



Comité Directivo

Real  
Firenze  
2022 - 2024



**NORMAS COMPLEMENTARIAS A ESTATUTOS APROBADAS EN  
ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS  
CELEBRADA EL SEIS (06) DE JUNIO DEL 2024**

**1.-** El resguardo físico y legal de la casa club es responsabilidad del Comité Directivo, siendo este el único para poder dar acceso a las instalaciones a otros asociados y permitir el uso de las instalaciones, incluso el permitir el uso al Comité de Vigilancia, lo anterior tiene sustento en que son legalmente los resguardatarios de toda documentación de la asociación en casa club.

**2.-** Los aspirantes a un cargo dentro de los órganos directivos de la Asociación de Vecinos Real Firenze A.C., (propietarios de vivienda) deben acreditar fehacientemente ser propietarios de vivienda y, estar al corriente en el pago de su hipoteca o de preferencia no tener adeudo hipotecario. Si no se demuestra estar al corriente en pago de su adeudo, no se permitirá la integración como miembro del comité directivo, de vigilancia o de su representado.

**3.-** Para el caso de existir carta poder (mandato) para participar como integrante del comité directivo en representación de un asociado, debe firmarse personalmente (nombre, rúbrica y huella digital, por parte del asociado) ante el comité directivo que emitió la convocatoria, adjuntando copia de identificaciones oficiales y comprobación de estar al corriente en el pago hipotecario de su vivienda en el Conjunto Urbano de tipo habitacional Medio y Residencial denominado Real Firenze, en el municipio de Tecámac, Estado de México, o no tener adeudo alguno, debiéndose establecer por escrito que el propietario de la vivienda responde de forma subsidiaria, solidaria e ilimitadamente del manejo que haga el beneficiario de la carta poder en el ejercicio del cargo

La carta poder se deberá ratificar con la firma del otorgante y beneficiario ante el Comité de Vigilancia Electo, dentro de los siguientes 5 días hábiles posteriores a la asamblea de elección de Comités.

**4.-** Si el día de la asamblea para la elección de nuevos órganos directivos de la asociación, se informa que no hubo registro de planillas, que las planillas que se presentan se descubre que no cubren la totalidad de los requisitos que se piden en estatutos y en las presentes disposiciones complementarias, la asamblea tiene la facultad de elegir a los integrantes del Comité Directivo y Comité de Vigilancia, de entre los asociados que acudan a la asamblea, sean o no participantes de planilla (de conformidad con el artículo octagésimo octavo de los estatutos). Para el caso de la integración del Comité Directivo elegido de esta manera, se deberá presentar carta poder de que el propietario de la vivienda responde de forma subsidiaria, solidaria e ilimitadamente del manejo que haga el beneficiario de la carta poder en el ejercicio del cargo

**5.-** Que la garantía (fianza, prenda, hipoteca, pagaré, etc.) que se presente por parte del comité directivo sea considerada por el total del promedio mensual de los ingresos de la asociación, incluidas cuotas de asociados y de mantenimiento del régimen legal de propiedad en condominio que administre, ingresos tomados en cuenta de forma anual, es decir, doce (12) meses antes de la fecha de elección.

**6.-** Que la garantía que se exhiba para responder del manejo de los recursos de la asociación, pueda ser de forma individual o mancomunada y, de ser este último el caso, que la misma sea de forma solidaria, subsidiaria e ilimitada, sin beneficio de orden ni excusión (no se puede pedir que primero se ejercite la garantía a una persona, por un monto determinado). Para el caso de presentar pagaré el mismo deberá establecerse que no se requiere protestarse para hacerlo válido. Si no se presenta la garantía en el término establecido en estatutos, se debe llamar a asamblea para renovar comité directivo.



Comité Directivo

Real  
Firenze  
2022 - 2024



**7.-** No se protocolizará la asamblea de elección de comités, si no se presenta previamente, ante el Comité de Vigilancia electo por el mismo periodo del Comité Directivo entrante, para su resguardo, la garantía del manejo del dinero de la asociación.

**8.-** La garantía dejada a favor de la asociación únicamente podrá hacerse efectiva a favor de la misma, por parte del comité de vigilancia, cuando se causen daños o perjuicios graves a los fondos de administración, mantenimiento o de reserva de la Asociación Civil o, en su caso, del régimen Condominal, ya sea por el manejo irregular grave de fondos, o por irregularidades graves en el ejercicio, que contravengan lo autorizado por los estatutos de la asociación y en los siguientes casos:

- a) Hacer erogaciones urgentes, sin que hayan sido aprobadas en asamblea, o que carezcan del visto bueno del comité de vigilancia, para ser posteriormente sometida la erogación, a la asamblea extraordinaria, conforme a estatutos.
- b) Aprobar gastos no contemplados en previo presupuesto de egresos aprobado en asamblea.
- c) Adquisición de bienes o servicios sin que hayan sido aprobadas en asamblea, o que carezcan del visto bueno del comité de vigilancia, y ser sometido dentro de los 15 días de realizado en asamblea extraordinaria.
- d) Enajenación de los bienes de la asociación no aprobados en asamblea.
- e) Contratar servicios no aprobados en asamblea de asociados.

**9.-** Se debe hacer cuando menos dos asambleas al año, conforme al artículo trigésimo cuarto de los estatutos. El no hacer alguna de las asambleas en tiempo y forma, será motivo de remoción inmediata del comité directivo y la garantía dejada se dispondrá totalmente, incluso para los gastos de la asamblea y protocolización del acta de elección del nuevo comité, además de cubrir los daños generados por la omisión de realización de asamblea.

**10.-** Si renuncia un integrante del Comité Directivo, se deberá convocar de inmediato a asamblea y, sólo hasta que se elija y verifique que no existe daño a la asociación por sus actos u omisiones, y tome posesión el nuevo integrante, se deberá liberar la parte de la garantía que le corresponda, integrándose de nuevo una sola garantía mancomunada por todos los integrantes del Comité, de ser el caso.

En tanto se designa al nuevo integrante del Comité Directivo faltante, se deberán respetar los estatutos en el escalonamiento para cubrir temporalmente las acciones que desempeñaba el cargo vacante.

**11.-** En ningún caso los integrantes del Comité de Vigilancia deberán ocupar cargo alguno en el Comité Directivo, contravenir esto será motivo de remoción inmediata del integrante del Comité de Vigilancia que lo transgreda.

**12.-** Se debe informar bimestralmente a todos los asociados, sin distinguos, del manejo de los ingresos y egresos de la asociación por el periodo correspondiente al bimestre que se esté informando. El retraso de la información por más de dos meses dará lugar a la remoción del cargo de tesorero.

El retraso consecutivo en tres ocasiones dará lugar a la remoción de todo el Comité Directivo, haciéndose efectiva la totalidad de la garantía dejada a favor de la Asociación de Vecinos Real Firenze A.C.

**13.-** En toda Asamblea General de Asociados ordinaria, el orden del día deberá ser cuando menos el siguiente:



Comité Directivo

Real  
Firenze  
2022 - 2024



- a) Lista de asistencia y declaración de quorum
- b) Lectura y aprobación del orden del día
- c) Propuesta de puntos y acuerdos a someter a consideración de la asamblea
- d) Asuntos generales
- e) Clausura de la sesión

El desahogo de los asuntos generales será para exponer puntos y acuerdos para ser considerados en posterior asamblea, de ser el caso.

**14.-** Todo asunto sometido para acuerdo, a la Asamblea General de Asociados, deberá acompañarse debidamente fundado (citar los artículos legales que sustentan al mismo), y motivado (una breve exposición de las consideraciones del porque se somete el mismo).

**15.-** Las personas que pretendan ser consideradas como candidatos a miembros de los órganos directivos de la asociación, no deberán ser servidores públicos de elección popular, ni pertenecer o haber tenido vínculos con organizaciones que promuevan la morosidad de obligaciones crediticias.

**Estas normas complementarias a estatutos entraron en vigor al instante mismo de su aprobación, realizada en la Asamblea General de Asociados celebrada el seis (06) de junio del 2024.**

Atentamente

**RÚBRICA**

Comité Directivo  
Asociación de Vecinos Real Firenze A.C.

[www.realfirenzeac.com.mx](http://www.realfirenzeac.com.mx)

REAL<sup>®</sup>  
FIRENZE