"...Artículo 29.- Serán facultades de la asamblea, sin menoscabo de las demás que le otorgue el reglamento interior del condominio las siguientes:

Fracción III. Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el administrador respecto al desempeño de su función y al manejo de los fondos bajo su cuidado, para el mantenimiento, administración y reserva para la reposición de implementos..." (SIC)

"...Artículo 30 segundo párrafo. - En el caso de que se opte por un administrador, éste podrá ser o no alguno de los condóminos. Si lo es, quedará exceptuado por acuerdo de la asamblea de otorgar la garantía a que se refiere la fracción III del artículo anterior..." (SIC)

b) Determinar la duración en el cargo del administrador como lo establece el artículo 30 primer párrafo, de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, que a la letra refiere:

"...Artículo 30 primer párrafo. - Los condominios serán administrados por un Comité de Administración o por un administrador que designará la Asamblea General, por el tiempo que ésta determine, salvo cuando la designación recaiga en un condómino, en cuyo caso durará en el cargo de uno a tres años, según lo disponga la asamblea..." (SIC)

VI. En el caso que **por votación** se determine que sea una **empresa prestadora de servicios** quien **administre** el Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, del Municipio de Tecámac, Estado de México, se llevará a cabo la votación para elegir a la empresa, la cual realizara una breve presentación de sus servicios (cuatro empresas como máximo).

VII. Lectura y en su caso aprobación, por el cual se determina el importe de las cuotas de fondo de administración, mantenimiento, reserva y gastos imprevistos para el Conjunto Urbano Habitacional de Tipo Medio y Residencial Real Firenze, del Municipio de Tecámac, Estado de México.

VIII. Clausura de la Asamblea Condominal.

En virtud a lo ordenado por el artículo 28 fracción II de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, **cada condómino** gozará de un voto por unidad de propiedad exclusiva, mismo que será personal y directo, debiendo presentar **el día de la asamblea la acreditación de su propiedad y su personalidad**, además los condóminos que no puedan asistir a la asamblea, **podrán ser representados por persona de confianza**, quien quedará **acreditado al presentar carta poder simple, copia de identificación de ambas personas, y copia del documento con el que acredite su propiedad**; en atención a lo señalado por el referido numeral 28 en sus fracciones IV y VII de la misma legislación.

A LAS 9:30 am. COMENZARA EL REGISTRO DE ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL CONDOMINAL, DE LOS:

- ❖ **CONDOMINOS Y/O REPRESENTANTES.**
- ❖ **CONDOMINOS QUE DESEEN PARTICIPAR EN VOTACIÓN PARA LOS CARGOS DENTRO DE LA MESA DIRECTIVA (PRESIDENTE-CONTRALOR, SECRETARIO Y DE UNO A TRES VOCALES).**
- ❖ **CONDOMINOS QUE DESEEN PARTICIPAR PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR.**
- ❖ **EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS, QUIENES ASPIREN A PARTICIPAR COMO ADMINISTRADOR.**

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

A T E N T A M E N T E.

**CONDOMINOS DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL
DE TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL REAL FIRENZE,
DEL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO.**