



ACTA DE ASAMBLEA.

Hoy siendo día Lunes 06 de Septiembre del año 2021 y siendo las 19:00 horas nos reunimos los miembros que constituyen la “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C.” en su reunión Ordinaria convocada por la Consejo Directivo Interino vigente 2020-2021, misma que se comunico e informo con Circular General el día 26 de Agosto del 2021 con antelación a los 10 días hábiles de acuerdo a los Estatutos Vigentes que rigen a esta Asociación de Colonos en su Reglamento Interno Capitulo Tercero, Artículo 21 de las obligaciones de la Mesa Directiva. Consejo Directivo Interino.

Como primer punto se procedió a realizar un conteo de los miembros de la asociación que se encuentran presentes y al no haber Quórum legal se procedió a dar una prorroga por un tiempo de 30 minutos para el establecimiento del Quórum legal de acuerdo a los estatutos de nuestra Acta Constitutiva.

Siendo las 19.30 horas se procede a aperturar e iniciar nuestra Asamblea.

Esta Asamblea Ordinaria estuvo presidida por el C. Norberto Mendoza Martínez en su carácter de Ex-Presidente y el C. Aristarco Prudente Corona en su carácter de Ex-Presidente (ausente por motivos de trabajo)

El C. Norberto Mendoza Martínez en su carácter de Presidente del Consejo Directivo Interino al aperturar la Asamblea Ordinaria da las gracias a los colonos por su asistencia y la atención a la invitación de la circular de la Asamblea Ordinaria con fecha de Agosto 26 del 2021 tal y como lo marca el Reglamento de la Asociación de Colonos.

El C. Norberto Mendoza Martínez en su carácter de Presidente del Consejo Directivo Interino solicita al C. Cristian Víctor Osvaldo Medina Hernández en su carácter de Personal Administrativo de la Asociación de Colonos, el dar lectura a la Convocatoria emitida y circulada a la colonia con fecha del día 26 de Agosto del 2021 en donde se convoca a Asamblea Ordinaria.

El C. Cristian Víctor Osvaldo Medina Hernández, da lectura a la circular enviada y en donde cita y menciona al calce:

CONVOCATORIA.

Con base en el Título Tercero "De la Mesa Directiva Capitulo Tercero de las Obligaciones de la Mesa Directiva" Artículo 21 convoca a los Miembros de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C. a la Asamblea Ordinaria que se realizara el próximo día Lunes 06 del mes de Septiembre del 2021 en la "Casa del Colono" ubicada en la Calle Hacienda de Peñuelas numero 122 a efecto de exponer diferentes asuntos relevantes para la Asociación de Colonos.

Dicha reunión se llevara a cabo a las 7:00 PM. Horas del día señalado y para el caso de no existir Quórum suficiente se convoca para llevar a cabo la siguiente Asamblea para el mismo día 06 de Septiembre del 2021 a las 7:30 PM en el lugar antes mencionado y quedando legalmente instalada la Asamblea con los asociados que se encuentren presentes y de conformidad con los Estatutos de la Asociación bajo el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DIA.

1. Lista de Presentes.
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Declaración de validez de la Asamblea.
4. Designación de Escrutadores.
5. Valoración y Autorización de Nuevo Sistema de Control de Acceso.
6. Status de IMSS / Infonavit para personal del Fraccionamiento Hacienda del Campestre
7. Asuntos Generales.

Pedimos de su presencia para conjuntamente valorar las alternativas de un nuevo Control de acceso en vías de incrementar la seguridad de los colonos residentes y minimizar y/o evitar actos delictivos que han afectado a más de un Colono en particular.

Rogamos la asistencia de solo (1) una persona propietaria por casa (motivo Covid-19) señalando que los arrendatarios tendrán voz mas no voto de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno de nuestra Colonia. En caso de votación es requisito básico e ineludible ser propietario y Colono, además de mantener sus derechos vigentes a la fecha de la votación.

Atentamente:

Consejo Directivo Interino 2020-2021.

León de los Aldama, Gto. México.

Fin de la Circular.

Después de la lectura de la circular por parte del C. Cristian V. Osvaldo Medina Hernández, personal administrativo, se sigue con el orden natural de la propia junta.

El C. Norberto Mendoza Martínez en su carácter de Presidente del Consejo Directivo Interino solicita la designación de 2 escrutadores de los propios asistentes a esta Asamblea Ordinaria, adelantando el punto Número 4 que corresponde a la Designación de Escrutadores, la asamblea nombra a los C. Jorge Luis Campos y C. Rosy Salim como escrutadores en la presente Asamblea.

- ➡ Punto Número 1 del orden del día.
- ➡ Lista de Presentes.

Se hace el conteo tomando en base del registro en el formato de asistentes a la entrada de la Casa del Colono y quedan registrados 66 (sesenta y seis) al momento de inicio de la Asamblea y cierra con 94 (noventa y cuatro) colonos al momento de anotar este punto en particular. Dato validado por los Escrutadores Sr. C. Jorge Luis Campos y Sra. C. Rosy Salim ambos nombrados por parte de los Colonos asistentes a esta junta Ordinaria. **Se da por desahogado este punto del orden del día.**

- ➡ Punto Número 2 del orden del día.
- ➡ Lectura y Aprobación del Orden del Día.

Después de dar lectura a la Orden del día mencionado en la convocatoria y al no haber objeciones al respecto por parte de los asistentes a la Asamblea se declara legalmente instalada con la aprobación de los integrantes de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C. **Se da por desahogado este punto del orden del día.**

- ➡ Punto Número 3 del orden del día.
- ➡ Declaración de validez de la Asamblea.

El C. Norberto Mendoza Martínez en su carácter de Presidente de la Consejo Directivo Interino declara legal y valida la Asamblea Ordinaria de este nuestro Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C. **Se da por desahogado este punto del orden del día.**

- ➡ Punto Número 4 del orden del día.
- ➡ Designación de Escrutadores.

El C. Norberto Mendoza Martínez en su calidad de presidente del Consejo Directivo Interino se dirige al plenum de la Asamblea y da las gracias a los dos escrutadores por parte de los colonos asistentes que nombraron al Sr. C. Jorge Luis Campos y la Sra. C. Rosy Salim y se les solicita pasar al frente para registrar y validar los datos generales de esta asamblea Ordinaria. **Se da por desahogado este punto del orden del día.**

- ➡ Punto Número 5 del orden del día.
- ➡ Valoración y Autorización del Nuevo Sistema de Control de Acceso.

El Presidente del Consejo Directiva Interina C. Norberto Mendoza Martínez comenta que en la pasada Asamblea del día 23 de Julio del 2021, por parte de los colonos asistentes se formaron 2 comisiones siendo ellas A.- Comisión de Seguridad de la Colonia y B.- Comité de revisión del Nuevo Control de Acceso de la Colonia.

Se muestra la hoja de registro de los colonos participantes y se hace la nota que de parte de la Comisión de Seguridad de la Colonia no se ha tenido información ni comunicación al respecto.

Y comenta también que con el Comité de revisión del nuevo Control de Acceso de la colonia ha habido avances al respecto y por esa razón se convocó a esta Asamblea para definir con los colonos cual sistema será el mejor para la colonia, también hace el comentario que son los propios colonos los que revisaron cada una de las propuestas.

El Presidente del Consejo Directivo Interino indica que se trabajó con la proveeduría de este sistema de Control con tres empresas: A.- Comercial GoCHECK. B.- VisitApp y C.- ADV Residencial, ellos fueron los 3 participantes.

Hace la mención que por parte del Comité de revisión del nuevo control de acceso, el Ing. Jorge Luis Campos quien pasa al frente y hace los siguientes comentarios al respecto, quien hace la indicación que para la revisión del nuevo control de acceso no tomaron en cuenta la propuesta financiera, que el enfoque fue técnico para definir el mejor sistema que se adecue a las necesidades de la colonia.

Se presenta la tabla de la evaluación técnica de las 3 propuestas siendo la siguiente y con el siguiente contenido:

Características.	ADV.	VisitApp	GoCheck.
Demo	SI	SI	¿ - SI
Tecnología	Rostro	IMEI (Cel.)	Rostro, Clave/QR
Propuesta Económica	SI	SI	SI
Propuesta Técnica.	SI	NO	¿ - SI
Tipo Autorización	APP	APP	WhatsApp
Almacenamiento Datos	SERVIDOR	NUBE	NUBE
Asesoría Seguridad	SI	NO	¿
Garantía	SI - Por Vida?	2 AÑOS	2 AÑOS
Tratamiento Morosos	SI	SI	¿ - SI
Incluyente	SI	¿	SI
Control de Acceso	DOMICILIO	DOMICILIO	CODIGO COLONO
Contrato			12 Meses Mínimo

El Ing. Jorge Luis Campos después de comentar cada uno de los puntos mencionados arriba, indica que el Comité de Revisión del Proyecto de Control de Acceso llego a la conclusión que en base a la revisión técnica, profesional y capacidades de la diferentes empresas la mejor es la de “ADV Residencial”.

También hace 8 indicaciones que debemos de solicitar a la empresa en base a las necesidades particulares del Fraccionamiento Hacienda del Campestre y que son las siguientes.

- 1.- LIMITE DE PERSONAS POR FAMILIA (6)
- 2.- PAGO DIRECTO DESDE ADMINISTRACION
- 3.- RESPALDO EN LA NUBE
- 4.- BARRERAS O PLUMAS IGUALES A LAS QUE TENEMOS.
- 5.- REVISION DE PLACAS EN REPUVE.
- 6.- LIMITE AUTOS DE VISITA (4) INCREMENTAR A SOLICITUD.
- 7.- DESCUENTO POR VOLUMEN.
- 8.- CAPACITACION A PERSONAL, VIGILANCIA Y COLONOS

Hay comentarios de colonos que ya conocen el sistema en el sentido que es bueno y que igual sería bueno también para la colonia en el aspecto de seguridad.

El Presidente del Consejo Directivo Interino indica el costo de la adquisición del nuevo sistema de control de acceso es del siguiente orden para los colonos bajo 2 propuestas de pago:

- Propuesta 1. Pago de Contado por la cantidad de \$ 1,273.82 pesos.
- Propuesta 2. Pago mensual por casa de \$ 110.00 por un año.
- A partir del 2º. Año un solo pago de \$ 600.00 anuales.
Bajo un universo de 400 casas.

Nota Importante: Este pago es independiente del pago por Mantenimiento de la Colonia, sería un pago adicional para este servicio de Control de Acceso.

Se somete a votación y aprobación de la contratación del nuevo sistema de control de acceso a los colonos asistentes y se obtiene los siguientes resultados, Votos a favor 66, Votos en contra 6. Algunas personas se abstuvieron.

En virtud de lo anterior y en base a la votación de los colonos participantes en la Asamblea Ordinaria se da el Visto Bueno para proceder a la contratación e implementación del nuevo sistema de Control de Acceso de este nuestro Fraccionamiento Hacienda del Campestre.

Por parte del Consejo Directivo Interino se emitirá una circular a la brevedad a la colonia informando el planteamiento de pago para los colonos y destinados para este proyecto en particular. [Se da por desahogado este punto del orden del día.](#)

➡ **Punto Número 6 del orden del día.**

Status de IMSS / Infonavit para personal del Fraccionamiento Hacienda del Campestre

El C. Norberto Mendoza Martínez en su calidad de presidente del Consejo Directivo Interino se dirige al plenum de la Asamblea para exponer la realidad de la seguridad social del personal que se tiene en la Administración de la Colonia.

El personal de la colonia está compuesto por:

- ▶ 10 Guardias de Vigilancia.
- ▶ 2 Jardineros.
- ▶ 2 Administrativos.

ESCENA "A"	A VALOR DE SALARIO MINIMO DE \$ 141.70 PESOS.			
	\$ 85,505.00 / 450 CASAS / 12 MESES = \$ 15.83 PESOS.			
	AUMENTO A LA CUOTA DE MANTENIMIENTO A \$ 420.00 PESOS.			
	SECCION	STATUS	CANT.	COSTO ANUAL
	GUARDIAS	INSCRITOS	6	85,505.00
		TOTAL.		85,505.00

ESCENA "B"	CON 10 GUARDIAS \$ 142,508.00 / 450 CASAS / 12 = 26.39 PESOS AUMENTO A LA CUOTA DE MANTENIMIENTO A \$ 430.00 PESOS.
---------------	--

ESCENA "C"	A VALOR DE SALARIO MINIMO DE \$ 141.70 PESOS.			
	\$ 199,512.00 / 450 CASAS / 12 MESES = \$ 36.94 PESOS.			
	AUMENTO A LA CUOTA DE MANTENIMIENTO A \$ 440.00 PESOS.			
	SECCION	STATUS	CANT.	COSTO ANUAL
	GUARDIAS	PARCIAL	10	142,508.00
JARDINEROS	A FUTURO	2	28,502.00	
ADMINISTRACION	A FUTURO	2	28,502.00	
TOTAL.			199,512.00	

A SUELDOS REALES LA CUOTA SERIA DE \$ 470.00 PESOS.

Escena "A".- En este momento se tienen 6 guardias ya asegurados ante el IMSS a salario mínimo, el costo anualizado seria de \$ 85,505.00 pesos y el incremento a la cuota de mantenimiento de la colonia subiría a \$ 420.00 pesos mensuales.

Escena "B".- hay 4 guardias que tienen problemas con su número de afiliación, en cuanto se regularice esta situación se estarán dando de alta ante el IMSS y el costo anualizado por los 10 elementos seria de \$ 142,508.00 pesos y el incremento a la cuota de mantenimiento de la colonia subiría a \$ 430.00 pesos mensuales.

Escena "C".- Con los 10 Guardias, 2 Jardineros y 2 Administrativos a sueldo mínimo el costo anualizado seria de \$ 199,512.00 pesos y el incremento a la cuota de mantenimiento de la colonia subiría a \$ 440.00 pesos mensuales.

Se somete a votación y aprobación el dar de alta ante el IMSS e INFONAVIT a todo el personal de la colonia comprendido por los 10 Guardias, los 2 Jardineros y los 2 Administrativos. Los colonos asistentes votan y se obtiene el siguiente resultado, Votos a favor 44, Votos en contra 12, Alguna personas se abstuvieron.

Se aprueba inscribir a todo el personal al sistema de seguridad del IMSS.

Se autoriza por los colonos asistentes y que se comunique a la colonia a través de una circular que el incremento en Mantenimiento de la colonia será incrementado de \$ 400.00 pesos a \$ 450.00 pesos a partir del mes de OCTUBRE del 2021.

Un colono dice que si se van a correr a los guardias por el eventos sucedidos, que no sirven para nada, que hay Corporaciones que brindan muy buen servicio, la respuesta del C. Norberto Mendoza Martínez es de que ya hemos tenido servicio de Corporaciones y que lo más lamentable era que los mismos guardias eran quienes nos robaban, que en una Asamblea anterior se voto por tener guardias propios, por lo tanto los guardias que tenemos seguirán trabajando para nosotros, y que la Mesa Directiva entrante deberá de tomar la decisión de si continuar con los guardias actuales o bien tomar alguna otra decisión en este punto en particular.

A los colonos que insisten con correr a los guardias y a la Asamblea se les presenta el cuadro en donde se marca la cantidad a pagar por despidos injustificados, se hace el comentario que la Mesa Directiva no tiene los recursos necesarios para liquidar a los 10 guardias como ellos pretenden.

Salario Diario	267.20	267.20	267.20
Tiempo Laborando	1 Año.	2 Años	3 Años
Indemnización 90 días Salario	25,135.20	25,167.60	25,200.90
Indemnización 20 días Salario	6,051.20	11,651.80	17,267.40
Varios. (Ver Notas.)	2,297.36	4,418.00	6,538.64
Liquidación Total.	33,483.76	41,237.40	49,006.94

Notas: Incluyen proporcional de Aguinaldo, Vacaciones, Prima Vacacional y Antigüedad

A algunos colonos al presentarles los valores dicen que es mucho dinero, que lo van a checar y que harán llegar sus valores a la Administración, cabe hacer la mención que los valores obtenidos fueron a través de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje para despidos injustificados con todas las prestaciones de ley, claro está que todo se puede negociar entre las partes en conflicto.

De los colonos que mencionaron que esta tabla no es correcta y que ellos la iban a revisar, se queda en espera de recibirla en Administración para agregarla a documentos propios de la Mesa Directiva. [Se da por desahogado este punto del orden del día.](#)

- ➡ **Punto Número 7 del orden del día.**
- ➡ **Asuntos Generales.**

El C. Norberto Mendoza Martínez, Presidente de la Consejo Directivo, menciona que en el punto número 7 de del orden del día corresponde al tema de Asuntos Generales:

1. Una vecina comenta que el sistema de control de acceso no va a servir, que en la colonia en la Calle Hacienda de Manzanares hay una estética que trabaja todo el año y que no sabemos quién entra a la colonia.
2. Otro colono indica que el fraccionamiento es residencial y que no se deben de permitir negocios dentro de la colonia.
3. Por parte del Presidente del Consejo Directivo Interino menciona que debemos detectar los negocios que hay en la colonia y buscar los medios para evitarlos, asimismo avisar a los que rentan casas que no se permitirá que sean para negocios y que únicamente sean para casa habitación residencial.
4. Otro colono hace la mención del “Salón de Fiestas” se corrige por parte del Presidente indicando que no es Salón de Fiestas es “Casa Club” y esperamos que siga así mucho tiempo y no se autorice el cambio de uso de suelo.
5. Otro colono indica que se invite a los morosos a pagar, por parte del Presidente menciona que si ha habido algunos acercamientos de los morosos y que quieren pagar a partir del mes corriente, pero no quieren pagar los adeudos anteriores, los colonos asistentes comentan que deben de pagar el adeudo en su totalidad, no hay condonaciones al respecto.
6. Un colono reporta que la acaban de robar, vive en Hacienda de San Pedro, los rateros ingresaron a su casa por la parte trasera que colinda con su jardín, trozando la malla que da a la calle de San Pedro Capellán, (por la parte de afuera) e ingresaron a su domicilio afectando sus pertenencias. En varias circulares se ha solicitado detectar puntos vulnerables en los domicilios y asegurar esos puntos en particular.
7. Una colona dice que ella vio en la parte de afuera de la colonia en San Pedro Capellán una camioneta de agua Bonafont sobre la barda exterior y cree que ellos fueron los rateros, esto sucedió sobre las 2 de la tarde.
8. Los gastos por asegurar las casas no pueden ser cubiertas por la Mesa Directiva, al ser propiedades, el propio colono debe de cubrir los gastos en mejoras de su propiedad y para su propia seguridad.

9. Los mismos colonos que quieren que se corran a los guardias, mencionan que a la mejor los guardias son los que avisan que las casas están solas para que las roben, se les responde que si saben y tienen las pruebas al respecto nos las hagan saber y no solo se les va a correr, se les mandara a la cárcel, pero lo que no se vale es hablar por hablar sin tener las pruebas suficientes.
10. También se comenta por parte del Presidente que es intolerante el trato hacia los guardias y la administración por parte de algunos colonos, que cuando no pueden entrar a la colonia porque se les cancelaron los Tag's por no pagar les mientan la madre a los guardias y al personal administrativo, los amenazan que los van a correr, por parte de la Administradora solicita a los colonos la autorización de subir los videos de estos eventos a la página web de la colonia.
11. Otro colono menciona que los Ministeriales le comentaron que algunos de los guardias tienen antecedentes penales, se le responde que por otro lado que de todos y cada uno de los guardias de la colonia se tienen las cartas de no antecedentes penales y ninguno de ellos está en la situación que el comenta, ojala y nos puedan proporcionar nombres de los Ministeriales para presentar una queja por sus comentarios y los puedan sustentar ante la Fiscalía correspondiente.
12. Hay otro colono que menciona que se suba a la página de la colonia la relación de todos los colonos morosos y así saber quiénes son y cuanto deben, se retomara poner la lista de morosos en las lonas que están en la entrada de la colonia.
13. A partir de este punto comienza mucho intercambio de opiniones a nivel personal entre los colonos marcando el final de esta Asamblea Ordinaria. [Se da por desahogado este punto del orden del día.](#)

Siendo las 21:06 de la noche del día 06 de Septiembre del 2021 al no haber puntos adicionales que tratar se da por concluida esta Asamblea de carácter Ordinario e informativa a los colonos presentes que conforman nuestra “ Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C.”

Atentamente.

Consejo Directivo Interino 2020-2021