

CONVOCATORIA

Con fundamento en los artículos 71, 76, 77 y demás aplicables del Reglamento del Desarrollo Residencial Pulgas Pandas, el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y demás legislación aplicable, se convoca a los condóminos del “CONDominio RESIDENCIAL PULGAS PANDAS”, a la celebración de la Asamblea Ordinaria de PROPIETARIOS del Condominio, misma que tendrá verificativo en **Primera Convocatoria en punto de las 19:00 hrs. del día Martes 09 de Junio del 2026**, en el Salón Adoquines del Club de Golf Pulgas Pandas ubicado dentro de la Sección Sur del Condominio, sita en Av. Aguascalientes s/n en esta ciudad de Aguascalientes, misma que de conformidad con **lo señalado por el artículo 77 del Reglamento deberá contarse con la asistencia de por lo menos el 60% por ciento del indiviso del condominio, de no cumplirse con dicho porcentaje de asistencia se publicará una Segunda Convocatoria y la Asamblea se realizará con los propietarios que concurren a ella.**

La Asamblea será dirigida por el presidente del Comité de Propietarios, en términos de lo establecido por el artículo 78 del Reglamento del Condominio y se desarrollará con el quórum de asistencia y votación que le corresponde. La convocatoria se registrará por el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Lista de Asistencia.
2. Designación de Escrutadores.
3. Determinación del Quórum Legal.
4. Informe Anual del Comité de Propietarios
 - a. Informe de la Presidencia del Comité 2025-2026.
 - b. Presentación y en su caso aprobación de los Estados Financieros al 31 de DICIEMBRE del 2025.
 - c. Presentación de los Estados Financieros al 30 de ABRIL del 2026.
5. Ratificación de la tarifa del servicio de agua para Comercios.
6. Actualización al mes de ABRIL del 2026 de las cuotas no pagadas por condóminos morosos, para que la Asamblea realice la determinación de cuotas a su cargo con la emisión del estado de liquidación de adeudos correspondiente, en términos del artículo 525 y 526 del Código de Urbano para el Estado de Aguascalientes. En su caso, autorización a la Administración del condominio para demandar a los condóminos que reiteradamente no han cumplido con sus obligaciones inclusive para que se les obligue a enajenar sus derechos, hasta en subasta pública, respetándose el derecho de preferencia al tanto a los demás condóminos, en los términos del reglamento de Administración del condominio o de la escritura pública constitutiva y la legislación aplicable.
7. Informe de la remodelación de caseta principal norte.
- 8.- Aprobación por parte de la asamblea de la prohibición del uso del arrendamiento para renta temporal a través de plataformas digitales, tales como Airbnb, Booking, Vrbo, o cualquier otra de naturaleza similar, en el condominio residencial pulgas pandas y en caso de no cumplir será sujeto a sanciones el propietario de la casa.

- Multas conforme a lo establecido en el reglamento interno.
- Restricción de accesos al fraccionamiento, visitas, servicios y personal doméstico.
- Acciones legales procedentes conforme a la legislación aplicable.

9.-Aprobación por parte de la asamblea de que los comités duren 2 años como titulares y como suplentes, con el fin de tener más tiempo para hacer mejoras en el condominio.

10. Elección del nuevo Comité Suplente de Propietarios de conformidad con el artículo 90 del Reglamento del Condominio, para los cargos PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, 1er. VOCAL y 2º. VOCAL para el período 2026-2027.

11.- Toma de Protesta del Comité Titular entrante.

12. Ratificación de los Poderes por parte de la Asamblea de Condóminos para el presidente titular entrante y para el Administrador del Condominio Residencial Pulgas Pandas.

13. Designación del delegado Especial para la protocolización de los acuerdos de la Asamblea.

A fin de dar cumplimiento y legalidad a la Asamblea de Propietarios de Residencial Pulgas Pandas, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento del Desarrollo Residencial Pulgas Pandas y de lo acordado en la Asamblea del 21 de mayo del 2004, todo propietario tendrá derecho a voz y voto en las Asambleas y en caso de no asistir tiene facultades para nombrar un apoderado legal con esos mismos derechos, mediante carta poder la cual deberá estar debidamente firmada por el poderdante, aceptante y por dos testigos y deberá estar acompañada de una copia simple de la identificación del otorgante; o mediante poder notarial; dicha carta poder deberá ser presentada por el propietario, su apoderado o persona distinta designada, ante la Administración del Condominio, sin este requisito no será admitido el Apoderado en la Asamblea respectiva ni considerado como válido el poder para efecto de los votos.

La acreditación de representantes mediante carta poder se recibirá en la Administración del Condominio a partir de esta fecha y hasta las 17:00 hrs. del lunes 08 de junio del 2026.

Como recordatorio, para poder acreditar cartas poder, el “otorgante” debe estar sin adeudo de cuotas al Condominio. Igualmente, los “propietarios” presentes a la Asamblea sin cartas poder, deberán estar sin adeudo de cuotas al Condominio para poder ejercer su derecho al voto (art. 25 y 27 del Reglamento).

El día de la Asamblea, estaremos recibéndolos desde las 18:00 hrs. en el Salón Adoquines del Club de Golf Pulgas Pandas para el registro y entrega de votos correspondientes, para que se acerque con tiempo, evite conglomeraciones y podamos iniciar puntualmente a las 19:00 hrs.

¡Gracias por su atención!

Aguascalientes, Ags. 03 de Junio del 2026.

ING. JUAN LUIS FRANCO RAMÍREZ
Administrador del Condominio.

Pirul 2-A. Residencial Pulgas Pandas.
CP. 20138, Aguascalientes, Ags. (449) 300-4000
www.pulgaspandas.org