

Santiago de Querétaro, Qro. A 06 de junio de 2023.

Asunto Interno: [Nota informativa sobre situación de Ampliación El Refugio 3](#)

**Ampliación El Refugio 3
Consejos Directivos y Comités de Vigilancia:**

Por medio de la presente les informamos de los avances que se tienen dentro de la Comisión de Revisión Jurídica integrada por profesionales en la materia, pertenecientes a Mesas Directivas y Comités de Vigilancia de diversos condominios en Ampliación El Refugio 3, de conformidad y en seguimiento de los puntos acordados en la reunión de Juntas Directivas del 31 de mayo.

Esta Comisión se reunió el día 5 de junio para la elaboración de un proyecto encaminado a la conformación de una nueva A.C. y por ende determinar los estatutos y demás cuerpo normativo que permita dar seguridad y certeza jurídica a todos los residentes de Ampliación El Refugio 3. Concretamente se acordó la siguiente estructura general para la nueva A.C.

Por conceso, y una vez valorada la viabilidad y mejor alcance y beneficio; se recomienda ampliamente por una A.C. fundada desde un inicio por los presidentes de cada A.C. de condominio en su calidad de representantes legales de dichas A.C.; lo anterior en el entendido de que los representantes legales tienen poder de actos de dominio, administración y pleitos y cobranzas plenos y que por regla general en los estatutos de las A.C. en su apartado de "Objeto" se contempla que la defensa de los intereses generales y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante autoridades federales, estatales y municipales, así como toda clase de instituciones públicas y privadas.

No se estimó viable una A.C. conformada por 3 personas físicas iniciales y que luego se adhirieran los condominios ya que será repetir los mismos errores ya existentes y los artículos transitorios no garantizan totalmente una transición de personas físicas a representantes de personas morales, sin omitir mencionar que la A.C. que se pretende realizar tendrá un impacto social importante y por lo mismo debe de dotarse desde un inicio de un órgano rector colegiado y no de la estructura habitual que llevó a la situación actual.

Esta nueva A.C. estará integrada por asociados que sean propietarios de algún inmueble que se ubique dentro del polígono que conforma Ampliación El Refugio 3.

Su organización y dirección estará a cargo de un Consejo Directivo.

A la par de los estatutos de la nueva A.C. se realizará una normatividad legal que regule a detalle la nueva A.C como lo es un reglamento interno, lineamientos de mantenimiento, lineamientos de seguridad, lineamientos de pagos etc

A.C.: Asociación Civil

M.D.: Mesa Directiva

C.V.: Comité de Vigilancia.

COMISION DE REVISIÓN JURIDICA

Dotar de este cuerpo normativo y estructuras jurídicas otorgaran seguridad y certeza necesarias para un funcionamiento por tiempo indeterminado de la nueva A.C. y que no dependa de personas físicas, igualmente este modelo de A.C. tendrá la fuerza suficiente para ser viable económicamente

A la par de estas acciones, la Comisión de Revisión Jurídica elaborara un modelo de asamblea (puntos de orden de día, cláusulas, acuerdos) que puedan aprovechar cada uno de los condominios para regularizar legalmente la captación interna de las aportaciones de mantenimiento externo y transferencia de las mismas a un ente responsable como es esta nueva A.C.



A.C.: Asociación Civil
M.D.: Mesa Directiva
C.V.: Comité de Vigilancia.