

RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEA GENERAL CELEBRADA EL 18 DE MAYO DE 2019

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 010519** QUE ESTIPULA QUE “QUEDAN SIN EFECTO TODAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y SE TRASLADAN A ESTE DOCUMENTO, LAS RESOLUCIONES QUE NO PRESENTAN CONTRADICCIONES, LAS QUE TIENEN VIGENCIA Y AQUELLAS QUE ACTUALMENTE SIGUEN SIENDO APLICABLES” CON 25 VOTOS A FAVOR (18.77 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.60 PUNTOS) Y CERO ABSTENCIONES. SE ENUMERAN POR TEMAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS:

CONSTRUCCIÓN

1. EL PROPIETARIO DEL LOTE QUE DESEA CONSTRUIR UNA CASA, ENTREGARÁ UN DEPÓSITO DE \$ 80,000.00 (SON: OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EN FORMA DE EFECTIVO O UNA FIANZA QUE AMPARE ESA CANTIDAD ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER NUEVA CONSTRUCCIÓN Y UNA VEZ QUE SEA AUTORIZADO SU PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR EL COMITÉ DE PROYECTOS. DICHO DEPÓSITO SERÁ PARA CUBRIR CUALQUIER DAÑO QUE LA CONSTRUCCIÓN PUEDA OCASIONAR EN PERJUICIO DE CDM O CUALQUIER VIOLACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS ESTATUTOS Y SE DEPOSITARÁ EN UNA CUENTA CON INTERESES ADMINISTRADA POR LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE COSTA DEL MAR. ADEMÁS, EN EL CASO DE QUE EL DEPÓSITO SE AGOTE, LA CONSTRUCCIÓN CESARÁ HASTA QUE EL MONTO DEL DEPÓSITO SE DEVUELVA A \$ 80,000 PESOS. UNA VEZ QUE SE COMPLETE LA CONSTRUCCIÓN, EL SALDO DEL DEPÓSITO SE REEMBOLSARÁ AL PROPIETARIO / CONSTRUCTOR / CONTRATISTA DEL LOTE. SI SE TRATA DE OTRO TIPO DE CONSTRUCCIÓN EL COMITÉ DE CONSTRUCCIÓN DETERMINARÁ LA CANTIDAD DEL DEPÓSITO DEPENDIENDO DEL TIPO DE TRABAJO QUE SE REALIZARÁ.
2. LOS TRABAJADORES DE LAS CONSTRUCCIONES TRABAJARÁN DE LUNES A VIERNES DE 7:00 A.M. A 6:00 P.M. NINGÚN CARRO O TRABAJADOR DEBERÁ ESTAR DENTRO DE CDM DESPUÉS DE LAS 6:00 P.M.
3. CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA DE MATERIALES PUEDEN INGRESAR EN UN HORARIO DE 8:00 A.M. A 4:00 P.M. DE LUNES A VIERNES.
4. SE PUEDE CONSTRUIR UNA CÚPULA 0.5 MTS. POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA SU CASA. SE PUEDE CONSTRUIR UNA CHIMENEA HASTA DE 0.75 MTS. POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA SU CASA.
5. SI FUERA NECESARIO OCUPAR PARTE DE LA BANQUETA O LA CALLE, EL PROPIETARIO DEBERÁ SOLICITAR UN PERMISO DEL COMITÉ Y DEBERÁ COLOCAR SEÑALES DE OBSTRUCCIÓN.
6. SE DEBERÁ COLOCAR UN CESTO DE BASURA EN LA OBRA Y MANTENER LIMPIO EL LUGAR, DE LO CONTRARIO SE COBRARÁ MULTA DE \$35 DÓLARES.
7. ESTÁ PROHIBIDO TIRAR MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL CONTENEDOR, AFUERA DE CDM, EN LOTES BALDÍOS O CUALQUIER OTRO LUGAR DEL FRACCIONAMIENTO PORQUE GENERARÁ MULTA DE \$50. DÓLARES.
8. TODOS LOS VIERNES, ANTES DE QUE TERMINE LA JORNADA DE LABORES, DEBERÁ QUEDAR LIMPIA TODA EL ÁREA DE TRABAJO, INCLUIDAS LAS ÁREAS PÚBLICAS COMO BANQUETAS Y

CALLES.

ARRENDAMIENTO

A PESAR DE QUE CONSTA EN ACTAS DE ASAMBLEA QUE SE HA INSTRUIDO AL COMITÉ DIRECTIVO EN VARIAS OCASIONES, QUE PRESENTE UN REGLAMENTO PARA PROPIEDADES EN ALQUILER Y USO DE LA ALBERCA, NO SE HA REDACTADO UN REGLAMENTO, PERO SE HAN APROBADO LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES A TRAVÉS DE LOS AÑOS:

1. EL PROPIETARIO DE LA CASA QUE SE ALQUILA DEBE ENTREGAR AL ADMINISTRADOR DE COSTA DEL MAR (CDM):

- UN DEPÓSITO POR VIOLACIÓN DE LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN ESTATUTOS Y RESOLUCIONES APROBADAS DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- CONTRATO DE LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD EJECUTADO PARA NO PERJUDICAR A LA COMUNIDAD DE COSTA DEL MAR.
- HOJA DE DATOS DE INFORMACIÓN Y DE CONTACTO POR TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO CON DISPONIBILIDAD 24 HRS. LOS 7 DÍAS DE LA SEMANA DEL AGENTE DE ALQUILER.

2. PROCESO DE INGRESO DEL INQUILINO:

- EL AGENTE DE ALQUILER DEBE NOTIFICAR 24 HORAS ANTES DE LA LLEGADA DEL INQUILINO AL ADMINISTRADOR DE CDM.
- EL AGENTE DE ALQUILER PROPORCIONARÁ A LOS INQUILINOS UN TARJETÓN DE ENTRADA PARA CADA VEHÍCULO (DOS VEHÍCULOS MÁXIMO). LOS INQUILINOS NO PODRÁN INGRESAR A CDM SIN UN TARJETÓN DE ACCESO Y PERMISO DE ESTACIONAMIENTO DE CDM. SI UN TARJETÓN SE PIERDE O ES ROBADO, ES RESPONSABILIDAD DEL AGENTE DE ALQUILER NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR DE CDM QUE CANCELE EL TARJETÓN FALTANTE. HABRÁ UN CARGO DE \$ 15.00 DÓLARES PARA CANCELAR TARJETONES EXTRAVIADOS O ROBADOS.

3. POLÍTICAS DE ALQUILER:

- LAS PROPIEDADES QUE NO ESTÉN AL DÍA CON SUS CUOTAS NO PUEDEN SER ALQUILADAS.
- EL ARRENDATARIO DEBE OCUPAR LA PROPIEDAD ALQUILADA DURANTE EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.
- MÁXIMO DE 4 HUÉSPEDES DURANTE LA NOCHE POR HABITACIÓN (INCLUIDOS LOS NIÑOS).
- NO MÚSICA FUERTE O RUIDO EXTERIOR DESPUÉS DE LAS 11 PM EN CDM O EN LA PLAYA.
- NO SE PERMITEN ATV, RV O RINOS EN CDM.
- NO SE PERMITE SUBARRENDAMIENTO O ALTERACIÓN DE UN CONTRATO DE ALQUILER.
- MÁXIMO DE 2 VEHÍCULOS POR UNIDAD DE ALQUILER.
- SE NEGARÁ LA ENTRADA A LOS VEHÍCULOS SIN PERMISO DE ESTACIONAMIENTO.
- EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEBERÁ SER SOLO EN COCHERA Y EN ACERA POR FUERA DE LA PROPIEDAD, NUNCA FRENTE A OTRAS VIVIENDAS.
- LAS MULTAS DE CONVIVENCIA APROBADAS SE APLICAN A LOS PROPIETARIOS, INQUILINOS Y SUS INVITADOS (VER MULTAS EN EL APARTADO DE CONVIVENCIA)
- ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO AVISAR SOBRE LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO A CUALQUIER ARRENDATARIO Y SI ÉSTE COMETE ALGUNA MULTA EL DUEÑO SERÁ QUIEN TENGA QUE PAGAR.
- SE PROPORCIONARÁ UNA ADVERTENCIA AL ARRENDATARIO Y AL PROPIETARIO DE LA CASA ALQUILADA POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS PREVISTAS EN LA TABLA DE MULTAS DE

CDM. SI LA PERSONA CONTINÚA VIOLANDO LAS REGLAS, SE APLICARÁ UNA MULTA ADICIONAL DE \$ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), SI HACE CASO OMISO Y CONTINÚA HACIÉNDOLO, UNA SEGUNDA MULTA DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE SUMARÁ A LA PRIMERA.

COMITÉ DIRECTIVO

1. EL COMITÉ DIRECTIVO DEBERÁ REALIZAR DOS ASAMBLEAS GENERALES DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS AL AÑO.
2. LOS NOMINADOS PARA LA MESA DIRECTIVA DEBEN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE SUS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.
3. SE RECOMIENDA QUE TODAS LAS NOMINACIONES PARA LOS CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE CDM SE PRESENTEN 3 O MÁS SEMANAS ANTES DE LA REUNIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PARA QUE APAREZCAN EN LA PAPELETA DE VOTACIÓN.
4. TODOS LOS NOMINADOS NO MEXICANOS DEBEN ESTAR CALIFICADOS PARA OBTENER UN FM3.
5. TODOS LOS NOMINADOS DEBEN SER CONDÓMINOS PROPIETARIOS DE UN LOTE EN CDM.
6. SE AUTORIZA Y FACULTA PARA QUE INDIVIDUALMENTE E INDISTINTAMENTE EN FORMA SEPARADA PUEDAN FIRMAR CHEQUES LOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA.
7. TODO LITIGIO O ACCIÓN LEGAL CONTRA LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE CDM, SU MESA DIRECTIVA (PASADA O PRESENTE), LOS COMITÉS ESPECIALES (PASADOS O PRESENTES) O SU ADMINISTRADOR, SEA RESPONSABILIDAD IGUAL PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE CDM.

CUOTAS

1. SE APLICARÁN INTERESES MORATORIOS DEL 5% A LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN SUS CUOTAS A TIEMPO, ESTOS INTERESES SE CALCULARÁN AL SALDO TRIMESTRAL ACUMULADO LOS DÍAS ÚLTIMOS DE FEBRERO, MAYO, AGOSTO Y NOVIEMBRE.
2. LOS PROPIETARIOS DE CDM RECIBIRÁN UN DESCUENTO DEL 5% EN SU ANUALIDAD SI PAGAN EN ENERO O FEBRERO. PARA TENER DERECHO AL DESCUENTO PRIMERO SE DEBERÁ CUBRIR EL SALDO PENDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR.
3. SE REMUEVE LA FACULTAD DE LA MESA DIRECTIVA PARA NEGOCIAR O HACER DESCUENTOS DE LAS CUOTAS ADEUDADAS POR UN ASOCIADO MOROSO.

RECURSOS Y FONDOS

1. SEPARACIÓN DE FONDOS: EL TESORERO MANTENDRÁ CUENTAS BANCARIAS SEPARADAS PARA FONDOS ESPECÍFICOS Y FONDOS OPERATIVOS.
2. LOS FONDOS PARA DESASTRES NATURALES MANTENIDOS EN LA CUENTA 7099 ESTÁN RESTRINGIDOS PARA CUALQUIER OTRO TIPO DE EVENTO Y SOLO SE PUEDEN UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE PARA PAGAR GASTOS QUE OCASIONE ALGÚN DESASTRE NATURAL.
3. LA RESERVA PARA GASTOS INESPERADOS MANTENIDOS EN LA CUENTA 7080 ESTÁ RESTRINGIDA Y SOLO PUEDE USARSE PARA PAGAR LOS GASTOS APROBADOS POR EL COMITÉ DIRECTIVO Y EL COMITÉ DE VIGILANCIA. LA NOTIFICACIÓN DEL GASTO APROBADO DEBE ENVIARSE A TODOS LOS PROPIETARIOS 10 DÍAS ANTES DEL DESEMBOLSO DE LOS FONDOS.

PROYECTOS

1. PROYECTOS MAYORES DEBERÁN TENER UN PLAN Y EXPECTATIVA DE COSTO Y DEBERÁN PRESENTARSE EN ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS.
2. SE APRUEBA EL PLAN DE PREPARACIÓN PARA HURACANES Y TORMENTAS TROPICALES QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB DE COSTA DEL MAR.

CONVIVENCIA

1. SE APRUEBA QUE LA MESA DIRECTIVA, MULTE A LOS PROPIETARIOS QUE ESTACIONEN SU LANCHAS, BOTE, BARCO, REMOLQUE O CUALQUIER BIEN MUEBLE DE ESTE TIPO, POR UN PERIODO MAYOR AL DE 72 HORAS. LA MULTA SERÁ DE \$25.00 USD POR CADA DÍA QUE TARDE EN REMOVER EL BIEN MUEBLE, ESTA MULTA SERÁ AÑADIDA A LA CUENTA DEL PROPIETARIO O PUEDE SER PAGADA EN ESE MOMENTO.

2. **MULTAS:**

LAS SIGUIENTES MULTAS SE APLICAN A LOS PROPIETARIOS, INQUILINOS Y SUS INVITADOS. (LAS MULTAS ESTÁN EN PESOS):

- NO RECOGER BASURA, DESPERDICIOS, NI DESECHARLOS EN EL CONTENEDOR DE BASURA \$ 100.00 Y/O COSTO DE LIMPIEZA
- NO OBEDECER EL LÍMITE DE VELOCIDAD (VEHÍCULO 15 MPH, ATV 5 MPH) \$ 1,000.00
- ESTACIONAMIENTO NO PERMITIDO \$ 250.00
- APARIENCIA INACEPTABLE DEL LOTE \$ 200.00 Y COSTO DE LIMPIEZA
- NO RECOGER RESIDUOS DE MASCOTAS \$ 250.00
- CONDUCTA DESORDENADA \$ 2,000.00
- DESTRUCCIÓN VOLUNTARIA DE PROPIEDADES DE ÁREA COMÚN \$2,000.00 MÁS COSTO DE REPARACIÓN
- PERTURBAR LA PAZ \$ 2,000.00
- FORZAR A LA ADMINISTRACIÓN DE CDM A LLAMAR A LA POLICÍA PARA RESOLVER UN PROBLEMA \$ 3,000.00
- INFRACCIONES DE VARIOS ESTATUTOS \$ 500.00

- ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO AVISAR SOBRE LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO A CUALQUIER ARRENDATARIO Y SI ÉSTE COMETE ALGUNA MULTA EL DUEÑO SERÁ QUIEN TENGA QUE PAGAR.

- SE PROPORCIONARÁ UNA ADVERTENCIA AL ARRENDATARIO Y AL PROPIETARIO DE LA CASA ALQUILADA POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS PREVISTAS EN LA TABLA DE MULTAS DE CDM. SI LA PERSONA CONTINÚA VIOLANDO LAS REGLAS, SE APLICARÁ UNA MULTA ADICIONAL DE \$ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), SI HACE CASO OMISO Y CONTINÚA HACIÉNDOLO, UNA SEGUNDA MULTA DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE SUMARÁ A LA PRIMERA.

- SE APLICARÁ MULTA A LOS PROPIETARIOS QUE ESTACIONEN SU LANCHAS, BOTE, BARCO, REMOLQUE O CUALQUIER BIEN MUEBLE DE ESTE TIPO EN LA CALLE, POR UN PERIODO MAYOR AL DE 72 HORAS. LA MULTA SERÁ DE \$25.00 USD POR CADA DÍA QUE TARDE EN REMOVER EL BIEN MUEBLE, ESTA MULTA SERÁ AÑADIDA A LA CUENTA DEL PROPIETARIO O PUEDE SER PAGADA EN ESE MOMENTO.

REGLAS PARA RESERVAR LA CASA CLUB

1. LA CASA CLUB CDM Y EL ÁREA DE LA PISCINA PARA EVENTOS ES SÓLO PARA PROPIETARIOS DE LOTES Y SUS INVITADOS. EL PROPIETARIO DEL LOTE NO PUEDE RESERVAR LA CASA CLUB PARA UN INQUILINO O RESERVAR LA CASA CLUB PARA SU USO MIENTRAS SU CASA ESTÉ ALQUILADA.
2. LA CASA CLUB DEL CDM SÓLO PUEDE SER RESERVADA PARA UN EVENTO POR UN PROPIETARIO DE LOTE.
3. LOS EVENTOS DEBEN SER PROGRAMADOS/RESERVADOS CON EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PROPORCIONAR SU NOMBRE, NÚMERO DE LOTE Y EL NÚMERO ESPERADO DE INVITADOS.
4. EL DUEÑO DEL LOTE DEBE ASISTIR AL EVENTO Y DEBE QUEDARSE HASTA EL FINAL DEL EVENTO.
5. EL PROPIETARIO DEL LOTE ES RESPONSABLE DE LA LIMPIEZA DESPUÉS DEL EVENTO.
6. EL PROPIETARIO DEL LOTE ES RESPONSABLE DE LA CONDUCTA DE TODOS LOS HUÉSPEDES.
7. EL DUEÑO DEL LOTE ESTÁ RESTRINGIDO A MÁXIMO 40 PERSONAS EN EL EVENTO.
8. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR UNA PERSONA DE SEGURIDAD POR 20 O MÁS PERSONAS (PROPIETARIOS E INVITADOS). LA PERSONA ENCARGADA DE CONTRATAR A LA PERSONA DE SEGURIDAD ES EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM, CON PAGO PREVIO Y CON CARGO AL PROPIETARIO DEL LOTE.
9. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR UNA PERSONA DE SEGURIDAD ADICIONAL SI EL EVENTO ES EN UN DÍA FESTIVO NACIONAL O AL DÍA SIGUIENTE ES UN DÍA FESTIVO NACIONAL.
10. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR BAÑOS PORTÁTILES PARA EVENTOS GRANDES (20 O MÁS). LOS BAÑOS PORTÁTILES SON CONTRATADOS POR EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM CON PAGO PREVIO Y CON CARGO AL PROPIETARIO DEL LOTE.
11. EL EVENTO DEBE TERMINAR A MÁS TARDAR A LAS 10:00 P.M. DE DOMINGO A JUEVES (EXCEPTO CUANDO EL DÍA SIGUIENTE ES UN DÍA FESTIVO NACIONAL MEXICANO).
12. EL EVENTO DEBE TERMINAR A MÁS TARDAR A LAS 11:00 P.M. EL VIERNES O EL SÁBADO POR LA NOCHE O CUANDO EL DÍA SIGUIENTE SEA UN DÍA FESTIVO NACIONAL MEXICANO.
13. NO SE PERMITEN BANDAS EN VIVO, EQUIPOS DE MÚSICA PARA AUTOMÓVILES NI ALTAVOCES TIPO CONCIERTO.
14. MANTENGA EL VOLUMEN BAJO PARA RESPETAR LA PAZ Y TRANQUILIDAD DEL BARRIO. SI UNO (1) O MÁS RESIDENTES DE CDM SE QUEJAN AL GUARDIA DE SEGURIDAD, ENTONCES LA MÚSICA ES DEMASIADO ALTA Y EL VOLUMEN DEBE SER BAJADO. LAS QUEJAS SON ANÓNIMAS.
15. TODOS LOS HUÉSPEDES DEBEN PERMANECER EN EL ÁREA DE LA CASA CLUB PARA GARANTIZAR LA PRIVACIDAD Y SEGURIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE CDM. LOS GUARDIAS NO PERMITEN EL ACCESO A LA PLAYA.
16. LOS VEHÍCULOS DE LOS INVITADOS QUE NO TENGAN UNA CREDENCIAL DE ACCESO ELECTRÓNICO DEBEN ESTACIONARSE FUERA DE CDM, FRENTE A LA PUERTA DE ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO.
17. TODAS LAS CUOTAS (ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS) DEBEN SER PAGADAS EN SU TOTALIDAD ANTES DE QUE LA CASA CLUB PUEDA SER RESERVADA.
18. SE REQUIERE UN DEPÓSITO REEMBOLSABLE DE \$5,000.00 PESOS PARA RESERVAR LA CASA CLUB. EL DEPÓSITO ES PARA CUBRIR CUALQUIER DAÑO O VIOLACIÓN DE LAS REGLAS DEL CLUB.
19. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS ESTÁ SUJETO A LAS MULTAS APROBADAS. EL REQUISITO DE ADVERTENCIA SE CONSIDERA CUMPLIDO CON EL CONOCIMIENTO DE ESTAS REGLAS POR PARTE DEL PROPIETARIO.

20. LA MULTA POR PERTURBAR LA PAZ SE APLICARÁ, SI NO ES ACATADA, SE EVALUARÁ CADA 15 MINUTOS Y SE AGREGARÁ A LA MULTA EL MONTO DE LA MISMA, CADA 15 MINUTOS.
21. SI EL PROPIETARIO DEL LOTE NO CUMPLE CON LAS REGLAS ANTERIORES (SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM, MIEMBRO DEL COMITÉ DIRECTIVO O DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE CDM, ENTONCES EL PERMISO PARA UTILIZAR LA SEDE DEL CLUB ES REVOCADO INMEDIATAMENTE Y SI ES NECESARIO SE LLAMARÁ A LA POLICÍA DE SAN CARLOS PARA PONER FIN AL EVENTO.

LA MESA DIRECTIVA PRESENTÓ PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN DE RESOLUCIONES, LA PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO DIÓ LECTURA Y EXPLICACIÓN DE MOTIVOS DE LAS RESOLUCIONES PARA SU APROBACIÓN LAS CUALES SE ADICIONARÍAN A LAS ANTERIORES PARA COMPLETAR EL CONTENIDO ESTATUTARIO DE LA ASOCIACIÓN.

SE APRUEBA LA **RESOLUCIÓN 020519** QUE ESTIPULA QUE “NO SE AUTORIZARÁN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SI EL PROPIETARIO CUENTA CON ADEUDOS EN SUS CUOTAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS Y/O CARGOS POR CUALQUIER CONCEPTO, INCLUYENDO PENALIZACIONES. ESTOS ADEUDOS DEBERÁN SER CUBIERTOS TOTALMENTE PARA QUE SEA SOMETIDO A APROBACIÓN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN ANTE EL COMITÉ DE PROYECTOS” CON UNA VOTACIÓN DE 28 VOTOS A FAVOR (20.89 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA 1 ABSTENCIÓN (0.8 PUNTOS) Y UN VOTO NULO.

EN EL TEMA DE ARRENDAMIENTO, SE APRUEBA LA **RESOLUCIÓN 030519** QUE ESTIPULA QUE “EL CONDÓMINO PROPIETARIO DE UNA CASA QUE SE ARRENDA, DEBERÁ DEPOSITAR EN BENEFICIO DE COSTA DEL MAR EL 10% DE SUS INGRESOS POR CADA OCASIÓN QUE RENTE SU PROPIEDAD, POR CONCEPTO DE TARIFA DE IMPACTO DE ALQUILER. LA FICHA DE DEPÓSITO DE ESTA CANTIDAD DEBERÁ ANEXARSE A LOS DOCUMENTOS QUE LOS ESTATUTOS SEÑALAN QUE SE DEBEN ENTREGAR A CDM PREVIO A LA LLEGADA DE LOS INQUILINOS” CON UNA VOTACIÓN DE 17 VOTOS A FAVOR (13.17 PUNTOS), 10 VOTOS EN CONTRA (6.92 PUNTOS), 1 ABSTENCIÓN (0.73 PUNTOS) Y 3 VOTOS NULOS.

EN EL TEMA DE COMITÉ DIRECTIVO SE APRUEBA **RESOLUCIÓN 040519** QUE ESTABLECE QUE “PROYECTOS MAYORES A \$50,000.00 (SON: CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) DEBERÁN TENER UN PLAN Y EXPECTATIVA DE COSTO Y DEBERÁN PRESENTARSE EN ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS; LOS PROYECTOS MAYORES A \$25,000.00 (SON: VEINTE Y CINCO MIL PESOS 00/100 N.N.) Y MENORES A \$50,000.00 (SON: CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) DEBERÁN CONTAR CON EL VISTO BUENO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA”. SE APRUEBA CON 26 VOTOS A FAVOR (19.91 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (0.98 PUNTOS), 1 ABSTENCIÓN (0.84) Y 2 VOTOS NULOS.

EN EL TEMA DE COMITÉ DIRECTIVO SE APRUEBA **RESOLUCIÓN 050519** QUE ESTABLECE QUE “EL COMITÉ DIRECTIVO QUE EN ASAMBLEA GENERAL SEA ELECTO, TOMARÁ POSESIÓN DE SU RESPONSABILIDAD EL PRIMER DÍA HÁBIL DE DICIEMBRE DESPUÉS DE LA FECHA EN QUE HAYA SIDO ELECTO, MISMA FECHA EN QUE EL COMITÉ QUE TERMINE SU ENCARGO, ENTREGARÁ DE MANERA FORMAL AL COMITÉ ELECTO, UN ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN CON TODA LA INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS, DOCUMENTOS, CONTRATOS, ETC. QUE OBREN EN SU PODER Y UN LISTADO DE ASUNTOS PENDIENTES QUE REQUIERAN ATENCIÓN URGENTE Y/O INMEDIATA” CON VOTACIÓN DE 28 VOTOS A FAVOR (21.12 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES Y 2 VOTOS NULOS.

EN EL TEMA DE ASAMBLEAS GENERALES, SE APRUEBA **RESOLUCIÓN 060519** QUE ESTABLECE LOS SIGUIENTES MÉTODOS DE VOTACIÓN Y VOTACIÓN DE PROPUESTAS:

“EXISTEN DOS MÉTODOS DE VOTACIÓN EN LAS ASAMBLEAS GENERALES:

1. VOTO PERSONAL Y DIRECTO DEL PROPIETARIO.
2. VOTO POR MEDIO DE CARTA PODER. EL APODERADO DEBERÁ SER UN PROPIETARIO DE CDM O FAMILIAR DE LA PERSONA QUE OTORGA EL PODER. EL

APODERADO PRESENTARÁ EL PODER QUE LO AUTORIZA AL REGISTRAR SU ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL.

EL FORMATO DE CARTA PODER SERÁ ENVIADO ADJUNTO A LA CONVOCATORIA Y SERÁ EL ÚNICO FORMATO ACEPTADO POR LA ASAMBLEA.

VOTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

1. LA VOTACIÓN INICIA CUANDO EL PROPIETARIO CON DERECHO A VOTO RECIBE LAS BOLETAS DE VOTACIÓN Y/O EL APODERADO CON CARTA PODER, RECIBE LAS BOLETAS DE VOTACIÓN.
2. LA PAPELETA CONTIENE ESPACIO PARA EL NOMBRE DEL PROPIETARIO, NÚMERO DE LOTE, PROPUESTA Y CUADROS PARA MARCAR: SI, NO, ABSTENCIÓN.
3. LA VOTACIÓN DE CADA PROPUESTA SE REALIZARÁ POR MEDIO DE PAPELETA QUE SE DEPOSITARÁ EN URNA AL TERMINAR LA PRESENTACIÓN Y/O DISCUSIÓN DE CADA PROPUESTA.
4. LOS VOTOS SERÁN CONTADOS POR LOS ESCRUTADORES ANTE LA PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS ASISTENTES, ANTES DE LA CLAUSURA DE LA ASAMBLEA Y SE DARÁN A CONOCER LOS RESULTADOS”

LA APROBACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN SE OBTIENE POR UNANIMIDAD DE 26 VOTOS A FAVOR (18.17 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES.

EN EL TEMA DE ASAMBLEAS GENERALES SE APRUEBA LA **RESOLUCIÓN 070519** QUE ESTABLECE QUE: “LAS PROPUESTAS (O RESOLUCIONES) PODRÁN SER ENVIADAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL Y HASTA 5 (CINCO) DÍAS ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE DICHA ASAMBLEA, AL CORREO DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL Y/O DEL COMITÉ DIRECTIVO Y/O COMITÉ DE VIGILANCIA.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN ESTAR EN APEGO A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, ESTATUTOS INTERNOS Y DEMÁS NORMATIVIDAD VIGENTE PARA QUE PUEDAN SER PRESENTADAS EN ASAMBLEA GENERAL, POR LO CUAL DICHAS PROPUESTAS DEBERÁN SER EVALUADAS Y AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR EL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA.

AL MENOS 3 (TRES) DÍAS ANTES DE LA ASAMBLEA, EL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA ENVIARÁ A LOS PROPIETARIOS VÍA CORREO ELECTRÓNICO LAS PROPUESTAS PARA SU CONOCIMIENTO PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL”

LA RESOLUCIÓN SE APROBÓ CON 27 VOTOS A FAVOR (20.28 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 3 ABSTENCIONES (1.94 PUNTOS)

EN EL TEMA DE CUOTAS SE APRUEBA LA **RESOLUCIÓN 080519** QUE ESTABLECE QUE: SE ANULA LA RESOLUCIÓN QUE ESTABA PREVIAMENTE APROBADA QUE ESTABLECÍA QUE “LA MESA DIRECTIVA ACREDITE A LA CUENTA DE LOS ASOCIADOS QUE SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE CON CUOTAS DE MANTENIMIENTO EL REMANENTE Y/O SOBANTE DE FONDOS AL FINAL DE AÑO 2016

Y LOS AÑOS CONSECUTIVOS”, SE APRUEBA CON 27 VOTOS A FAVOR (19.22 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.68 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 090519** QUE ESTABLECE: “POR ÚNICA OCASIÓN, APROBAR LA SIGUIENTE PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS:

SE APROBÓ LA APLICACIÓN DE UNA CUOTA EXTRAORDINARIA A LOS CONDÓMINOS MOROSOS (SEGÚN EL CONCEPTO ESTABLECIDO EN EL ART. ART. 2 FRACCIÓN XXI DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE SONORA), CON ADEUDOS ACUMULADOS AL 13 DE MAYO DE 2019, POR EL MONTO DE \$35,000.00 (SON: TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) INCURRIDO EN LA AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR, CALCULANDO LA CUOTA DE MANERA PROPORCIONAL AL SALDO QUE SE ADEUDE POR CADA PROPIETARIO A LA FECHA SEÑALADA.

SE APROBÓ LA CONDONACIÓN DE LAS PENALIZACIONES A LOS PROPIETARIOS CON ADEUDOS AL 13 DE MAYO DE 2019, SIEMPRE Y CUANDO EL PROPIETARIO MOROSO PAGUE EL MONTO TOTAL A ESA FECHA, POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS (HONORARIOS LEGALES, LIMPIEZA DE LOTES, MULTAS, AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR, ETC.) DE LA SIGUIENTE MANERA:

100% DE DESCUENTO EN PENALIZACIONES SI REALIZA EL PAGO TOTAL DE SU ADEUDO DURANTE EL MES DE JUNIO DE 2019.

75% DE DESCUENTO EN PENALIZACIONES SI REALIZA EL PAGO TOTAL DE SU ADEUDO DURANTE EL MES DE JULIO DE 2019.

50% DE DESCUENTO EN PENALIZACIONES SI REALIZA EL PAGO TOTAL DE SU ADEUDO DURANTE EL MES DE AGOSTO DE 2019.

SE APROBÓ QUE LOS INGRESOS OBTENIDOS EN LA RECUPERACIÓN DE LAS CUOTAS, SE TRADUZCAN EN UN PORCENTAJE DE DESCUENTO APLICABLE AL MONTO DE LAS CUOTAS DEL AÑO 2020 PARA LOS PROPIETARIOS QUE SE ENCUENTREN AL DÍA CON SUS PAGOS AL 13 DE MAYO DE 2019. EL PORCENTAJE DE DESCUENTO SE CALCULARÁ CONSIDERANDO EL TIEMPO QUE EL PROPIETARIO SE HA MANTENIDO AL CORRIENTE DE SUS PAGOS EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS.”

EL COMITÉ DIRECTIVO PRESENTARÁ UN INFORME DE LOS RESULTADOS DE ESTA DISPOSICIÓN EN LA PRÓXIMA ASAMBLEA GENERAL A CELEBRARSE EN OCTUBRE DE 2019.

LA RESOLUCIÓN FUE APROBADA POR 28 VOTOS A FAVOR (20.49 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES.

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 100519** QUE AUTORIZA QUE SE INVIRTAN LOS RECURSOS FINANCIEROS DISPONIBLES EN CERTIFICADOS DE DEPÓSITO CON RENDIMIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO SIN RIESGO CON PLAZO A 91 DÍAS. LA PROPUESTA SE APROBÓ CON 29 VOTOS A FAVOR (21.73 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES Y VOTO NULO.

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 110519** QUE PROPONE “APROBAR LA ADQUISICIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO AXXA PARA LA PROTECCIÓN DE ÁREAS COMUNES Y EQUIPO PROPIEDAD DE LA

ASOCIACIÓN CON COBERTURA POR UN AÑO". SE APROBÓ CON 28 VOTOS A FAVOR (20.75 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.89 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 120519** QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL EN EL TERRENO DISPONIBLE DEL ÁREA COMÚN Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 26 VOTOS A FAVOR (17.80 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (2.14 PUNTOS) Y 0 ABSTENCIONES

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 130519** QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN LOS ACCESOS A LA PLAYA Y UNA CÁMARA ADICIONAL EN LA CASETA DE ENTRADA Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 25 VOTOS A FAVOR (18.24 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (0.98 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

SE APROBÓ LA **RESOLUCIÓN 140519** QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE REPARACIÓN E ILUMINACIÓN DE CAMINOS DE ACCESO A LA PLAYA Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 23 VOTOS A FAVOR, (16.13 PUNTOS), 4 VOTOS EN CONTRA (3.12 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.