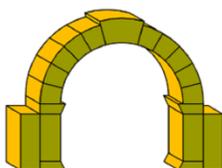


MESA DIRECTIVA 2022.

Acta de Asamblea.



ASOCIACION DE COLONOS  
HACIENDA DEL CAMPESTRE.

Julio 07, 2022.  
B-09 Acta Asamblea

## ACTA DE ASAMBLEA.

Hoy siendo día Jueves 07 de Julio del año 2022 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 Mesa Directiva vigente 2022, misma que se comunico e informo con Circular General el día 28 de Junio del 2022 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.

Cumpliendo además con la Ley de Propiedad de Condóminos de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, el Código Civil para el Estado de Guanajuato y demás disposiciones aplicables a los Condóminos Propietarios.

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 extraordinaria estuvo presidida por el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico en su carácter de Presidente, del C. Luis Maqueo Anguiano en su carácter de Tesorero, del C. Carlos Saucedo García en su carácter de Secretario, de los C. Rosa María Salim Alle y C. Luis Ernesto Torres Márquez en su carácter de Vocales y del C. José Luis Gómez González en su carácter de Comisario. Ellos miembros de la Mesa Directiva periodo 2022.

MESA DIRECTIVA 2022.  
ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.  
HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.  
37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

El C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva 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 Junio 28 del 2022 tal y como lo marca el Reglamento de la Asociación de Colonos y en donde se presentaran los trabajos realizados.

El C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva 2022 solicita al C. Luis Ernesto Torres Márquez en su carácter de Vocal dar lectura a la Convocatoria emitida y circulada a la colonia con fecha del día 28 de Junio del 2022 en donde se convoca a Asamblea Ordinaria.

Por parte del C. Luis Ernesto Torres Márquez, Vocal de la Mesa Directiva da lectura a la circular en donde cita y menciona al calce:

### **CIRCULAR ENVIADA A LA COLONIA.**

<b>MESA DIRECTIVA 2022.</b>	<b>ASOCIACION DE COLONOS HACIENDA DEL CAMPESTRE. A.C.</b>
-----------------------------	---



**Junio 28, 2022.**

**B-08, 2022.**

**Estimados Colonos:**

### **CONVOCATORIA.**

Con base en el Titulo Tercero “De la Mesa Directiva Capitulo Tercero de las Obligaciones de la Mesa Directiva” Articulo 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 Jueves 07 del mes de Julio del 2022 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 07 de Julio del 2022 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:

MESA DIRECTIVA 2022.

ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.

HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.

37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

## **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. Proyecto de reapertura Casa Club "Directivos de Pádel Pro."**
- 6. Estados Financieros año 2022.**
- 7. Informe de Actividades de Mantenimiento.**
- 8. Asuntos Generales.**

Rogamos la asistencia de solo (1) una persona propietaria por casa 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.

**Mesa Directiva 2022.**

**León de los Aldama, Gto. México.**

**TERMINA CIRCULAR ENVIADA A LA COLONIA.**

Después de la lectura de la circular por parte del C. Luis Ernesto Torres Márquez, Vocal de la Mesa Directiva en donde se informo de la Asamblea Ordinaria se sigue con el orden natural de la propia junta.

El presidente de la Mesa Directiva C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico se dirige a la Asamblea y pregunta si los colonos asistentes están de acuerdo con el Orden del Día de la Asamblea Ordinaria levanten la mano para su aprobación, al no haber inconformidad se da por aceptado este punto y se sigue con el orden natural de la Asamblea.

Hace también el comentario que los puntos 1.- Lista de Presentes, 2.- Lectura y aprobación del orden día y 3.- Declaración de validez de la Asamblea están ya aprobados en esta junta Ordinaria.

El C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva solicita con el fin de hacer más fluida la Asamblea, la designación de 2 escrutadores de los propios asistentes a esta Asamblea Ordinaria. Adelantando el

**MESA DIRECTIVA 2022.**

**ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.**

**HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.**

**37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.**

punto Numero 4 que corresponde a la Designación de Escrutadores, de lo anterior la Asamblea nombra a los C. Fernando García y C. Jesús Serrano como escrutadores en la presente Asamblea.

➡ Punto Número 1 del orden del día.

➡ Lista de Presentes.

Se hace el conteo tomando en base el registro en el formato de asistentes a la entrada de la Casa del Colono y quedan registrados 43 (cuarenta y tres) al momento de inicio de la Asamblea y cierra con 43 (cuarenta y tres) colonos al momento de anotar este punto en particular. Dato validado por los Escrutadores C. Fernando García y C. Jesús Serrano nombrados por parte de los Colonos asistentes a esta junta extraordinaria.

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. Benjamín Lorenzo Gallo Chico en su carácter de Presidente declara legal y valida la Asamblea Ordinaria de la Mesa Directiva 2022 de este nuestro fraccionamiento Hacienda del Campestre.

Se da por desahogado este punto del orden del día.

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

El C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva 2022 se dirige al plenum de la Asamblea y da las gracias a los 2 (dos) escrutadores, que resultaron electos anteriormente de manera unánime por parte de los colonos asistentes y que nombraron y votaron por los C. Fernando García y C. Jesús Serrano y se les solicita pasar al frente para registrar y validar los acuerdos de esta Asamblea.

**Se da por desahogado este punto del orden del día.**

- **Punto Número 5 del orden del día.**
- **Proyecto Directivos de Pádel Pro.**

Comenta el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico que esta un Notario que se dice enviado por parte de la Presidencia Municipal para dar Fe de este acto y solicita a la Asamblea que si se le permite la entrada o no, lo somete a votación de los colonos y 25 (veinticinco) votaron a que si se le permitiera la asistencia contra 5 (cinco) votos a que se negara. La votación se dio sin la certificación de que los votantes fueran colonos y propietarios de la colonia, así como certificar que no hubiera duplicidad de votos.

Cabe hacer mención que esta persona identificada como Licenciado Alfonso Montemayor Cornejo cuando se le negó la entrada a la Asamblea dijo de viva voz que “El era enviado por parte de la Presidencia Municipal por parte de la Alcaldesa Alejandra Gutiérrez Campos para dar fe de los actos propios de nuestra Asamblea Ordinaria.”

Después de la votación se le permitió el ingreso al Lic. Alfonso Montemayor Cornejo a las instalaciones de la Casa del Colono como oyente de la misma, se continuo con la orden del día, el Presidente le da el uso de la palabra a la gente de Pádel Pro.

Antes de la presentación del personal de Pádel Pro, el C. Carlos Saucedo García, Secretario de la Mesa Directiva se dirige a los colonos presentes en la Asamblea y menciona las acciones heredadas por parte de la Mesa Directiva anterior y toca los siguientes puntos:

Comenta que en la Asamblea Extraordinaria del mes de Diciembre del 2021 hubo 4 (cuatro) puntos que deberían de continuarse con la Nueva Mesa Directiva 2022 y esos puntos fueron los siguientes:

- Seguimiento a las Demandas contra los Colonos Morosos que no pagan (Vía Civil.)
- Blindaje a la Implementación del Nuevo Control de Acceso a la Colonia. (ADV)
- Del Proyecto Cámaras, aun hay necesidad de algunas mas en la Colonia. (Puntos ciegos.)
- Seguimiento al NO cambio de uso de suelo de la Casa Club.

También menciona que hay un error en la Convocatoria del día 28 de Junio del 2022, en el punto numero 5 que dice al calce: Proyecto de reapertura de la Casa Club debería ser: es la apertura de la “Casa Club” ahora como “Centro deportivo” pide perdón por esta confusión, también menciona que lo que pretende la dueña de la “Casa Club” es hacer el cambio de uso de suelo y abrir ahora como “ Centro Deportivo” para lo cual es necesario gestionar el cambio de uso de suelo de “Casa Club” a “Centro Deportivo”

También hace el comentario que en esta situación hay tres variables, la operación de la “Casa Club” es para proporcionar un servicio hacia la Colonia, es decir para dar servicio exclusivamente al fraccionamiento, la operación como “Club Deportivo” dará servicio a los colonos interesados y demás personas que no necesariamente tienen que vivir en la colonia, cualquier persona de otro lado pueden ingresar libremente y sin mayor problema a las instalaciones del “Club Deportivo”, como “Salón de Eventos” sería el problema mayor, ya que el horario y el tipo de eventos afectarían gravemente a los colonos colindantes con la ahora nombrada “Casa Club”, también menciona que lo que tienen autorizado en este momento es el uso como “Casa Club” de aproximadamente 800 metros cuadrados y no la totalidad del terreno que conforma la “Casa Club”

También menciona el C. Carlos Saucedo García, secretario de la Mesa Directiva que en Asambleas anteriores se ha rechazado el cambio de uso de suelo para convertir a la “Casa Club” en salón de eventos, menciona las Asambleas en las que se rechazo el permitir el cambio de uso de suelo y fueron en las Asambleas con fechas de:

- ASAMBLEA DE ABRIL, 2018.
- ASAMBLEA DE MARZO, 2019.
- ASAMBLEA DE FEBRERO, 2020.
- ASAMBLEA DE DICIEMBRE, 2021.
- EN TODAS ELLAS SE RECHAZO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE “CASA CLUB” A “SALON DE EVENTOS”.

**LO ANTERIOR FUE INFORMADO A DESARROLLO URBANO**

También hace el comentario que al parecer la Sra. Cynthia Reed Ordaz les va a rentar a un tercero las instalaciones y pretenden hacer un “Centro Deportivo” con canchas de Pádel Pro, un juego parecido al tenis pero en canchas más pequeñas, también hace el comentario que la Actual Mesa Directiva 2022 está abierta a todos los comentarios y que la gente de Pádel Pros presenten su proyecto al Plenum de la Asamblea y que los propios colonos vayan teniendo una opinión al respecto.

Al llegar a este punto se presenta el Personal de Pádel Pros al Plenum de la Asamblea y mencionan que ellos son una familia y que ya tienen un club deportivo que se llama Padels Pro y que se concentran en un deporte mexicano muy atractivo y lo juega gente con un nivel socioeconómico bueno, y que quieren hacer una inversión fuerte en la “Casa Club” y que desconocen la problemática de la “Casa Club” y que la colonia por angas o mangas no tiene “Casa Club”, que quieren ofrecer un club a la colonia, menciona el personal de Pádel Pro que la entrada sería por la parte de fuera y que no quieren molestar a la Colonia.

Hacen los siguientes comentarios:

- La entrada sería por la parte de afuera de la Colonia.
- Igualmente la atención a proveedores sería también por la parte de fuera.
- Se tendrían 6 pistas o canchas de Pádel.
- Incrementar la cantidad de árboles, pulmón verde para la colonia.

MESA DIRECTIVA 2022.

ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.

HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.

37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

- Control de acceso para los vayan a practicar Pádel.
- Un restaurante en la terraza para la ingesta de alimentos.
- Tendrán una área de niños y una área de yoga.
- Se tendrá un gimnasio.
- Diferentes tipos de membrecías.
- Cuarto de vapor para damas y caballeros.
- Academia de natación para los niños.
- Fomentar la convivencia familiar.

Estas serian las ventajas menciona la gente de Pádel Pros y deja el proyecto para la evaluación de los colonos asistentes a la Asamblea Ordinaria.

Un colono hace el comentario que para hacer el “Centro Deportivo” es necesario hacer el cambio de uso de suelo, que se oye muy atractivo pero que al tener muchas membrecías ve un riesgo para la colonia, y que el día de mañana puede llegar a ser un “Salón de Eventos” que eso no nos beneficia como colonia.

Una Colona que vive en la calle Hacienda de San Pedro, menciona que los arboles que colindan con su casa es un problema, que tiene un problema con la basura (hojas) que generan los arboles, que las ramas de los arboles entran por las protecciones que están en la parte de atrás de su casa, que han pedido y han hablado con los dueños de la “Casa Club” y no les hacen caso a estos problemas, que deberían de quitarse los arboles ficus y poner otro tipo de árbol que no afecte las bardas colindantes, solicita que deberían elevar sus bardas para minimizar el ruido proveniente del club.

Hay otra Colona dirigiéndose a la Asamblea solicita que el Licenciado que vino por parte del Municipio nos informe de los alcances, ya que si se hace el cambio de uso de suelo, ellos después podrán solicitar otro cambio de uso de suelo sin autorización de los residentes de la Colonia.

Otro Colono pregunta al personal de Pádel Pros que para ellos como negocio cuanta membrecías seria suficientes para su operación, la respuesta del personal de Pádel Pros 100 membrecías para solo ordinario y 399 para uso general del club.

Otro Colono indica que mejor conteste el Notario que vino por parte del Municipio, el Licenciado ante el plenum de la Asamblea se presenta y dice al calce: Yo me presento, soy Alfonso Montemayor Cornejo, soy Notario Auxiliar Publico auxiliar del Licenciado Jose Ciro Leyva y que la petición de que él estuviera presente fue a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano para que diera el sentido social o el sentido de los colonos en el proyecto que ya se les va a presentar o que ya se les presento, también comenta: Yo no les puedo dar información de uso de suelo ni externar como está la situación del permiso que está solicitando el propietario, yo lo único que les digo que es una propiedad privada, ese inmueble no forma parte del indiviso que ustedes tienen como condóminos, es decir, ya más o menos me metí a los antecedentes de esta colonia y el fraccionador pues hizo mal uso de sus conocimientos jurídicos al momento de presentar el proyecto de la colonia, ya esto no lo podemos cambiar, ya paso bastante tiempo, continua diciendo: Desarrollo Urbano que nos manda o que nos dijo para que viniera es nada más para ver si Ustedes como colonos están de acuerdo con el proyecto que se les presento, que es un proyecto deportivo, que no es un giro gris, que no es un giro negro no es un salón de eventos con la confusión que tenían anteriormente con los propietarios y prácticamente es eso, Yo no les puedo decir si les van a dar o no les van a dar el uso de suelo que abarca infinidad de usos del inmueble, especialmente el Municipio está muy al pendiente de todo el tema ecológico y deportivo, también comento que su presencia es para ver el ánimo de la gente, que en el uso de suelo hay demasiadas artimañas legales para cambiarlo o no cambiarlo, Desarrollo Urbano el Municipio están muy al pendiente de los desarrolladores y del impacto como colonia.

Un colono pregunta que si no puede operar con el mismo nombre de “Casa Club”, personal del Proyecto Pádel Pros comenta que como “Casa Club” solo operaria para dar servicio a la colonia, razón por la cual ellos requieren que se haga el cambio de uso de suelo a “Centro Deportivo” que dará atención a la colonia y gente de fuera de la colonia.

Otro colono colindante con la “Casa Club” comenta que con respecto al horario no quiere tener ruidos, y que el horario más demandado es cuanto más tarde mejor y que no quiere tener a las 11:00 de la noche ruido, la respuesta del personal de Pádel Pros dicen que el horario seria de 7:00 de la mañana a 11:00 de la noche y que lo pueden platicar con el comité sin mayor problema.

Otro colono pregunta de los costos de la membresía, personal de Pádel Pros indica que individual \$ 1,500 pesos, Por pareja dos personas \$ 2,500 pesos y Familiar \$ 3,500.00 pesos, a otro colono se le aclara que no son acciones que son membresías para uso del “Centro Deportivo”, otro colono dice que a todos nos conviene seamos propietarios o renteros ya que todos tenemos hijos o nietos y que él los del “Centro Deportivo” fueran lo más transparentes con la colonia.

El personal de Pádel Pros hace la aclaración que ellos no son dueños de la “Casa Club” que ellos hicieron una propuesta de contrato de arrendamiento por 10 años, otro Colono menciona que se le dé la oportunidad a Pádel Pros, pero que el cambio de uso de suelo salga a su nombre y a nadie más para que los propietarios de la “Casa Club” no les vayan a decir ya no te rento.

Toma la palabra la C. Sra. Cynthia, diciendo yo soy la propietaria y pide disculpas por la actitud de su esposo en juntas anteriores, que no tuvo la oportunidad de estar presente por sus embarazos, dice que la propiedad la adquirió sin saber toda la historia, que es su jardín trasero, que jamás ha tenido problemas con nadie, que es una oportunidad abrir el “Centro Deportivo” que el tema es armonía y que es un proyectazo lo del Pádel Pro y que es un beneficio para Ustedes, que en la junta pasada se quedo en una votación, aquí toma la palabra el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico, Presidente de la Mesa Directiva, quien aclara que no ha habido otra junta en donde se haya dicho lo de la votación, que lo que si se le dijo a la Sra. Cynthia es que ese tema debería exponerse a la Asamblea y que la Asamblea decida si se vota o no se vota por que a fin de cuentas la Asamblea es la que manda.

Otro colono menciona dice que antes de votar tiene otra propuesta, que él no es abogado, que si hay una manera legal para protegernos como un convenio que en caso de que no cumplieran se pudiera revocar el permiso, que si no nos afecta y funciona bien no pasa nada, responde el personal de Pádel Pros diciendo: nosotros como arrendatarios podríamos hacer un acuerdo o contrato notarial si Ustedes lo desean para que si no se usa con uso de suelo correcto como “Club Deportivo” en ese momento se revoque, a eso nos comprometemos nosotros como arrendatarios.

Un Colono pregunta que se va a hacer con el problema del ruido, porque hay más de 20 colonos colindantes y si se van a levantar las bardas, el personal de Pádel Pro comenta que eso lo podemos platicar con la propietaria y si Cyntia dice que no tiene ningún problema con levantar la barda y si vemos si eso beneficia a todos. (Punto indefinido en este momento.)

En este punto se hicieron comentarios muy repetitivos, el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico, presidente de la Mesa Directiva se dirige al plenum de la Asamblea y pregunta: ¿Quieren hacer una votación para ver si se acepta lo que están proponiendo, si están de acuerdo que levanten la mano los que están a favor a Pádel Pro, votando 29 (veintinueve) a favor de Pádel Pro, continua el presidente diciendo: levántenla mano los que no están de acuerdo que Pádel Pro haga el “Centro Deportivo” votando 12 (doce) a que no se le permita.

Otro colono dice que se tienen que poner los candados pertinentes y debe de nombrarse un Comité que de atención a este punto en particular.

El C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico termina este punto diciendo: en principio por mayoría aceptamos el proyecto, pero se harán las clausulas necesarias para que se tenga la seguridad y la tranquilidad de la gente que vive cerca del club. Que cualquier persona que se sienta afectada puede ir libremente a denuncias a la Presidencia Municipal.

Los datos de la votación en esta Asamblea Ordinaria no es vinculante en ninguna forma, solo muestran un deseo de los colonos asistentes, dado el tipo de reunión no fue verificado si son colonos cumplidos, colonos incumplidos o renteros o si hubo duplicidad de votos, por lo tanto para la colonia en su totalidad y al no haber oferta, contraprestación, reciprocidad los datos recopilados son para uso exclusivo de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C. y no pueden ser utilizados por un tercero, ni por autoridades Municipales o Estatales, los derechos de los colonos son libres para expresarse según convenga a sus intereses legales.

[Se da por desahogado este punto del orden del día.](#)

- **Punto Número 6 del orden del día.**
- **Estados Financieros Año 2022.**

Este punto en particular se presentó por parte del C. Luis Maqueo Anguiano, tesorero de la Mesa Directiva 2022 y quien comenta lo siguiente: Se presentarán los Estados Financieros de la Colonia de los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo del 2022.

Indica que se recibió la cantidad de \$ 94,575.21 pesos iniciales por parte del Consejo Directivo Interino 2020-2021 y a partir de ahí explica de manera exhaustiva la relación de ingresos y egresos de los meses antes mencionado, desglosándolos en los siguientes rubros.

- A. Saldo inicial en bancos del periodo comprendido de Enero a Mayo del 2022.
- B. Cuotas de Mantenimiento, en su desglose de Cuotas anticipadas, Cuotas del mes, Cuotas vencidas y Cuotas adelantadas comprendidas del mes de Enero a Mayo del 2022.
- C. Relación de Egresos (gastos) del concepto de ADMINISTRACION del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- D. Relación de Egresos (gastos) del concepto de SERVICIOS del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- E. Relación de Egresos (gastos) del concepto de DEUDORES DIVERSOS del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- F. Relación de Egresos (gastos) del concepto de SEGURIDAD del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- G. Relación de Egresos (gastos) del concepto de JARDINERIA del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- H. Relación de Egresos (gastos) del concepto de MANTENIMIENTO GENERAL del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- I. Relación de Egreso (gastos) del concepto de MATERIALES/HERRAMIENTAS del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- J. Relación de Egresos (gastos) del concepto de GASTOS VARIOS del periodo de Enero a Mayo del 2022.
- K. La relación de INGRESOS TOTALES vs la RELACION DE GASTOS TOTALES y saldos en Bancos en el periodo comprendido de Enero a Mayo del 2022.

Por parte del C. Luis Maqueo Anguiano, Tesorero de la Mesa Directiva menciona que los estados de cuenta del mes de Enero al Mes de Mayo del 2022 estarán en la página Web de la Colonia [WWW.haciendacampestre.com](http://WWW.haciendacampestre.com) y hace el comentario de que si hay un colono que no tenga la clave de acceso deberá solicitarla en Administración “Casa del Colono”

Y reitera que los estados de cuenta de la Colonia no están abiertos al público, solamente a los Colonos que integran la Asociación de Colonos de este fraccionamiento y se necesita la clave de acceso para visualizarlos.

En el punto de la relación de adeudos por parte de los colonos morosos en su cuota de mantenimiento presenta la siguiente tabla en donde comenta la relación en cantidad y valor de los adeudos pendientes de los colonos, siendo del siguiente orden:

<b>RELACION DE ADEUDOS POR CASAS.</b>				
<b>CASAS.</b>	<b>MESES</b>	<b>MESES</b>	<b>MESES</b>	<b>CONVENIO</b>
	<b>1-3</b>	<b>4-5</b>	<b>6-7</b>	<b>12 Y MAS.</b>
261	167,200.00			
14		28,150.00		
9			36,450.00	
16				197,000.00
<b>530</b>	<b>167,200.00</b>	<b>28,150.00</b>	<b>36,450.00</b>	<b>197,000.00</b>
<b>GRAN TOTAL DE ADEUDOS PENDIENTES \$ 428,800.00</b>				

También comenta que se dieron a trabajar en la elaboración de convenios de pago con los colonos Morosos y que algunos se acercaron a llegar a un convenio, No se negocio el adeudo original, pero en algunos casos se negociaron los intereses devengados que son del 5% sobre los adeudos del Colono.

Continúa diciendo, que en el caso de no haber un convenio de pago con los Colonos Morosos, se procederá a una demanda a través de Justicia Alternativa y posteriormente a una demanda Civil con el fin de recuperar los adeudos pendientes a la Asociación de Colonos.

El C. Luis Maqueo Anguiano dio respuesta a las preguntas pertinentes de los colonos y ya no haber más preguntas por parte de los colonos asistentes termina su presentación.

**Se da por desahogado este punto del orden del día.**

- ➡ **Punto Número 7 del orden del día.**
- ➡ **Informe de Actividades de Mantenimiento.**

Como punto inicial el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico, Presidente de la Mesa Directiva habla sobre la construcción que se está realizando sobre la salida de la colonia, a espaldas del arco de ingreso, comenta que esta construcción será un “Centro de Monitoreo” y que contara con pantallas para que de manera remota se de seguimiento a personas que ingresen a la colonia y que presenten alguna duda o inconsistencia al personal de vigilancia, es decir, si los guardias tienen una duda de una persona que ingresa a la colonia, de manera remota a través de las cámaras de vigilancia y las pantallas se podrá hacer el seguimiento del mismo a través de la colonia con el fin de resguardar la seguridad y minimizar algún acto vandálico.

El presidente de la Mesa Directiva hace la aclaración que no es una área de descanso de los guardias como se lo han hecho saber algunos colonos, es exclusivamente un “Centro de Monitoreo” para seguridad del fraccionamiento.

También comenta de la adquisición de 2 (dos) plumas mas y que corresponden a la salida de colonos del fraccionamiento, la razón es que las anteriores ya estaban dando problemas de operación y resulta más costeable la compra de dos nuevas que los costos de reparación de las anteriores, indica que en este momento ya son 5 (cinco) las plumas que actualmente están en operación en el fraccionamiento.

El C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico Presidente de la Mesa Directiva también hace el comentario del Mantenimiento General que se ha hecho en las diferentes áreas de trabajo, esto se hace de acuerdo a los requerimientos necesarios para mantener atendidas las diferentes áreas del fraccionamiento.

### **MANTENIMIENTO EN GENERAL COLONIA.**

- Se dio mantenimiento de pintura a los juegos comprendidos en las Áreas Verdes de la colonia, se reactivaron los juegos que presentaban algunos problemas y en el caso de estar muy deteriorados se retiraron de ahí.
- Se realizo reparaciones en la mallas de las Áreas Verdes así como del perímetro exterior de la Colonia, se tuvieron algunos problemas en las mallas perimetrales por actos vandálicos de personas ajenas a la colonia.
- Reemplazo de reflectores tipo LED y sensores de luz en el área verde de la calle de Hacienda de Santa Ana y Hacienda de los Padres, así como se rehabilito el alumbrado en el área verde de Hacienda de Ibarra con Hacienda de Santa Ana, se dio mantenimiento al alumbrado LED en los dos accesos principales de la Colonia.
- Dentro del Mantenimiento General también se han pintado con cal la totalidad de los arboles comprendidos en camellones y de las áreas verdes de la colonia.
- Se ha realizado la poda general de los arboles comunes de la Colonia, y se ha hecho más trabajo en los lugares en donde están las cámaras para evitar que las ramas bloqueen la visión de los puntos estratégicos de seguridad, al día de hoy la visión de las cámaras están libres y operando correctamente.
- Se ha realizado mantenimiento general a la Caseta de Vigilancia, a la Casa del Colono, a los baños de vigilantes y administrativos así como a las plumas de acceso y salida del fraccionamiento.
- En el Área de jardinería se ha llevado el mantenimiento preventivo y correctivo de las diferentes herramientas de trabajo.

### **PROYECTO PANELES SOLARES.**

MESA DIRECTIVA 2022.  
ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.  
HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.  
37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

El C. Carlos Saucedo García, Secretario de la Mesa Directiva comenta sobre la inversión de paneles solares que se hizo en el pasado Consejo Directivo Interino, sobre el consumo de luz (CFE) y menciona que es este momento se tienen 7 (siete) paneles solares en el área del Arco y 6 (seis) paneles en la Casa del Colono y los resultados fueron los siguientes:

## CONSUMO CFE. HISTORICOS.

CONTRATISTA.	CLEAN ENERGY.	
12 de Febrero de 2021	PANELES SOLARES.	
	CASETA.	CASA COLONO.
<b>COSTO PROYECTO</b>	67,980.00	60,700.00
<b>ANTICIPO.</b>	-17,980.00	-10,700.00
<b>MONTO A FINANCIAR</b>	50,000.00	50,000.00
<b>SALDO AL DIA DE HOY.</b>	16,333.40	16,333.40
Contrato a 24 Meses. Ultimo pago en Febrero 2023.		
EN EL AÑO DEL 2020 SE PAGARON A CFE \$ 42,717.44 PESOS		
EN EL AÑO DEL 2021 SE PAGARON A CFE \$ 15,162.00 PESOS		
Enero 2021 \$ 7,943.00 Pesos.		

También comenta que en el año del 2020 se tuvo un gasto para la colonia exclusivamente sobre el consumo de luz (CFE) del orden de los \$ 42,717.44 pesos, en el año del 2021 se tuvo un gasto por consumo de corriente eléctrica de \$ 15,162.00 pesos, los paneles se instalaron a fines del mes Febrero del 2021. El ahorro fue la razón y base primordial de la inversión de paneles solares en su momento.

El proyecto de paneles solares de Caseta de vigilancia tuvo un valor de \$ 67,980.00 pesos y de Casa del Colono tuvo un valor de \$ 60,700.00 pesos, en este momento hay un adeudo de \$ 16,333.40 por cada proyecto, mismo que se está cubriendo con el ahorro de luz (CFE) a un plazo de 2 años, quedando pendiente de pagar 7 (siete) meses a la fecha. (Febrero 2023.)

Cabe hacer la mención que en lo que va del año del 2022 se están pagando bimestralmente por la Caseta de Vigilancia y la Casa del Colono entre \$ 1,200.00 pesos a \$ 1,400.00 pesos. Anteriormente tenía la colonia 3 (tres) plumas en operación, ahora ya tenemos (5) se estará monitoreando el consumo de Kw en caso de ser necesario se deberá incrementar en un panel solar las instalaciones mencionadas.

Los paneles solares serán un activo más de la Asociación una vez que se terminen de pagar al 100%. Hay contrato firmado por ambas partes, el proveedor y la Mesa Directiva Interina.

**Se da por desahogado este punto del orden del día.**

➡ **Punto Número 8 del orden del día.**

➡ **Asuntos Generales.**

1. Una colona pregunta si ya se están emitiendo las facturas de mantenimiento, responde el Tesorero de la Mesa Directiva, que es correcto, que apenas en el mes pasado el SAT autorizo la firma electrónica y ahorita se está trabajando sin problema.
2. Comenta el Tesorero que a partir del mes de Junio se emitirá en un solo recibo el pago de mantenimiento y el pago del servicio de AVD, ya que muchos colonos pagan solo ADV y no el mantenimiento, que a los que no estén al corriente se les cortara el sistema de ingreso facial a la colonia y deberán ingresar por el carril de visitas.
3. Otro colono pregunta que cuantos vigilantes tiene la colonia, el Tesorero responde que actualmente son 9 (nueve) vigilantes para la colonia.
4. El mismo colono pregunta y cuantos administrativos, el Tesorero responde que son 2 (dos) personas.
5. Otro colono pregunta sobre la nueva caseta, se le responde que es una “Caseta de Monitoreo” no es una área de descanso de los guardias, en la caseta estarán instaladas pantallas para dar seguimiento a alguna persona que presente un aspecto extraño y que pueda ser monitoreado de manera remota.
6. Otro colono menciona que una cámara que está en el tótem a la salida de colonia está mal ubicada y que solo esta de adorno, esa cámara es para servicio exclusivo para los guardias para ver quien está saliendo, hay

MESA DIRECTIVA 2022.

ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.

HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.

37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

confusión con la cámara de la aplicación, esas son otras cámaras ya que hay varias en la entrada y salida de la colonia

7. Otro colono dice que tiene problemas con el servicio de ingreso facial (ADV), el Tesorero le responde que si no es problema de pago de mantenimiento, deberá de acudir a la administración para que les indique la manera de solución de su problema. (fotos mal tomadas, lejanas o con fondo de ventanas, etc.)
8. El Presidente de la Mesa Directiva menciona que se va a iniciar el arreglo del camellón principal con plantas de ornato.
9. Otro colono comenta sobre los apagones en la colonia, el Presidente le responde que desafortunadamente le corresponde este asunto a la CFE, lo que si se hace frecuentemente es el reporte de la falta de servicio de alumbrado público.
10. Otro colono menciona tiene aquí viviendo 20 años y que la fuente de cantera, que estaba muy bonita ahora está llena de tierra, le responde el Presidente, que desafortunadamente hace tiempo los jóvenes que se juntaban allí la quebraron, se verá la forma de rehabilitarla.
11. Otro colono hace mención del triangulo, esta área que está entre Hacienda de Santa Rosa, Hacienda del Resplandor y Hacienda de los Padres, que en juntas anteriores se había quedado en adoquinar, solicita el mismo colono que se retome ese proyecto. Toma la palabra un Ex – Presidente y comenta que cuando se iba a arreglar el triangulo, al podar los arboles hubo una colona que se quejo a Parques y Jardines del Municipio y que la multa la tuvo que pagar la Asociación, por esa razón se detuvo el proyecto de rehabilitación del triangulo.
12. Hace el comentario el Presidente de la Mesa Directiva que se revisaran las finanzas y de ser posible se continuara con los arreglos varios de la colonia.
13. Otro colono menciona que debería de hacerse un escrito al Municipio para que sean ellos los que realicen la poda de los arboles de la colonia y ese gasto se aplique en las rehabilitaciones de los camellones y de las áreas verdes.
14. Otro colono menciona de los problemas de los perros que andan en la calle sin cadena.

Ya al cierre de la asamblea el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico, Presidente de la Mesa Directiva 2022, muestra y da lectura a un correo que fue enviado al correo electrónico de administración de la “Casa del Colono” mencionando que la Mesa Directiva había renunciado, continua diciendo, esta es una mentira y habrá que buscar

MESA DIRECTIVA 2022.

ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.

HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.

37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

quien lo envió, probablemente es la misma gente chismosa que se ha dedicado a levantar falsos a través de las redes

Como punto final el C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico, Presidente de la Mesa Directiva 2022 invita a los colonos que quieran integrarse y formar el Comité del asunto del “Centro Deportivo” a la reunión que se llevara a efecto el día 11 de Julio en la ubicación “Casa del Colono” a las 7:00 PM. Esta es una invitación abierta a toda la colonia.

No habiendo asuntos más a tratar, se da por cerrada nuestra sesión de trabajo.  
**Se da por desahogado este punto del orden del día.**

Siendo las 21:32 de la noche del día 07 de Julio del 2022 al no haber puntos adicionales que tratar se da por concluida esta Asamblea de carácter Ordinaria e informativa a los colonos presentes que conforman nuestra “ Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda del Campestre A.C.”

Atentamente.

MESA DIRECTIVA 2022.

SE CIERRAN LOS TRABAJOS DE ESTA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA “ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C”. IMPRIMASE, NOTIFIQUESE Y CIRCULESE A LOS INTERESADOS PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN A ELLO EN DERECHO.

LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.  
AL DIA 07 DEL MES JULIO DEL AÑO EN CURSO 2022.

MESA DIRECTIVA 2022.  
ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACC. HACIENDA DEL CAMPESTRE A.C.  
HACIENDA DE PEÑUELAS 122. COL. HACIENDA DEL CAMPESTRE.  
37170 LEON DE LOS ALDAMA, GTO. MEXICO.

---

**C. Benjamín Lorenzo Gallo Chico.  
Presidente 2022.**

---

**C. Luis Maqueo Anguiano.  
Tesorero 2022.**

---

**C. Carlos Saucedo García.  
Secretario 2022.**

---

**C. Luis Ernesto Torres Márquez.  
Vocal 2022.**

---

**C. Rosa María Salim Alle.  
Vocal 2022.**

---

**C. José Luis Gómez González.  
Comisario 2022.**