



En Rea Torres y Asociados, S.C.,
prestamos servicios de consultoría jurídica de la más estricta
calidad, por lo cual ponemos a sus órdenes nuestra área de
“Consultoría Jurídica en Materia Condominal “



Nuestros servicios profesionales están dirigidos a administradores de condominios residenciales, corporativos y comerciales e inician con una auditoria a través de la cual dictaminamos el estado jurídico que guarda el condominio.



En dicha auditoria se analizan los siguientes aspectos:

Constitución, Reglamento Interior y Asambleas.

En este rubro se analiza la documentación legal que da origen y sustento al condominio y las resoluciones tomadas en relación con éste, dichos documentos son el Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, su Reglamento y las Asambleas que se han llevado a cabo.

Libro de Actas de Asamblea.

De acuerdo con la legislación aplicable al condominio se analiza la procedencia de la existencia de un libro de actas de asamblea, el cual deberá estar aprobado por la Autoridad competente, (en la Ciudad de México por la Procuraduría Social y en el Estado de México por el Secretario del Ayuntamiento en donde se ubique el Condominio).

Personalidad jurídica del condominio.

Al ser el Condominio una forma de regular la propiedad y no tener personalidad jurídica propia, se revisa el instrumento jurídico a través de cual se ha dotado de personalidad y la designación de representantes y apoderados que ejercen los actos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones emanadas de los acuerdos tomados en asamblea.



Análisis de los contratos celebrados por el Condominio a través de su representante y por los propietarios de las diversas unidades privativas.

Se analizan las obligaciones contraídas en nombre del condominio, sujetas a plazo, sus condiciones, posibles penalizaciones y aquellas que pudieran influir en la operación normal de este o que representen un riesgo económico, a fin de tener un esquema contractual detallado que permita controlar su cumplimiento.



Por cuanto a los contratos celebrados con terceros, por los propietarios de las unidades privativas que integran el condominio, se analiza el tipo de contrato (arrendamiento, comodato, mutuo etc), se revisa que el mismo sea acorde con la legislación aplicable, así como las condiciones jurídicas y comerciales pactadas en este, evaluando las posibles contingencias que pudieran suscitarse. Posteriormente se realiza un calendario de obligaciones a cargo de las partes a fin de tener un control detallado en el cumplimiento de las estas.

Concluida la Auditoria, se entrega un dictamen que incluye las recomendaciones, mejoras y estrategias necesarias para el beneficio del condominio.

Servicio de Consultoría continua en favor del Condominio



Consiste en la implementación de las recomendaciones, mejoras y estrategias que se dictaminaron durante la auditoria e incluye lo siguiente:

Asesoría para jurídica y de facto celebración de Asambleas Extraordinarias, Ordinarias y Especiales del Condominio, desde la redacción, elaboración y publicación de convocatoria, (en asamblea anual incluye asesoría para la elaboración e integración de presupuesto de ingreso y egreso), integración de lista de asistencia, asesoría para y durante el desarrollo de la reunión de asamblea, votación, redacción del acta y en su caso coordinación para la protocolización de esta ante Notario Público.

Revisión y elaboración de contratos.

Se incluyen contratos de arrendamiento, comodato, compraventa de bienes muebles e inmuebles, insumos, prestación de servicios profesionales con proveedores (seguridad, limpieza, mantenimiento general) y todo contrato necesario para la formalización de servicios a favor del condominio.

Cobranza extrajudicial de cuotas condominales (ordinarias, extraordinarias y/o especiales), con el ánimo de mantener un sistema de pago de cuotas sano que permita a la administración del condominio cumplir de forma efectiva con sus obligaciones.

Consultoría permanente para la atención de cualquier aspecto o decisión que afecte el curso de la vida normal del condominio.





REATORRES
ABOGADOS

Para mayor información sobre nuestros
servicios, contáctenos a través de
contacto@reatorres.com

www.reatorres.com

Cd. México (55)5293 9893

Cd. Toluca (722)1964793