

ESTIMADO PROPIETARIO, LOCATARIO Y ARRENDATARIO;

Esperando que se encuentren bien, nos comunicamos por este medio para agradecerles a todos los que pudieron asistir el día 14 de febrero del 2024 a la junta informativa, gracias a su participación, apoyo, solidaridad y comprensión se logró una gran retroalimentación y se pudieron aclarar algunas de las incertidumbres y dudas que existen en la plaza, los cuales fueron;

Tema jurídico

- El día 19 de marzo de 2019, se llevó a cabo Asamblea Extraordinaria del Condominio Centro Comercial Plaza Bonita en la cual se acordó ratificar al Comité de Vigilancia, quedando integrado por;

Presidente.	Guadalupe Solís Valdez
Vicepresidente.	Francisco Julián Medina Orozco
Secretario.	Carolina Martínez Martínez

Dichos acuerdos fueron protocolizados en la escritura pública 9,186, de fecha 21 de marzo del año 2019, pasada ante el Licenciado David Farra Grave, Titular de la Notaría Público número 21 veintiuno de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco

- Con fecha 29 de marzo del año 2019 nuestra representada por medio de su Administrador el C. SALVADOR CORTÉS MARTÍNEZ y la C. GUADALUPE SOLÍS VALDEZ en su carácter de administradores del CONDOMINIO, interpusieron por la Vía Civil Ordinaria una demanda de NULIDAD ABSOLUTA en contra de GUILLERMO LABASTIDA ONTIVEROS, al que se le reclamó por los siguientes actos:
 - I. Por la declaración de la NULIDAD ABSOLUTA la CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA del CONDOMINIO PLAZA BONITA, que se celebraría el día 20 veinte de marzo de 2019 dos mil diecinueve, pues la misma no cumple con los requisitos establecidos para la realización de las convocatorias, requisitos que claramente la ley establece, así como el propio reglamento del Condominio.
 - Una vez que fue debidamente presenta en Oficialía de Parte Común la demanda Civil Ordinaria de Nulidad Absoluta y por el orden en turno está fue pasada al Juez Cuarto de lo Civil el cual se avoco al conocimiento del mismo, bajo el número de expediente 354/2019, admitiendo la misma en auto de fecha 20 de mayo de 2019, ahora bien, para efectos de que las cosas se mantuvieran en el estado que guarda, se decreta una MEDIDA CAUTELAR para efectos de quedar en los siguientes términos:

En el sentido de que ***las cosas se mantengan en el estado que guardan respecto de la administración del CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL PLAZA BONITA***, suspendiéndose por el momento las actividades de los administradores en pugna, hasta en tanto se dilucide sobre la legitimación de los mismos, ahora bien, ***y a efecto de no dejar acéfala la correcta administración*** del mismo se decreta que ***el COMITÉ DE VIGILANCIA, resulta ser el facultado para ejercer la representación del mismo*** y se mantengan las cosas en el estado que actualmente guardan, por todo el tiempo que dure la presente controversia de nulidad de asamblea.

- Con fecha 10 de marzo de 2020 se dictó auto en el cual se aclaró la legitimación que tenemos los suscritos de la representación y administración del Condominio Centro Comercial Plaza Bonita, el cual a la letra dice:

*Consecuentemente, tomando en cuenta que la medida fue solicitada y decretada en virtud del derecho asistido por el actor y que fue fijada en virtud de las documentales allegadas al Tribunal y que tienen relación con los demandados en el escrito inicial, el comité de vigilancia a que se hace referencia en el proveído del 20 veinte de junio de 2019 dos mil diecinueve y que se encuentra integrado de la siguiente manera; **PRESIDENTE: GUADALUPE SOLÍS VALDEZ; VICEPRESIDENTES: FRANCISCO JULIÁN MEDIDA OROZCO** y como **SECRETARIO: CAROLINA MATÍNEZ MARTÍNEZ**; ello desde luego tomando en consideración que la medida precautoria fue otorgada en base a los documentos con los cuales el actor quien fue el que solicitó la multicitada medida justificó el derecho asistido, en términos del numeral 249 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco...*

Como se mencionó en la junta la MEDIDA CAUTELAR tiene como efecto;

- 1.- Mantengan las cosas en el estado que guardan desde el 2019
- 2.- Suspender las actividades de los administradores hasta que se resuelva el juicio
- 3.- Se faculta al comité de vigilancia para llevar su representación es el conformado por:

Presidente.	Guadalupe Solís Valdez
Vicepresidente.	Francisco Julián Medina Orozco
Secretario.	Carolina Martínez Martínez

DEJANDO EN CLARO QUE LA DICHA MEDIDA CAUTELAR FUE DECRETADA EL DÍA 20 DE JUNIO DEL AÑO 2019, EN CONSECUENCIA, LO POSTERIOR A ESE DECRETO NO ERA POSIBLE, NI LEGAL, LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEAS POR UN TERCERO QUE NO TIENE FACULTADES, Y SOBRE TODO REVOCARÁ EL NOMBRAMIENTO AL COMITÉ DE VIGILANCIA, QUE ASÍ LO ORDENÓ Y DETERMINÓ EL JUEZ CUARTO DE LO CIVIL.

- Con fecha del 24 de marzo del 2021 un grupo de condómino realizaba la convocatoria de una asamblea sin cumplir con los requisitos necesarios que pide el reglamento y la ley, a pesar de informaron que se llevaría acabo el 13 de abril del 2024, todos los firmantes de dicha convocatorio

- El día 13 de abril del 2021 fue llevada a cabo una Asamblea Extraordinaria fuera de toda legalidad en el Condominio en la que aprobaron al Comité de Vigilancia integrado por;

Presidente María Eugenia Macias García
 Vicepresidente. Mariana Martínez Maldonado
 Secretario. Hugo Octavio Neri Gallegos

Dichos acuerdos fueron protocolizados en la escritura pública 29,172 de fecha 13 de abril del 2021, pasada ante el Licenciado Salvador Oropeza Casillas, Titular de la Notaria Pública número 29 veintinueve de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco.

- Y a mediados de mayo del 2021 realizaron el despojo de la oficina administrativas, desalojando de forma inadecuada al personal que laboraba en dicho momento.

- En consecuencia, a las infracciones cometidas desde la convocatoria de la asamblea incumpliendo los ordenamientos del juez, el nombrar a un nuevo Comité de Vigilancia el cual aparece en la escritura 29,172 y la usurpación de la oficina administrativa, se tomaron las medidas necesarias para dar cumplimiento a los ordenamientos que aparecen en la mediad decretada en el expediente 354/2019.

- El 16 de junio del 2021 se entregó por medio del Registro Público de la Propiedad el oficio de cancelación con numeral DJ/12536/2021 dejando sin efecto la escritura 29,172 de fecha de registro 28/04/2021, en dicho oficio se plasma que el registro de asambleas al folio electrónico de persona jurídica con numero 542 no puede ser llevado a cabo debido al ingreso del mandato judicial.

- En 26 de mayo del 2021 nuestra representada por medio de su Comité de Vigilancia GUADALUPE SOLIS VALDEZ, FCO. JULIAN MEDINA, CAROLINA MARTINEZ interpusieron por la Vía Civil Ordinaria una demanda de NULIDAD ABSOLUTA en contra de María Eugenia Macias García, Mariana Martínez Maldonado, por los actos de la asamblea llevada a cabo el 13 de abril del 2021.

- Una vez que fue debidamente presenta en Oficialía de Parte Común la demanda Civil Ordinaria de Nulidad Absoluta y por el orden en turno está fue pasada al Juez Segundo de lo Civil el cual se avoco al conocimiento del mismo, bajo el número de expediente 287/2021, admitiendo la misma en auto de fecha 21 de junio de 2021, ahora bien, para efectos de que las cosas se mantuvieran en el estado que guarda, se decreta una MEDIDA CAUTELAR para efectos de quedar en los siguientes términos.

*Consistentes en mantener la situación de hechos y derechos que impera en estos momentos, respecto del Condominio Centro Comercial Plaza Bonita, específicamente con la finalidad de **mantener vigente en sus cargos al Comité de Vigilancia nombrado en la escritura 9,186 del 21 de marzo 2019.***

- En febrero de 2022 se acude al ministerio público para denunciar los actos de la administración que se apersonan con la escritura 29,172 abriéndose la carpeta de investigación con numeral 21744/2022, en dicha denuncia se evidencian el incumplimiento a los ordenamientos jurídicos, despojo indebido de la oficina administrativa y el manejo de recursos sin facultades.
- El día 18 de septiembre del 2023 en la audiencia de tutela de derecho y control judicial bajo la carpeta administrativa 8480/2023, el juez del juzgado quinto de control, enjuiciamiento y ejecución penal del primer distrito judicial del estado de Jalisco, resuelve que las cosas se mantengan en el estado que guarda el CONDOMINIO conforme a las antes decretadas, ordenando poner en custodia la administración física, material y jurídica a los designados facultados para llevar la representación del centro comercial plaza bonita, la cual está ubicada en el Local J-17.
- El 25 de septiembre del 2023 se realizó la diligencia de la oficina administrativa por medio del secretario y agentes del Ministerio Público, Fiscalía, Policía Municipal y del Estado, al comité de vigilancia facultado quien es el nombrado en la escritura 9,186, en dicha diligencia no se hizo acto de presencia del algún integrante del comité de vigilancia posterior al facultado, cabe resaltar que la administración fue recibida sin documentación, de los cuales son la contabilidades, expediente de locatarios, entre otras.
- En la actualidad se ha tratado de dar cumplimiento a lo decretado por el juez, velando por el bienestar del condominio, a pesar de los inconvenientes que han tenido, la pregunta aquí es ¿Cuál es la insistente de seguir administrando, después de haber durado más de 2 años y sin facultad alguna?

Tema Administrativo

- Actualmente el CONDOMINIO está subsistiendo con un 30% del ingreso mensual que normalmente percibe, provocando reducir los servicios de seguridad, personal, mejoras al condominio, obligaciones públicas, entre otras. La falta de pagos primordial es el de las tiendas ANCLAS que son el mayor ingreso que entra por concepto de cuotas de mantenimiento.
- Los pagos por cuotas de mantenimiento que se realizaron con la administración del 2021 y cuentan con su comprobante fiscal SI TIENEN VALIDES en la actual y próximas administraciones, la única manera de poder confirmar esa información es conforme a sus facturas, ya que los pagos eran solicitados en efectivo y la vinculación de estos en los estados de cuenta es compleja.

- Para contar con una mayor transparencia se les pidió que los pagos por concepto de cuotas de mantenimiento sean pagados directamente a las cuentas oficiales a nombre del CENTRO COMERCIAL PLAZA BONITA, por lo tanto, estos pagos serán soportados por comprobante fiscal.

- Las cuentas del Centro Comercial Plaza Bonita son:
 - **BBVA BANCOMER**
Centro Comercial Plaza Bonita
CTA: 0113132749
CLABE: 012320001131327497

 - **SANTANDER**
Condominio Centro Comercial Plaza Bonita
CTA: 65500791739
CLABE: 014320655007917398

 - **BAN BAJIO**
Centro Comercial Plaza Bonita P en C
CTA: 0328016150201
CLABE: 030320900027105521

Le recordamos que estamos a sus órdenes en el local J-17 en la oficina de administración o por medios de WhatsApp al 33-15-28-56-32 o al número fijo 33-38-13-13-73 y por correo a administracion@plazabonita.mx, recepcion@plazabonita.mx.