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 01 de Diciembre 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 concurran 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 regirá por el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Lista de Asistencia.
2. Designación de Escrutadores.
3. Determinación del Quórum Legal.
4. Informe del Comité de Propietarios.
5. Presentación y aprobación en su caso, del Presupuesto de Operación para el condominio y determinación de la Cuota de Mantenimiento para el año **2027**.
6. Actualización al mes de noviembre 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 de los artículos 525 y 526 del Código 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. Presentación y aprobación de sanciones de molestia a los morosos de cuotas de mantenimiento, excedentes de agua y cuota extraordinaria.
8. Presentación y aprobación del consejo consultivo.
9. Informe de avance de la remodelación de la caseta principal norte.
10. Asuntos Generales. (Previo registro en la Administración del asunto a tratar *con 72 horas de anticipación y que sea de interés general para todos los residentes).*
11. 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, 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 se recibirá en la Administración del condominio a partir de esta fecha y hasta las 17:00 horas del lunes 30 de noviembre del 2026.

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

Aguascalientes, Ags. 25 de noviembre 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