



VOLUMEN NUMERO CIENTO VEINTITRES

ACTA NUMERO CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE
YO, LICENCIADO HECTOR ALVARO DOMINGUEZ, NOTARIO PUBLICO NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES, CON EJERCICIO EN ESTE SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL QUE COMPRENDE LOS MUNICIPIOS DE TAMPICO, CIUDAD MADERO Y ALTAMIRA, CERTIFICO:

---Que en Tampico, Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día diecisiete del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Comparece el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO** quien bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser la misma persona que aparece ser y no tener ninguna incapacidad natural o civil para realizar el presente acto y por sus generales manifestó lo siguiente: mayor de edad, casado, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, mexicano por nacimiento, de la profesión que se indica, con domicilio en la casa marcada con el número ciento veinte de la calle Río Pánuco, Colonia Sierra Morena en Tampico, Tamaulipas, manifestando encontrarse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin habérmelo acreditado por lo que le hice las prevenciones de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, agregando que su Registro Federal de Contribuyentes es "IAGE700310F98", y con Clave Única de Registro de Población "IAGE700310HDFBLB02", quien se identifica con la tarjeta expedida por el Instituto Federal Electoral clave de elector "IBELGR70031009H700", manifestando de manera expresa y bajo protesta de decir verdad ser la misma persona que aparece en el documento que me presenta, el cual tengo a la vista y le devuelvo, documentos que en términos de la Ley del Notariado en vigor, mando agregar al apéndice de esta acta en el legajo respectivo, marcados con la letra "A".

Concurre a este acto, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la "SOCIEDAD DE COLONOS LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, a fin de dejar protocolizados los acuerdos tomados en dicha Asamblea, celebrada en la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil diecinueve, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

---PRIMERO:- Manifiesta el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que su representada la empresa "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, se constituyó mediante escritura pública número nueve mil novecientos ocho, del volumen doscientos veintiocho, de fecha treinta de junio del año dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar José Casanova Sánchez, Notario Público Número Ocho, con ejercicio en esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Sexta, bajo el número cuarenta y ocho, legajo seis, quion cero cero uno, con fecha dos de abril del año dos mil uno, con domicilio social en Ciudad Altamira, Tamaulipas, duración indefinida, cláusula de exclusión de extranjeros, teniendo por objeto: A).- Procurar mantener una mejor calidad de vida de los colonos de Lagunas de Miralta.- B).- Representar los intereses de los colonos de Lagunas de Miralta.- C).- Procurar el mantenimiento y la buena calidad, reglamentando la vigilancia, el acceso, la vialidad, la limpieza, la seguridad, la construcción y la armonía de todo el fraccionamiento.- D).- Mantener y dar el cuidado debido al fraccionamiento Lagunas de Miralta.

---SEGUNDO:- Sigue declarando el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que mediante acta número veintiún mil cuatrocientos dieciocho, del volumen quinientos dieciocho, de fecha de fecha catorce de mayo del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar José Casanova Sánchez, con ejercicio en esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número cuatro, nueve, tres, siete, siete, tres, cuatro, con fecha cinco de abril de dos mil dieciséis, se hizo constar la Protocolización de la Asamblea General de los miembros de la "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, con fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciséis, en la cual entre otros puntos se tocó el tema respecto del Informe del Comisario, el informe general de ingresos y egresos del período dos mil quince, el informe general de la mesa directiva para el período dos mil quince-dos mil dieciocho y la presentación del plan de trabajo dos mil dieciséis.

---TERCERO:- Continúa manifestando el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que mediante escritura número cuatro mil novecientos treinta y cinco, del volumen ciento diecisiete, de fecha ocho de noviembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número 4937734, se hizo constar Protocolización de la Asamblea General de los miembros de la "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, con fecha dos de octubre de dos mil dieciséis, en la cual entre otros puntos se propuso la discusión y en su caso aprobación del Plan Parcial del Fraccionamiento (Ordenamiento Territorial).

---CUARTO:- Continúa manifestando el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que mediante escritura número cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro, del volumen ciento dieciocho, de fecha veintitrés de octubre del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número "4937734", se hizo constar protocolización de la Asamblea General de los miembros de la "SOCIEDAD DE CO

NOTARIO



LONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, con fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciséis, en la cual entre otros puntos se propuso la discusión y en su caso aprobación del Plan Parcial del Fraccionamiento (Ordenamiento Territorial).-----

---**QUINTO**:- Sigue declarando el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que mediante acta número cinco mil cuarenta y cinco, del volumen ciento diecinueve, de fecha seis de enero del año dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "**4937734**", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL**, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día cinco de noviembre del año dos mil diecisiete, en la cual entro otros puntos se tomó el acuerdo del conteo de asociados con derecho a voto, declaración de quórum así como la exposición, discusión y en su caso aprobación del análisis de gastos e ingresos de doce mil doce a julio de dos mil diecisiete.-----

---**SEXTO**:- Sigue declarando el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que mediante acta número cinco mil cuarenta y cinco, del volumen ciento diecinueve, de fecha seis de enero del año dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "**4937734**", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL**, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veinticuatro de marzo del dos mil dieciocho, en la cual entro otros puntos se tomó el acuerdo del conteo de asociados con derecho a voto, declaración de quórum así como la exposición, discusión y en su caso aprobación del análisis de gastos e ingresos de doce mil doce a julio de dos mil diecisiete.---

---**SEPTIMO**:- Continúa manifestando el señor Contador Público **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que mediante acta número cinco mil ciento sesenta y dos, del volumen ciento veintidós, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "**4937734**", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL**, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veintiséis de enero del dos mil diecinueve, en la cual entro otros puntos se tomó el acuerdo del conteo de asociados con derecho a voto, la exposición, discusión y en su caso aprobación del informe del comité de áreas verdes.-----

---**OCTAVO**:- Finalmente expone el señor **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, que los miembros de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL**, celebraron Asamblea General Ordinaria, en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil diecinueve, misma que me exhibe en este acto constante de (10) diez fojas tamaño oficio utilizadas por su anverso, la cual con fundamento en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se asentó fuera del respectivo libro de actas, acta que doy fe tener a la vista mando agregar al apéndice de esta acta marcada con la letra "**B**" y transcribo íntegramente a continuación:-----

""**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE LA "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA" JUNTA DIRECTIVA 2018-2020.- CELEBRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2019.**----

En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, siendo las 12:30 hrs. del día 24 de Noviembre de 2019 se reunieron los miembros de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C. en el salón "Roble B" del Hotel Holiday Inn- Altamira, para celebrar la Asamblea Ordinaria de Colonos prevista en los artículos Décimo Noveno, Vigésimo, Vigésimo primero y Vigésimo tercero de los estatutos de esta sociedad, habiéndose publicado la convocatoria respectiva con 8 días de anticipación en dos periódicos de la localidad denominados "El Sol de Tampico" razón social CIA. PERIODÍSTICA DEL SOL DE TAMPICO, S.A. DE C.V. y "Milenio Diario" con razón social MILENIO DIARIO S.A. DE C.V. y a través de mantas colocadas en lugar visible en la entrada del propio fraccionamiento. La asamblea General se celebró bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

I. INSTALACION DE ASAMBLEA. El CP. Gabriel de Ibarra Elizondo, secretario de la sociedad de Colonos inicia la primera convocatoria en punto de las 12:30 horas en el Salón Roble B del Hotel Holliday Inn.

II. NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES. - El CP. Gabriel de Ibarra Elizondo, secretario de la sociedad de Colonos, nombra como escrutadores a la Sra. Alma Delia Sobrevilla Arteaga y la Sra. Angélica Mora Gutiérrez, quienes contabilizaron un total de 25 asociados y no siendo suficiente quórum se determina esperar a la segunda convocatoria.

III.- CONTEO DE ASOCIADOS CON DERECHO A VOTO. - Teniendo un total de 53 asociados con derecho a voto presentes en la asamblea.

IV.- DECLARACION DE QUORUM LEGAL. - A las 13:00 hrs. del 24 de Noviembre de 2019 el CP. Gabriel Ibarra Elizondo declara instalada la Asamblea.

V.- LECTURA DE PUNTOS RELEVANTES DEL ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL CELEBRADA EL 27 DE ENERO DE 2019. Se da un resumen de los puntos relevantes de la pa-



sada asamblea y se somete a votación quedando aprobada por mayoría de los asistentes la totalidad del acta.

VI.- EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACIÓN DE INFORME GENERAL DEL PERIODO DE ENERO A OCTUBRE DE 2019 DE LA JUNTA DIRECTIVA 2018-2020. El Ing. Gilberto de La Garza Soules solicita la palabra para dar inicio a la presentación de los proyectos e inversiones realizados en dicho periodo iniciando con el área de:

6.1.- - **Mantenimiento:** Se muestran imágenes de hojalatería y pintura al tractor agrícola John Deer, hojalatería y pintura a chapoleadora Reparación de adoquín dañado en Champayan norte, Reparación de vialidad de ingreso de visitantes y residentes, capacitación a empleados de SCLM para utilizar las fumigadoras y se realizó un programa de fumigación de un día por semana en temporada de sequía y de dos días por semana en temporada de lluvias. Mantenimiento de líneas aéreas de media tensión en 13.2. kv el día 9 de octubre de 2019, se cambiaron apartarrayos, aisladores y crucetas dañadas, adicionalmente se balancearon las cargas de las tres fases, así como se realiza mantenimiento de poda y retiran ramas que obstruyan las líneas de media tensión.

6.2.-**Adquisición de activos:** se adquirieron 2 termo nebulizadores manuales y uno grande para fumigar el fraccionamiento, se adquirieron 6 desbrozadoras marca Echo para mantenimiento, 1 tractorcito E180 para áreas verdes, 1 PC para verificación de stickers colocada en la caseta de registro vehicular, 1 pantalla Samsung de 55" para monitoreo de cámaras en caseta de registro peatonal, 1 controladora de ingresos automáticos que arroja placa, modelo, color y marca del vehículo que pasa con sticker, sistema de chequeo de huella de empleados para mayor control de ingresos peatonales, barrera led de salida de visitantes, 2 carritos de golf para seguridad usados, rack para oficina para el cableado y equipos de cámaras, laptop para oficina área de gerencia, CPU hp 17 8gb para área de cobranza, 2 pantallas Led Ghia de 39" Hd para el monitoreo de cámaras.

6.3.- **Proyecto de 16 cámaras de ingreso:** Este proyecto fue emergente debido a la situación de robos que presento en el año el fraccionamiento, con la finalidad de salvaguardar la seguridad del mismo y obtener mayor control de los ingresos. Las cámaras fueron ubicadas previo análisis con la compañía que da servicio de seguridad al fraccionamiento monitoreando los principales puntos de ingreso y salida basados en tomas estratégicas para obtener información específica de los vehículos, placas o individuos que ingresan al fraccionamiento, estas cámaras se cablearon de forma individual y se colocaron 5 en el área de caseta peatonal, 6 en caseta de registro vehicular, 2 en el área de la fuente, 2 en el ingreso a club de golf, 1 en el área del ingreso a club deportivo.

6.4.- **Proyecto de 32 cámaras en el perímetro del Fraccionamiento, el cual forma parte del proyecto multianual de instalación de 96 cámaras de seguridad y una caseta de control y monitoreo de cámaras:** Este fue uno de los proyectos multianuales aprobado en la pasada asamblea, dichas cámaras fueron colocadas para monitoreo de la avenida principal y de los ingresos a las privadas en el perímetro del fraccionamiento siendo distribuidas de la siguiente manera: 1.- Vista Champayan poniente a norte, 2.- Vista Champayan poniente a terracería, 3.- Vista ingreso a Laguna de los patos, 4.- Vista Champayan norte e ingreso a 1er laguna Madre, 5.- Vista Champayan norte hacia oficinas, 6.- Vista Champayan norte e ingreso a 3era priv. Laguna Madre, 7.- Vista ingreso Lag. Del Barril, 8.- Vista Champayan Norte e ingreso 2da. Priv. Laguna Madre, 9.- Vista ingreso a Champayan norte, 10.- Vista Champayan norte hacia la fuente, 11.- Vista cerco eléctrico y Monte Alto, 12.- Vista Ingresos santa Fe, 13.- Vista cerco eléctrico y rancho, 14.- Vista 2da y 3era Laguna de Tancol y Champayan Oriente, 15.- Vista Ingreso Laguna del Carpintero, 16.- Vista ingreso 4ta Priv. Tancol y Lag del Refugio, 17.- Vista Lag. Del Carpintero hacia Lag de Champayan, 18.- Vista Laguna del Carpintero hacia el vivero, 19.- Vista Champayan Oriente e ingreso 4ta priv. Laguna del Carpintero, 20.- Vista ingreso Lag. de las marismas, 21.- Vista Lag. Vega Escondida y Laguna de chairel, 22.- Vista Lag. de las Marismas, 23.- Vista Champayan Oriente e ingreso Lag. de Mayorazgo y Lag. Aguada Grande, 24.- Vista Ingreso Lag. de San Jau-re, 25.- Vista ingreso Lag. de Mayorazgo, 26.- Vista Ingreso Lag. Vega Escondida y Champayan Sur, 27.- Vista ingreso lag. Vega Escondida, 28.- Vista Priv. Lag. Champayan Sur, 29.- Vista Champayan sur hacia ejido. 30.- Vista Ingreso Ejido Vega de Esteros, 31.- Vista Champayan sur, 32.- Vista ingreso a terracería. Se muestran imágenes vistas diurnas y nocturnas de la visión de las cámaras y plano de ubicación de las cámaras.

6.5.- **Electrificación de 15 postes para proyecto de cámaras 2020.**- Como parte del acuerdo de la pasada asamblea sobre el proyecto multianual de cámaras uno de los puntos a concretar este año era la electrificación de 22 postes lo cual se redujo a 15 postes debido a la amplitud de captación de las cámaras que se están utilizando, de esta manera se colocaron las cajas en los postes que alimentarían con corriente las siguientes 32 cámaras del año 2020, se muestra plano de ubicación de los postes y distribución de las 32 cámaras que fueron colocadas estratégicamente dentro de las privadas del fraccionamiento.

COPIADO



6.6.- Proyecto de cambio de 120 Luminarias de Sodio a Led: Otro de los proyectos autorizados en la pasada asamblea fue el de cambio de todas las luminarias de sodio de 250 watts del Fraccionamiento, debido a que estas luminarias son obsoletas lo que origina mayor costo en su mantenimiento y consumo de energía, nivel de iluminación bajo, en cambio las nuevas luminarias tipo led de 80 watts brindan menor consumo de energía y una mayor eficiencia en iluminación, así como bajo costo de mantenimiento. Estas luminarias se distribuyeron de la siguiente manera; 60 luminarias en Champayan Norte, 30 luminarias en Champayan Sur y 30 luminarias en Champayan Oriente siendo un total de 120 luminarias de 80 watts cada una del tipo Led.

6.7.- Proyecto de colocación de 20 postes faltantes y 27 luminarias. Con la finalidad de brindar mayor seguridad del fraccionamiento en la pasada asamblea se autorizó el proyecto multi-anual de instalación de postes faltantes en el Fraccionamiento, estos postes fueron distribuidos de la siguiente manera; 14 postes en Laguna Vega Escondida, 5 postes en Laguna de la Marismas, 1 poste en Champayan norte.

6.8.- Informe financiero a de enero a octubre de 2019.- El Lic. Juan Ángel Paredes Espinosa solicita la palabra para dar inicio a la presentación del informe financiero. Se presenta tabla de ingresos por concepto pagos mensuales, anual y semestral, compra de stickers, total de recuperaciones, otros conceptos, no identificados, recuperación por cancelación de stickers y el total de ingreso de enero a octubre de 2019, es de \$6,344,634.20 pesos.

Egresos por conceptos de Enero a Octubre de 2019.- Se presenta tabla con conceptos de egresos catalogados de la siguiente manera: activo fijo activos menores, automatización y equipamiento de casetas, mantenimiento de oficina, Consumibles y lubricantes, Diversos, sueldos de personal, prestaciones e impuestos, honorarios y trabajadores eventuales, póliza de seguro y tenencia, Mantenimiento de vialidades, Mantenimiento del área de la fuente, Mantenimiento de áreas verdes, Mantenimiento de Luminarias, Mantenimiento de maquinaria, Pago de impuestos, publicaciones, seguridad, servicios bancarios, software y papelería, teléfono, proveedor de basura, cercos eléctricos, mantenimiento de cámaras, proyecto de cambio de luminarias led, proyecto multianual cámaras y c4, proyecto multianual instalación de postes. Dando un total de gastos en el periodo de enero a octubre de 2019 de \$7,229,171.68 pesos.

Se somete a votación el INFORME GENERAL DEL PERIODO DE ENERO A OCTUBRE DE 2019 DE LA JUNTA DIRECTIVA 2018-2020 y queda aprobado por mayoría de los asistentes a la asamblea.

VII.- EXPOSICION DE PROYECTOS MULTI ANUALES YA APROBADOS PARA EL EJERCICIO 2020 Y 2021.

7.1.- Proyecto Multianual de Cambio de Luminarias tipo sodio por Led en Todo el fraccionamiento. Se realizó en el año 2019 el cambio de 120 luminarias, en el año 2020 corresponde cambiar 150 luminarias y en 2021 cambiar las 182 luminarias faltantes. Se presentan programas y presupuestos ya aprobados los cuales se deberán de ejecutar en los periodos 2020 y 2021.

7.2.- Proyecto Multianual de Instalación y Funcionamiento de 96 Cámaras de Seguridad: En el año 2019 se instalaron 32 cámaras en el perímetro del fraccionamiento y los ingresos a las privadas y se cablearon 15 postes para la colocación de las siguientes 32 cámaras autorizadas y aprobadas para instalarse en el año 2020, así como la adquisición de una caseta que alojara y monitoreara las 96 cámaras de seguridad que consta el proyecto completo, y para el 2021 la instalación de 32 cámaras y el cableado de 13 postes. Se presentan programas y presupuestos ya aprobados los cuales se deberán de ejecutar en los periodos 2020 y 2021. Se presenta plano de la ubicación de postes y las 32 cámaras.

7.3. Proyecto Multianual de Instalación de Postes de alumbrado faltantes en el Fraccionamiento. En este año 2019 se colocaron un total de 20 postes, en el año 2020 deberán colocar un total de 15 postes y en el 2021 un total de 6 postes. Se presentan programas y presupuestos ya aprobados los cuales se deberán de ejecutar en los periodos 2020 y 2021. Se muestra plano de ubicación de postes faltantes y distribuidos de la siguiente manera, 2 postes en Champayan Sur, 8 postes en Vega Escondida, 5 postes en Laguna de Cañón, 1 poste en Mayorazgo, 1 poste en Laguna del Carpintero, 2 postes en marismas y 2 postes en Champayan sur.

7.4.- Programa de Adquisición de Activos del ejercicio 2020. Se muestran los activos necesarios para operar en el mantenimiento del año 2020: Adquisición de 6 desbrozadoras marca Echo, Una bomba honda para riego de 5.5. hp, 2 tractorcitos jardinero modelo E180, 2 carritos de golf para vigilancia, se presenta el presupuesto de inversión. Se somete a votación y queda aprobado por mayoría el Presupuesto y Programa de Adquisición de activos para el año 2020.



VIII.- EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE INFORME DE COMITÉ DE AREAS VERDES

El comité de Áreas verdes el cual está conformado por un grupo de 13 Sras. Del Fraccionamiento, informa a través de su representante la Sra. Alma Delia Sobrevilla la realización de los siguientes trabajos; Reforestación de 12 camellones con plantas endémicas, distribuidos en el perímetro del fraccionamiento de la siguiente manera; Champayan poniente- Laguna de los patos, Champayan sur-Laguna Vega Escondida, Champayan Sur- Laguna de Mayorazgo, Champayan Sur- Laguna de las Marismas, Champayan Sur- Vivero, Champayan Oriente-Laguna de Tancol, Laguna del Chairel, Laguna de Champaayan norte, Laguna de Champayan Norte- 1era Laguna Madre, Laguna Champayan norte-2da Laguna Madre, Laguna Champayan Norte- Champayan poniente. En dichos camellones fueron reubicados los lirios persas de la rotonda. Agradecemos al capitán Óscar Benito Bernal por la donación de más de 180 rosas del desierto que fueron colocadas en los camellones.

Como resultado de la creación de nuestro vivero ubicado atrás de las oficinas de Colonos, se logró hacer sustentable los parques de las plantas que lograron desarrollarse y gracias a la capacidad de desarrollo logramos donar 40 bugambilias al Patronato de la Capilla que fueron producto de los esquejes sembrados por el equipo de mantenimiento de áreas verdes.

A cargo de la Sra. Malena Tirado se presenta e informa la realización del proyecto autorizado por la pasada asamblea respecto a la colocación de juegos y bancas de jardín donados por familias del fraccionamiento para el esparcimiento de los niños en esta área.

Se presentan las decoraciones y adornos colocados en las fechas conmemorativas del mes de octubre conmemorando el día de muertos y el evento al que acudieron dos zanqueros para celebrar el día, así como la colocación de iluminación en las palmeras con los colores alusivos a las fiestas patrias en el mes de septiembre.

Se somete a votación y se aprueba por mayoría el informe del Comité de Áreas Verdes.

IX.- EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE INFORME DEL COMITÉ DE CONSTRUCCION.

Se tocan los siguientes temas a cargo del Arquitecto Luis Fernando Fajado Eraña:

1. Reglamento de Construcción para el Fraccionamiento Lagunas de Miralta.

Con el objeto de preservar las características únicas de belleza natural, evitar la tala de árboles y orientar a que las construcciones se desarrollen armónicamente sin destruir el paisaje, se estableció el reglamento interno de construcción para el Fraccionamiento Lagunas de Miralta.

Estas normas son obligatorias de observar por parte de los propietarios de predios y forman parte del compromiso de la compraventa. En la misma se adquieren "**Derechos y Obligaciones**".

El 15 de julio del 2015 se aprueba en la Vigésima Sexta Sesión de Cabildo Ordinaria el convenio de colaboración entre la Administración Municipal y la sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A. C. en el cual se manifiesta:

Tercera. - Corresponde al Ayuntamiento por medio de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el hacer cumplir los Reglamentos, planes, leyes y disposiciones que regulan al fraccionamiento y las construcciones, así como a cualquier tipo de obra de infraestructura que se realicen en el mismo.

Cuando se detecta que alguna de las edificaciones incumple con el reglamento del fraccionamiento y planos autorizados por este comité, se procede a entablar un dialogo con el propietario y con el Director Responsable de Obra; en la mayoría de los casos se ha resuelto el incumplimiento en este proceso.

De no ser así, se ha presentado la denuncia a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio. Como se podrá observar en la presente Diapositiva, la denuncia se presentó el día 06 de mayo y a la fecha no hemos tenido respuesta.

2. Zona de condominios y densidad habitacional del Fraccionamiento Lagunas de Miralta.

En el fraccionamiento existe de origen una zona de condominios la cual se encuentra delimitada:

- Al Norte: con Monte Alto.
- Al Sur: con Calzada Laguna de Champayan.
- Al Este: con manzana "1"
- Al Oeste: con sección "Santa Fe".
- Con una superficie aproximada de 27,000.00 M2.

Sobre esta zona se han presentado varios proyectos, y la respuesta de este comité es que se deben de apegar al reglamento interno del fraccionamiento y a lo que marca el Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio, el cual marca que el Fraccionamiento Lagunas de Miralta le comprende el Modulo 12 y su **Uso del Suelo es Habitacional Residencial. HR / 40 / 3(9) / 500.**

COMITÉ DE CONSTRUCCION



En la actualidad existe la inquietud de desarrollar un proyecto en condominio de diez unidades habitacionales sobre un terreno de 2000 metros cuadrados, dejando libre el 70 % de la superficie del terreno. Motivo por lo que el propietario nos presentó una Licencia de Uso del Suelo de Habitacional Densidad Media emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio.

Lo que significa: **HDM / 30 / 4(12) / 250**

Ante esta discrepancia se asistió a la Dirección de Desarrollo Urbano, en donde su Director el Arq. Ignacio C. Martínez Zarate y el departamento técnico de la misma Dirección nos expresaron que el Uso del Suelo se otorgó en base a un plano de zonificación que aparece en anexos del Programa de Ordenamiento Territorial. Haciéndole ver que dicho plano no coincide con el texto publicado en el periódico oficial, solicitándole que nos respondiera por oficio, así como el nuevo POT del 2019 aprobado en Cabildo.

Con el Uso de Suelo otorgado por el Ayuntamiento en esos 27,000.00 metros cuadrados de zona de condominios se podrían desarrollar hasta 270 departamentos.

Se presentan escritos dirigidos a Desarrollo Urbano solicitando por escrito el uso de suelo designado en esta área

3.-Re lotificación del Fraccionamiento Lagunas de Miralta en los años del 2008 y 2016.

La Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, tiene inscritos y reconocidos 927 lotes. Sin embargo, existen dos planos de re lotificación, el primero de enero del 2008, y el segundo de enero de 2016, autorizado por el Director de Desarrollo Urbano, e inscrito en Catastro del Municipio.

En el plano del 2008 se incrementa el número de lotes en las siguientes manzanas:

- Manzana 01 con 16 nuevos lotes.
- Manzana 02 con 5 nuevos lotes.
- Manzana 09 con 3 Nuevos lotes.
- Manzana 20 con 28 nuevos lotes.
- Manzana 21 con 3 nuevos lotes.

Y se cambia una sección del club deportivo a uso de suelo para hotel, además de crear una nueva sección de condominios a la entrada del fraccionamiento.

En el plano del 2016 se desconoce que nuevos movimientos de uso de suelo se realizaron.

Se presenta Imagen del Plano de re lotificación del 2008 presentado en sesión de cabildo Incumplimiento de las re lotificaciones del 2008 y 2016.

- Se ha solicitado al Ayuntamiento las Actas de Cabildo en donde se autoriza las fusiones, y subdivisiones de las manzanas descritas y del cambio de uso de suelo a Hotel y Zona de Condominios sin respuesta.
- En algunas de las manzanas descritas aparecen mojoneras de la Conagua marcando la zona federal y derechos de vía de la CFE.
- El POT del Municipio de Altamira indica que para cualquier desarrollo urbano debe de existir una distancia mínima de 15 metros a esas mojoneras.
- Incumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas de fecha 26 de octubre del 2006.
- En la re lotificación de la manzana 01 y 20 se debieron considerar los requisitos necesarios para la autorización de un fraccionamiento, ya que exceden a los 10,000 metros cuadrados.

Se presentan los siguientes oficios emitidos por el Comité de Construcción y la Junta directiva con los siguientes temas tratados:

*Solicitud de autorización de PPOTM

*Re lotificaciones y la Ley de desarrollo urbano aplicada en el fraccionamiento.

*Seguimiento a documento sin respuesta de re lotificaciones y la ley de desarrollo urbano aplicada en el fraccionamiento

*Denuncia por trabajos de conexión de servicios en terrenos colindantes a la laguna sin permiso de obras públicas.

*Solicitud de respuesta por escrito del dictamen emitido verbalmente sobre autorización de construcción

*Seguimiento a petición sin respuesta por escrito de dictamen emitido sobre autorización de construcción en manzana 1 lote 94.

Solicitud de Información sobre planos de re lotificaciones y sus respectivas autorizaciones por cabildo.

*Seguimiento a petición sin respuesta por escrito de información solicitada de manzana 1,2,9,20 y 21 del año 2008.

*Estatus de resolución por escrito sobre el plan de Ordenamiento territorial del municipio de Altamira.

Se presenta lámina sugiriendo Accesorias legales en los siguientes temas:

- Hacer respetar nuestro reglamento interno.
- Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Fraccionamiento.



- Entrega del Fraccionamiento de acuerdo al proyecto original o en su defecto la aplicación de las fianzas.

X.- EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DEL REGLAMENTO DE COMPRAS PARA APLICACIÓN EN LA SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA.

El Ing. Leopoldo Morales solicita la palabra e informa que actualmente no se cuenta con un procedimiento, reglamento o protocolo que nos indique los pasos a seguir para las compras y que esto se venía haciendo en base a los criterios de cada junta directiva por lo que se elaboró y se presenta el siguiente reglamento de compras para aplicarse en la Sociedad Colonos de Lagunas de Miralta.

REGLAMENTO DE COMPRAS

1. OBJETIVO

Establecer sistemática y ordenadamente las actividades a seguir para la adquisición de bienes y/o servicios requeridos por la Junta Directiva de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica para todas las compras de bienes y/o servicios que realice la Mesa Directiva de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta.

3. RESPONSABILIDADES

- 3.1. PRESIDENTE:** Es el responsable directo de cumplir y hacer cumplir este procedimiento; además es corresponsable de la autorización de compras.
- 3.2. TESORERO:** Vigilar siempre la capacidad y las condiciones de pago a proveedores; Además es corresponsable de la autorización de compras.
- 3.3. SECRETARIO:** Verificar que en cada requisición/pedido de compra se cumpla con los requisitos fiscales y los principios de contabilidad generalmente aceptados; además es corresponsable de la autorización de compras.
- 3.4. VOCALES:** Corresponsables de la autorización de compras.
- 3.5. GERENTE:** Llevar a cabo, cotizar, cotejar, compilar y presentar para revisión y autorización todas las compras que superen su nivel de autorización (Ver punto 5.5); además es responsable, previa autorización, de la generación y envío de requisiciones/pedidos, así como de su seguimiento, orden y archivo.

4. DEFINICIONES:

- 4.1. PEDIDO / REQUISICIÓN:** Documento en el que la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, especifica con detalle los artículos o servicios que se requieren y es el documento formal mediante el cual se le comunica al proveedor la intención de compra de un bien o contratación de un servicio.
- 4.2. BIENES:** Son productos tangibles y homogéneos, que pueden ser mantenidos en stock y que requieren de transferencia de propiedad.
- 4.3. SERVICIOS:** Son Productos intangibles y heterogéneos, que no puede ser mantenido en stock y que no requiere de transferencia de propiedad.
- 4.4. ASAMBLEA DE COLONOS:** Es el órgano máximo de decisión de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, integrado por la mayoría de los propietarios, en el que se resolverán los asuntos no previstos en este procedimiento además es donde se autorizaran gastos o proyectos que superen el monto de autorización de la mesa directiva.
- 4.5.** Para fines de éste procedimiento se consideran sinónimos las palabras **COMPRA y ADQUISICIÓN**
- 4.6. EMERGENCIA:** Asunto o situación imprevistos que requieren una especial atención y deben solucionarse lo antes posible (Por ejemplo, de manera enunciativa más no limitativa: problemas en el suministro de agua y electricidad o asuntos de seguridad física de los colonos o sus propiedades).

5. POLITICAS DE COMPRAS:

- 5.1.** Todas las compras deben estar respaldadas por al menos 3 cotizaciones y una requisición/pedido emitida por la Gerencia y con previa autorización de todos los miembros de la mesa directiva y/o de la asamblea de colonos.
- 5.2.** Todas las compras deberán seguir éste procedimiento. Ninguna otra persona está autorizada para realizar compras a nombre de la Sociedad de Colonos de Laguna de Miralta.

COPIADO



- 5.3. La adquisición de bienes y servicios se realizará solamente a fabricantes, productores, distribuidores y personas físicas o morales legalmente constituidos y reconocidos de acuerdo a la normatividad vigente al momento de la compra.
- 5.4. En las compras de consumibles (Papelería, útiles de oficina, materiales de limpieza, cafetería, lubricantes, combustibles, etc.) se deberán evitar compras pequeñas o unitarias y optar por compras al mayoreo. Compras recurrentes tendrán que ser planeadas a largo plazo como un solo evento y no como un conjunto de pequeños gastos.
- 5.5. Los directos responsables para autorizar compras teniendo en cuenta su monto son:

VALOR Y/O CUANTIA	AUTORIZA
Hasta Mex\$2,000.00	Gerente
De Mex\$2001.00 hasta Mex\$10,000.00	Tesorero o presidente o Secretario
De Mex\$10,001.00 hasta Mex\$100,000.00	Junta directiva
De Mex\$100,001.00 en Adelante	Asamblea de colonos

- 5.6. Se entiende que los proyectos o compras aprobados durante cada asamblea de colonos, autorizan automáticamente a la Junta Directiva a emitir y autorizar requisiciones de compra hasta por el valor aprobado para cada compra o proyecto. La evidencia para lo anterior deberá ser el acta de la asamblea respectiva.
- 5.7. **Excepciones a éste procedimiento:** Solamente existirá la posibilidad de excepción para compras en el caso de emergencia.
- 5.8. Sólo el Tesorero está autorizado para hacer anticipos para la adquisición de bienes y servicios. En estos casos, el tesorero deberá constatar que en las negociaciones con el proveedor queden claras las penalizaciones y las condiciones de devolución del anticipo en caso de no cumplimiento de lo negociado con el proveedor (Por ejemplo: Firma de pagaré por parte del proveedor).
- 5.9. Siempre que sea posible se solicitara al proveedor, muestra del bien a adquirir, fotografías, planos y demás elementos que faciliten tomar decisión de selección del proveedor.

6. Selección de proveedor:

- 6.1. La selección de proveedores deberá ser con criterios de objetividad, imparcialidad e igualdad de oportunidades, asegurando en todo momento la profesionalidad de los empleados y funcionarios de la sociedad de Colonos, la lealtad a la sociedad de colonos e independiente de intereses propios o de terceros.
- 6.2. La selección de proveedor por parte de la Junta directiva para toda compra arriba de Mex\$2,000.00 deberá estar basada en al menos cuatro factores técnicos, comerciales, logísticos o económicos y no solamente en el precio más barato:
 - 6.2.1. Revisión económica: Debe ser un precio de mercado y el más bajo posible.
 - 6.2.2. Revisión Técnica: El bien o servicio debe cubrir cabalmente, de manera práctica y con tecnología actual, las necesidades que originaron su compra.
 - 6.2.3. Tiempo de Entrega: Un tiempo de entrega muy largo significa que el proveedor no cuenta con existencias o que no es el fabricante del producto. En ambos casos, es muy alta la probabilidad de que ofrezca tiempos muy largos para reparaciones y sustituciones. Hay que verificar con el proveedor la velocidad de respuesta y buscar la más adecuada.
 - 6.2.4. Calidad: La calidad debe estar acorde con el precio pactado y en condiciones de igualdad entre todos los posibles proveedores.

7. REGISTROS

La gerencia deberá, para cada requisición/ pedido, guardar la siguiente documentación:

- 7.1. Copia de las tres cotizaciones
- 7.2. Copia firmada de autorización de compra y selección de proveedor. En el caso de no ser el proveedor con la oferta más económica, deberá quedar claro y por escrito en éste documento la razón de la selección.



- 7.3. Copia de la requisición/pedido (FOLIADA) enviada al proveedor.
- 7.4. Copia del correo o mensaje de recibido por parte del proveedor.
- 7.5. Copia de acta de asamblea de colonos en donde se autorizó compra o proyecto.
- 7.6. Póliza de pago con los datos que identifique cuenta y razón social de quien es beneficiario.

8. SANCIONES:

- 8.1. En caso de empleados de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, el no obedecer lo indicado en éste procedimiento, será motivo de rescisión de contrato sin responsabilidad para la sociedad de colonos.
- 8.2. En el caso de Funcionarios de la Sociedad de Colonos, el no obedecer lo indicado en éste documento será motivo de expulsión de la Junta directiva.

EL CP. Alcide Fuentes López, solicita que en la documentación de cada compra se anexe la póliza de pago con los datos que identifique cuenta y razón social de quien es beneficiario. Quedando indicando en el punto 7 inciso 7.6.

Se somete a votación el reglamento de compras para la aplicación en la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta A.C. y este se aprueba por un total de 52 votos a favor y 1 abstención. Este procedimiento entrara en vigor a partir de la protocolización de esta acta de asamblea ante el notario público.

XI.- PRE REGISTRO DE PLANILLAS PARA LA NIEVA JUNTA DIRECTIVA 2020-2022.- Se hace la cordial invitación a formar planillas que integren la próxima junta Directiva y que de acuerdo al acta Constitutiva de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta esta deberá considerar los siguientes puestos: **Presidente, Secretario, Tesorero y tres vocales**. La fecha límite para inscripción de las planillas es el día 20 de Enero de 2020.

XII.- ASUNTOS GENERALES

- 12.1.- Se acuerda por mayoría que se continúe enviando a todos los colonos la publicación de la cartera vencida por medio de WhatsApp, mails y página oficial de La Sociedad de Colonos.
- 12.2.- Se Acuerda nuevos integrantes al Comité de Desarrollo Urbano de la Sociedad de Colonos quedando de la siguiente manera: Ing. Telesforo Segura Lima y C.P. Enrique Juárez Delgado y el Arq. Luis Fernando Fajardo Eraña.

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 se le otorga facultad para comparecer ante el Notario Público 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 2:10 de la tarde del mismo día, siendo elaborada la presente acta y firmada por el Presidente, el Secretario y el Tesorero.-- **---PRESIDENTE.-** ING. GILBERTO DE LA GARZA SOULES.-- **SECRETARIO.-** GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO.- **TESORERO.-** LIC. JUAN ÁNGEL PAREDES ESPINOSA.- **VOCAL---** LIC. GERMÁN EICHELMAN ALEXANDRE **VOCAL---** L.C. JOSÉ LUIS CASTAÑEDA ALCALA **VOCAL---** ING. LEOPOLDO MORALES GOMEZ **VOCAL---** ING. ADELFO JUAREZ FERNANDEZ. **VOCAL---** ING. JOSE FERNANDEZ. **VOCAL---** ING. JESUS ROLANDO RUZ LOPEZ. **COMITÉ TECNICO Y DE CONSTRUCCIÓN--** ARQ. LUIS FERNANDO FAJARDO ERAÑA -- **COMITÉ DE ÁREAS VERDES--** LIC. ALMA DELIA SOBREVILLA DE DE LA GARZA -- **COMITÉ DE ÁREAS VERDE--** ARQ. CLAUDIA GONZÁLEZ DE GUTIÉRREZ. **COMISARIO---**CP. JUAN ALCIDE FUENTES LOPEZ. FIRMAS ILEGIBLES"".- ING. GILBERTO DE LA GARZA SOULES. **PRESIDENTE.-** GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO. **SECRETARIO.-** LIC. JUAN A. PAREDES ESPINOSA. **TESORERO.-** Firmas ilegibles"".

CLAU S U L A

---UNICA:- Ha quedado protocolizada el Acta de la Asamblea General Ordinaria de los miembros de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA**", **ASOCIACION CIVIL**, celebrada Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil diecinueve, que se ha dejado íntegramente transcrita en el punto octavo de antecedentes de esta acta, misma que se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra.

YO EL NOTARIO CERTIFICO:

- I.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en esta acta y que lo que he copiado de ellos concuerdan fielmente con sus originales.
- II.- Que advertí al compareciente señor **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO**, de la obligación que tiene de inscribir el testimonio que de la presente se le expida en el Registro Público de la Propiedad.
- III.- Que lei la presente acta a la compareciente, quien enterada de su contenido y valor legal, se manifestó conforme con la misma, firmándola ante mí y estampando además la huella digital de su pulgar derecho para efectos complementarios de identificación, a las once horas del día



once del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.-----

DOY FE.-----

FIRMADO:-- UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DIGITAL DEL SEÑOR GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO-- ANTE MI-- LIC. HECTOR ALVARO DOMINGUEZ.-----

--El Sello de Autorizar del Notario que tiene en el centro el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Héctor Álvaro Domínguez.- Notario Público Num. 193.- Tampico, Tam."--

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la presente escritura en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, siendo las trece horas del día dieciocho del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, fecha en que fue firmada por el compareciente y el suscrito Notario.-----

DOCUMENTOS DEL APENDICE

---ANEXO A - Copia de la Credencial de Elector del señor **GABRIEL DE IBARRA ELIZONDO.**---

---ANEXO B.- Acta de Asamblea.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, fielmente tomado de su original que obra en el Protocolo de esta Notaría Pública Número Ciento Noventa y Tres, con ejercicio en este Puerto a mi cargo, debidamente cotejado y sellado, **VA EN CINCO FOJAS UTILES**, se expide para "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA**" **ASOCIACION CIVIL**, en Tampico, Tamaulipas, siendo las dieciocho horas del día once del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.-----

DOY FE.-----



**LIC. HECTOR ALVARO DOMINGUEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 193.**

COLECTIVO