

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A.C., CELEBRADA EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2006 A LAS 10:30 A.M. EN SEGUNDA CONVOCATORIA

En la ciudad de Altamira, Tamaulipas, siendo las 10:30 horas de la mañana del día 11 de noviembre de 2006 se reunieron los miembros de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C., en una palapa provisional instalada en el Club Deportivo del fraccionamiento Lagunas de Miralta, para celebrar una Asamblea General de sus asociados, prevista en los Artículos Décimo Noveno, Vigésimo, Vigésimo primero y Vigésimo tercero de los estatutos de esta sociedad, habiéndose publicado la convocatoria respectiva el día 29 de octubre del 2006 en el periódico "El Sol de Tampico" y el 3 de noviembre del 2006 en el "El Diario de Tampico", así como en lugar visible del propio fraccionamiento.

La primera convocatoria señala que a las 10:00 de la mañana del 11 de noviembre del mismo se debía celebrar la Asamblea General, para la cual no hubo quórum suficiente. Por lo que a las 10:30 horas del mismo día, se procedió a dar efecto a la segunda convocatoria contenida en la propia publicación con la asistencia que hubiere, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. COMPUTO DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE INSTALACION DE LA ASAMBLEA
2. INFORME DE ACTIVIDADES 2006
3. INFORME FINANCIERO 2006
4. PLAN DE ACTIVIDADES 2007
5. SEGURIDAD
6. DISCUSION DEL INFORME DE ACTIVIDADES, INFORME FINANCIERO Y PLAN DE ACTIVIDADES, APROBACION EN SU CASO, DE LAS PROPUESTAS DE LA JUNTA DIRECTIVA

No se propusieron puntos adicionales al Orden del Día antes de iniciar la Asamblea.

A la presente acta se adjunta la Convocatoria publicada.

COMPUTO DE ASISTENCIA

Por tratarse de una Asamblea General en segunda convocatoria, no se consideró necesario nombrar escrutadores, ya que la misma tiene validez con los colonos asistentes, habiéndose cubierto el requisito de levantar la lista de asistencia respectiva, con las firmas correspondientes de 30 colonos asistentes, todos ellos propietarios de por lo menos un lote en el Fraccionamiento Lagunas de Miralta, misma que forma parte integrante de la presente acta.

DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA ASAMBLEA

El Presidente de la Sociedad informó a los presentes que no hubo quórum suficiente para celebrar la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C. en primera convocatoria, misma que estaba prevista para las 10:00 A.M. del día 11 de noviembre del 2006; por lo que al cumplirse las 10:30 A.M. del mismo día la declaró legalmente instalada en Segunda Convocatoria, con los colonos presentes, como lo establece la escritura constitutiva de la sociedad en su artículo vigésimo tercero.

SEGUNDO PUNTO

Para atender el segundo punto de la orden del día el Presidente de la Sociedad dio lectura al informe de actividades realizadas por la Junta Directiva del 5 de marzo al 10 de noviembre de 2006, mismo que se adjunta a la presente acta y forma parte integrante de la misma.

En el informe se destacan: 1) la realización de 5 reuniones con los fraccionadores para revisar los avances de las obras pendientes; 2) la activación de la página web de la sociedad de colonos; y 3) la reactivación de la cuenta de cheques de la Sociedad en Banorte, sucursal Lomas.

TERCER PUNTO

Acto seguido el Presidente cedió la palabra al C. P. Fred Acosta en su carácter de Tesorero de la Sociedad, quien dio lectura al informe financiero por los ejercicios comprendidos del 1 de enero de 2005 al 30 de septiembre del 2006 ejercido por la empresa fraccionadora. En el informe se destacan: 1) Los ingresos y gastos promedio mensual realizados por la empresa fraccionadora durante el año 2006 con las cuotas que paga el 55% de los colonos y que arroja un faltante mensual de cien mil pesos que los fraccionadores cubren con sus propios recursos; 2) un adeudo de los colonos a la empresa fraccionadora de dos millones y medio de pesos por concepto de cuotas de mantenimiento acumuladas no pagadas en el pasado; 3) cuotas cobradas por la sociedad, por el año 2006 de 4 colonos y 4) que el saldo de la cuenta de cheques a esta fecha es de diez mil quinientos pesos.

CUARTO PUNTO

En relación con el cuarto punto previsto en el orden del día el C. P. Fred Acosta continuó en el uso de la palabra y dio lectura al proyecto de actividades de la sociedad para el año 2007, en el que se destacan las siguientes propuestas.

QUINTO PUNTO

En este punto sólo fueron mencionadas algunas actividades de prevención para mejorar el control de accesos al fraccionamiento y el reforzamiento del servicio de vigilancia.

SEXTO PUNTO

Fueron aprobados en lo general y sin discusión alguna: el informe de actividades del 2006, el informe financiero 2006 y el plan de actividades para 2007.

Se aprobaron las nuevas cuotas residenciales mensuales propuestas por la Junta Directiva, aplicables a todos los propietarios y residentes del Fraccionamiento Lagunas de Miralta, mismas que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2007, que de acuerdo a los estatutos y al presupuesto presentado serán destinadas a dar mantenimiento a todos los servicios de uso común del Fraccionamiento. Las cuotas mensuales aprobadas son de doscientos cincuenta pesos por cada lote individual; quinientos pesos por cada construcción realizada en un lote individual, adicionando doscientos cincuenta pesos por cada lote adicional que se haya utilizado para la misma; una cuota fija mensual global de trece mil quinientos pesos por cada una de las siguientes entidades residentes dentro del fraccionamiento: 1) Condominio "El Vivero", 2) Club de Golf Lagunas de Miralta, S.A. de C.V. y 3) Club Deportivo Lagunas de Miralta, S.A. de C.V.; así como cincuenta mil pesos mensuales fijos a cargo de la empresa denominada Fraccionamiento Lagunas de Miralta, S.A. de C.V.

En lo general, se aprobó que la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C., a través de su Junta Directiva empezara a tomar la administración de 1) todos los servicios con los que actualmente cuenta el fraccionamiento de Lagunas de Miralta a partir del 1 de enero del 2007; 2) de los ingresos por concepto de cuotas residenciales, así como de: 3) los gastos de mantenimiento del mismo; realizando todas las actividades que sean necesarias para su buen funcionamiento, conjuntamente con la empresa denominada Fraccionamiento Lagunas de Miralta, S.A. de C.V. La transición se efectuará en forma gradual, en un plazo que será establecido de común acuerdo entre ambas partes. Al respecto la Junta Directiva tendrá el cuidado de recibir las áreas de que se compone el fraccionamiento, siempre y cuando éstas se encuentren totalmente terminadas.

Se aprobó el nombramiento de un Comité independiente de la Sociedad, para la Construcción de la Capilla para el Fraccionamiento, mismo que estará a cargo de Javier Narro y de Italo Tajer, quienes a nombre de la Sociedad de Colonos efectuarán las negociaciones necesarias con funcionarios responsables del Fraccionamiento para formalizar el predio en el cual será construida. Como está previsto en la escritura constitutiva, será el Presidente de la Sociedad quien firme como Apoderado General todos los documentos que sean necesarios, conjuntamente con el Comité mencionado. A la brevedad posible se integrará un patronato que se encargue de recaudar fondos para el inicio de las obras correspondientes.

Para atender uno de los acuerdos tomado en la Asamblea General anterior, el Sr. Carlos Lersundi informó que la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C. cuenta con un padrón completo de los propietarios de los 868 lotes en que se encuentra dividido el fraccionamiento. En esta lista aparece la empresa fraccionadora como propietario de algunos lotes y del desarrollo de la cuarta y

quinta etapas, así como el detalle de todos los colonos que no han cubierto sus cuotas, el saldo a su cargo y el número de meses que adeudan.

También se tomó el acuerdo para que el Comité de Construcción supervise a la brevedad posible los planos de construcción de la nueva caseta de acceso que fueron preparados por la empresa fraccionadora.

Javier Narro propuso y fue aprobado por la Asamblea que se divida en varias áreas el fraccionamiento y se nombre a un representante por cada área, para que coadyuve con la Junta Directiva en la comunicación de acuerdos, en la relación con los colonos, así como en la gestión de cobranza de cuotas pendientes. La Señora Blanca Brambila acepta ser la representante del área que corresponda a donde se encuentra su propiedad.

El Secretario será el encargado de asentar la presente acta en el libro correspondiente para que se cumpla con los acuerdos tomados en esta asamblea y queda facultado por la misma para comparecer ante el Notario Público de su elección para su protocolización.

No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la Asamblea General de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C., a las 12:15 de la tarde, siendo elaborada la presente acta y firmada por el Presidente, Secretario y Tesorero.

Presidente

Carlos Lertzundi Pérez

Secretario

Hilda Neve de Echeverría

Tesorero

Fred Daniel Acosta González