

**“ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO
RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR” A.C.**

SAN CARLOS, SONORA, MÉXICO

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

SÁBADO 26 DE OCTUBRE DE 2019.

LUGAR: CASA CLUB, ÁREA COMÚN DEL FRACCIONAMIENTO COSTA DEL MAR

LOS PRESIDENTES DE LA MESA DIRECTIVA Y EL COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C. CONVOCAN A LOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO A:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, QUE SE CELEBRARÁ:

EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA SÁBADO **26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019** EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A.C. A LAS **7:00 A.M.** REQUIRIÉNDOSE PARA SESIONAR VÁLIDAMENTE, LA ASISTENCIA DE POR LO MENOS EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DEL TOTAL DE LOS CONDÓMINOS.

EN EL CASO QUE NO EXISTA QUORUM LEGAL SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL DÍA SÁBADO 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 A LAS **8:00 A.M.** EN EL MISMO LUGAR QUE FUE DESIGNADO CON ANTERIORIDAD, LA ASAMBLEA SERÁ VÁLIDA SI CUENTA CON MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL TOTAL DE LOS CONDÓMINOS.

EN EL CASO DE NO EXISTIR QUÓRUM LEGAL, SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN TERCERA CONVOCATORIA EL DÍA SÁBADO 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 A LAS **9:00 A.M.** EN EL MISMO LUGAR, ESTA ASAMBLEA CONTARÁ CON QUÓRUM LEGAL CON LOS PROPIETARIOS QUE ASISTAN.

LA ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ CONFORME AL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1. BIENVENIDA.
2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.
3. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
4. DESIGNACIÓN DE DOS ESCRUTADORES.
5. LISTA DE ASISTENTES Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
6. PRESENTACIÓN DE SISTEMA DE CUENTAS POR COBRAR EN LÍNEA.
7. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL.
8. INFORME DE RESOLUCIÓN 090519 DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS.
9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL INFORME DE ACTIVIDADES, ASPECTOS LEGALES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO (OCTUBRE 27 DE 2018 - OCTUBRE 16 DE 2019).
10. INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA (OCTUBRE 27 DE 2018 - OCTUBRE 16 DE 2019).
11. APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE GASTOS Y DE CUOTAS CONDOMINALES PARA EL AÑO 2020.
12. VOTACIÓN PARA PROCEDER LEGALMENTE ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES EN CONTRA DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN QUE ADEUDAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO.
13. ELECCIÓN DE COMITÉ DIRECTIVO PARA EL PERÍODO 2019-2020.
14. ELECCIÓN DE COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERÍODO 2019-2020.
15. PRESENTACIÓN EN SU CASO DE RESOLUCIONES PROPUESTAS.
16. ASUNTOS GENERALES.
17. DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.
18. CONTEO DE VOTOS.
19. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

No se alcanzó quórum legal en primera convocatoria a las 7:00 horas y tampoco en segunda convocatoria a las 8:00 horas, por lo que la Asamblea General se celebró en tercera convocatoria a las 9:00 horas de acuerdo a la Convocatoria.

1. En el desahogo del primer punto, la C. Elva Leticia Parada Ruiz, dio la BIENVENIDA a los propietarios e hizo la presentación de las personas del presidium e invitados:
Miembros de la Mesa Directiva presentes: Presidenta- Elva Leticia Parada Ruiz, Tesorera- Elsa Patricia Ibarra Sagasta, Secretaria- Armida Elena Rodríguez.
Miembros del Comité de Vigilancia presentes: John Lowe, Luis Alberto Ocampo, Kenneth Lee Unrein.
Invitados presentes: Traductor - Rodolfo Velázquez Ahumada, Contadora- Reyna Guadalupe Mera Vallejo, Gerente de la Propiedad - Dora Leticia Armenta Lizárraga
También estuvo presente para dar fe de los hechos, la Lic. Laura Olivia Acuña Murillo, Notaria Pública Número 9.
2. En el desarrollo del punto número dos, referente a la DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA. La Asamblea General nombró por unanimidad a John Richard Lowe Jr como Presidente de la Asamblea.
3. En el desahogo del punto número tres, de la DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General nombró por unanimidad de votos a Ernesto Tapia Mexia como Secretario de la Reunión.
4. En el punto número cuatro, referente a la DESIGNACIÓN DE DOS ESCRUTADORES. La Asamblea General nombró por unanimidad de votos a Luis Alberto Ocampo y Ramiro Guzmán Ramirez como escrutadores de la Asamblea.
5. En el desahogo del punto número cinco, el Presidente de la Asamblea, Sr. John Richard Lowe Jr, dio lectura de la LISTA DE ASISTENTES E HIZO LA DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL e hizo la declaración del quórum legal de 26.4% con 36 lotes representados, en el lugar se encontraban presentes 22 propietarios y 14 propietarios estaban representados por medio de carta poder.
6. En el punto a tratar número seis el orden del día sobre la PRESENTACIÓN DE SISTEMA DE CUENTAS POR COBRAR EN LÍNEA. La Presidenta de la Mesa Directiva, Elva Leticia Parada Ruiz, presentó el nuevo sistema web de cuentas por cobrar, al que todos los propietarios tienen acceso de manera remota. Este sistema permite que todos los propietarios puedan acceder a su cuenta en línea con un nombre de usuario y contraseña que se ha estado proporcionando a los propietarios que lo solicitan. Este sistema permite el manejo transparente de las cuotas que depositan los propietarios y podrán monitorear sus movimientos.
7. En el desarrollo del punto número siete, de la PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL, la Sra. Elva Leticia Parada Ruiz presentó 3 diferentes proyectos propuestos en el área común cerca de las canchas de tenis/pickleball. En este momento, uno de los tres tiene un costo estimado de \$625,000 que incluye un área de juegos infantiles, cancha de baloncesto y voley ball, palapa y equipo de ejercicios. Las otras dos opciones de proyectos no tienen estimaciones en este momento. La Asamblea acordó no votar estas propuestas, solicitando que en la próxima Asamblea General se presentaran los proyectos completos incluyendo sus presupuestos.
8. En el punto número ocho sobre el INFORME DE RESOLUCIÓN 090519 DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS. La Sra. Elva Leticia Parada Ruiz hizo un informe de la Resolución 090519 sobre la recuperación de las cuotas vencidas que adeudaban los propietarios morosos. Se informó que se recuperó la cantidad de \$ 813,212.60 y se presentó la lista de descuentos que se acreditarán en las cuotas del año 2020 a los propietarios elegibles de acuerdo a lo establecido en la

Resolución 090519. La Asamblea aprobó el informe y los descuentos aplicables por unanimidad de votos.

9. En el desahogo del punto número nueve de la PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL INFORME DE ACTIVIDADES, ASPECTOS LEGALES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO. La Presidenta de la Mesa Directiva, Elva Leticia Parada hizo una presentación sobre las actividades de la Mesa Directiva, respecto al estado que guardan los recursos de la administración, asuntos legales y actividad financiera del 27 de octubre de 2018 al 26 de octubre de 2019.

Se informó que al momento de iniciar con el nombramiento, la Mesa Directiva anterior no hizo entrega a la actual Mesa Directiva de documentación, informes, estados financieros, contratos o información alguna relacionada con la situación que guardaba la administración de los recursos de la Asociación, excepto que se debía atender una demanda que presentó el Sr. Juan Carlos González Macín en el año 2015 en contra de la Asociación.

Se presentaron los proyectos de solución desarrollados durante el año: entre otros, limpieza de lotes baldíos, construcción de registro de concreto con válvula y manómetro de presión para reducir las fugas de agua, cambio de todos los registros con conexiones T y de cruz del Fraccionamiento, se realizó una auditoría de cuentas por cobrar, conciliación de adeudos con la empresa Pasa Gen que estaba presentando aviso de cobranza judicial contra la Asociación, proyecto de clasificación, ordenamiento, depuración y simplificación de resoluciones que se aprobó en Asamblea General Ordinaria celebrada en Mayo de 2019, proyecto de descuentos en penalizaciones aprobado por Asamblea General Ordinaria celebrada en Mayo de 2019, reparación mayor de bombas del sistema de drenaje, se realizó el primer inventario de bienes propiedad de la Asociación, se instauró el registro contable de y elaboración de estados financieros, se diseñó e implementó un sistema web de cuentas por cobrar, la implementación de un sistema de trabajo entre la Administración y el Despacho Contable para la autorización de pagos por parte de la Mesa Directiva y la realización de transferencias de recursos que hace el Despacho Contable, limpieza del canal periférico de desagüe, además de que con la contratación de la Administradora de propiedad, ahora se cuenta con atención a los propietarios en la oficina de Costa del Mar, seis días a la semana y se mantiene un programa permanente de limpieza de áreas comunes y mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones.

También se dieron a conocer los saldos de las cuentas bancarias e informes de depósitos en garantía y por su parte la C.P. Reyna Mera hizo una presentación de las finanzas y cómo funciona el sistema de Contabilidad. Reyna Mera declaró que se han pagado todos los impuestos aplicables y presentó el dictamen de opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales positivo del Sistema de Administración Tributaria.

Se informó también sobre los asuntos legales de la Asociación, la situación que guardan a la fecha las demandas en contra de la Asociación de los propietarios Juan Carlos González Macín y Francisco Javier Vélez Villa, así como depósito en consignación que realizó el propietario Ángel Moreno Hage y un procedimiento de ofrecimiento de pago y consignación a Christian Ricardo Vázquez Espinoza ya concluido

La Asamblea aprobó por unanimidad de votos el informe de la Mesa Directiva.

10. En el punto número diez del orden del día referente al INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. El Sr. John Richard Lowe Jr. miembro del Comité de Vigilancia presentó el informe. Se informó que el Comité hizo una revisión del Presupuesto 2019/2020. El comité está establecido para ayudar a todos los propietarios a entender la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora y el Reglamento de Costa del Mar. La misión del Comité de Vigilancia es crear confianza en la Asociación MDL mediante la supervisión de todos los asuntos que afectan a los propietarios que la componen. Las responsabilidades completas del Comité pueden ser encontradas en la Ley de Sonora 101, sección 3ª, Artículo 46.

John Richard Lowe Jr. hizo un informe sobre la actividad de construcción en la Costa del Mar. En el último año, 2 casas de nueva construcción han sido revisadas y aprobadas, así como 2 nuevas paredes de patio y 1 sistema de almacenamiento de agua subterránea.

11. En el desahogo del punto número once de la APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE GASTOS Y DE CUOTAS CONDOMINIALES PARA EL AÑO 2020. La Presidenta Elva Leticia Parada Ruiz entregó por escrito el ejercicio del presupuesto 2019 a la fecha como referencia, el presupuesto propuesto y las cuotas condominiales para el año 2020. Se presentó la propuesta de presupuesto de gastos para el año 2020 así como la propuesta de cuotas condominiales por lote para el año 2020 para su discusión, también se explicó el procedimiento y fechas de cálculo de cuotas, penalizaciones y descuentos por pronto pago, así como los procedimientos para depósito o transferencias de pago de cuotas disponible.
El Presupuesto de gastos y las cuotas condominiales para el año 2020 fueron sometidos a votación por medio de papeleta y fueron aprobados ambos documentos presentados con 32 votos a favor (100%) y 0 votos en contra (0%)
12. En el desahogo del punto número doce del orden del día sobre la VOTACIÓN PARA PROCEDER LEGALMENTE ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES EN CONTRA DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN QUE ADEUDAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO. La Presidenta de la Mesa Directiva, la Sra. Elva Leticia Parada Ruiz hizo una presentación de la situación que guardan las cuotas condominiales en la que se dieron a conocer los saldos de cuotas por lote y un análisis del saldo de cuotas vencidas.
Se explicó que el saldo de cuentas por cobrar al 24 de Octubre de 2019 era de \$6,470,930.54 y que de este saldo 91 lotes estaban al corriente y/o debían una cantidad menor a \$1,000.00, 11 lotes debían cantidades entre \$1,000.00 y \$10,000.00 sumando una deuda de \$55,120.68, por otra parte 15 propietarios adeudan cantidades entre \$10,000.00 y \$50,000.00 sumando entre ellos la cantidad de \$406,474.46 y por último se informó de un grupo de 18 propietarios que adeudan montos mayores a \$50,000.00 quienes suman una cantidad de \$6,038,367.72 , este grupo de propietarios se propuso a la Asamblea para proceder legalmente al cobro.
La Asamblea votó por medio de papeleta y acordaron autorizar a la Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y Administración de Costa del Mar proceder legalmente ante los tribunales judiciales competentes en contra de los miembros de la Asociación de Propietarios de CDM que adeudan cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias con 30 votos a favor (100%) y 0 votos en contra (0%)
13. En el desahogo del punto número trece referente a la ELECCIÓN DE COMITÉ DIRECTIVO PARA EL PERÍODO 2019-2020, el cargo de Administrador Condómino fue presentado a la Asamblea para su nominación y el Sr. Kenneth Lee Unrein fue nominado y su nominación fue secundada y apoyado, siendo aceptado por el Sr. Unrein y por voto unánime el Sr. Kenneth Lee Unrein fue elegido Administrador Condómino de acuerdo a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora y otorgándole los poderes que dicha Ley de confiere.
Con el nombramiento de Administrador Condómino, al Sr. Kenneth Lee Unrein se le otorgan los siguientes poderes: **Poder general para pleitos y cobranzas**, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2,831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del código civil vigente en el Estado de Sonora, párrafo primero del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los estados; **Actos de administración y Actos de administración en materia laboral** en los términos del segundo párrafo del artículo 2,831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del código civil vigente en el Estado de Sonora, segundo párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los estados de la República Mexicana; **Facultades para conferir poderes generales y especiales**; en los términos del párrafo tercero del artículo 2,831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del código civil vigente en el Estado de Sonora y sus correlativos, del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del código civil para el Distrito Federal y los artículos relativos de los códigos civiles de las entidades federativas de la República Mexicana.
a) **Poder general para pleitos y cobranzas**: con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se confieren sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2,831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del código civil vigente en el Estado de Sonora, párrafo primero del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los estados, y

2,868 (dos mil ochocientos sesenta y ocho) del código civil del Estado de Sonora y correlativos del código civil del Distrito Federal y estados de la República Mexicana.- en forma enunciativa y no limitativa, los apoderados podrán: I.- promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, juicios y procedimientos, aún el amparo, y desistirse de ellos. II.- transigir. III.- articular y absolver posiciones. IV.- comprometer en árbitros. V.- recurrar. VI.- recibir pagos. VII.- formalizar y ratificar denuncias y querellas del orden penal y desistirse de ellas; otorgar el perdón en su caso y constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público. VIII.- interponer juicios de amparo y desistirse de ellos. IX.- formular preguntas y repreguntas. X.- ejercitar el poder ante particulares y ante toda clase de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas, judiciales o del trabajo, juntas de conciliación y arbitraje, etcétera. XI.- presentar demandas de amparo, tramitarlas en todas sus etapas y para desistirse de ellas; en general, para iniciar procedimiento o incoar acciones de naturaleza civil, mercantil, penal, laboral administrativa, fiscal, o de cualquier otra naturaleza, entendiéndose que esta enumeración es ejemplificativa y de ninguna manera restrictiva.

b) Poder general para todos los actos de administración: pudiendo realizar cualquier acto de este tipo sea cual fuere su nombre por lo que representarán a la asociación ante toda clase de personas, autoridades, organismos, instituciones de crédito, empresas descentralizadas, etc., con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial en los términos del segundo párrafo del artículo 2,831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del código civil vigente en el Estado de Sonora, segundo párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del código civil del Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los estados de la República Mexicana, para que en nombre de la Asociación, acuda ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración local de recaudación de Ciudad Obregón, con sede en Ciudad Obregón, Sonora, Administración local de auditoría fiscal de Ciudad Obregón con sede en Ciudad Obregón Sonora, Administración local jurídica de Ciudad Obregón con sede en Ciudad Obregón Sonora, Administración local de servicios al contribuyente de Ciudad Obregón, con sede en Ciudad Obregón, Sonora, Administración y Subadministración de las Aduanas a que se refiere el artículo II del acuerdo por el que se establece la circunscripción territorial de las unidades administrativas regionales del Servicio de Administración Tributaria, Administraciones Regionales de Auditoría de Comercio Exterior; Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora y todas sus unidades administrativas y órganos desconcentrados a que se refiere el artículo III del reglamento interior de la Secretaría de Hacienda vigente; Secretaría del Trabajo; Secretaría de Economía; Instituto Mexicano del Seguro Social; Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en el Estado de Sonora y en general todas las dependencias de gobierno federales; de gobierno estatales y de gobierno municipales; y lleve a cabo todos los actos administrativos como lo son todos los trámites relacionados con dichos actos administrativos, reciba y conteste todo tipo de notificaciones y documentos, solicite y obtenga toda clase de devoluciones de impuestos, compensaciones de impuestos, efectúe trámites ante el registro federal de contribuyentes, presentar y recibir todo tipo de documentación fiscal y en términos generales pueda llevar a cabo cualquier acto administrativo relacionado con las dependencias mencionadas anteriormente y relativas a este mandato. Así como para que lleve a cabo el trámite de solicitud de la clave de identificación electrónica confidencial, y solicitud y creación de la firma electrónica avanzada y la obtención del certificado respectivo, ante el Servicio de Administración Tributaria, y firme todo lo necesario hasta obtener lo solicitado.

c) Poder general para pleitos y cobranzas y poder especial para actos de administración en materia laboral. Facultad para comparecer ante todo tipo de autoridades locales y federales y para los efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete) y 132 (ciento treinta y dos) en su primera, segunda y tercera parte, 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres), y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la ley federal del trabajo, vigente desde el día primero de mayo de 1970 (mil novecientos setenta). Se faculta al apoderado para actuar ante los sindicatos con los que la asociación, haya celebrado contratos colectivos y de la misma manera podrá hacer uso de este poder para todo tipo de conflictos laborales individuales. en general se faculta para intervenir en todo tipo de asuntos obrero patronal y para ejercitar el presente poder ante cualquier autoridad laboral o de

previsión social mencionada en el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley federal del trabajo, asimismo se le faculta para actuar en nombre de la asociación ante las juntas locales y federales de conciliación y ante las juntas de conciliación y arbitraje; en consecuencia se faculta para representar a la asociación para los efectos del artículo 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la ley antes mencionada, así como representar legalmente a la asociación dentro o fuera de los tribunales, en los términos del artículo 692 (seiscientos noventa y dos), segundo y tercer párrafos de la ley en mención, más aún, se les faculta para absolver y formular posiciones en nombre de la asociación en los términos de los artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la ley federal del trabajo, con la facultad de desahogar interrogatorios, establecer domicilio legal para recibir todo tipo de notificaciones en los términos del artículo 866 (ochocientos sesenta y seis) y comparecer con suficiente y amplia representación legal en cualquiera de las audiencias mencionadas en el artículo 873 (ochocientos setenta y tres) en cualquiera de sus tres fases conciliatoria y de demanda y excepciones; además para ofrecer y desahogar todo tipo de pruebas en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) párrafos primero y sexto, 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta); comparecer en las audiencias ofreciendo pruebas en los términos de los artículos 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro), asimismo se le autoriza para proponer o negociar acuerdos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar todo tipo de decisiones, negociar y celebrar contratos laborales, y para actuar en nombre de la asociación como gerente/administrador, en todos los juicios y procesos laborales y ante cualquier autoridad así como para celebrar y terminar contratos laborales.

d) Facultades para conferir poderes generales y especiales, mandatos judiciales o facultades administrativas, y revocar en cualquier tiempo tales poderes; así como para sustituir, o delegar en cualquier persona, sea o no accionista, las facultades que le son conferidas, reservándose su ejercicio. También se otorgan facultades de representación ante instituciones bancarias para la apertura, manejo y cancelación de cuentas bancarias, así como autorización de firmas.

Enseguida la Asamblea hizo las nominaciones para la Mesa Directiva para el período 2019-2020. Héctor Martínez fue nominado para la posición de Presidente; la nominación fue secundada y Héctor Martínez aceptó la nominación. Héctor Martínez fue elegido para el cargo con 22 papeletas a favor (100 %). Pamela Lynne Grissom fue nominada para la posición de Tesorera; la nominación fue secundada y Pamela Lynne Grissom aceptó la nominación. Pamela Lynne Grissom fue elegida para el cargo con 21 papeletas a favor (100 %). En el caso del puesto de Secretario, no hubo nominaciones elegibles o que fueran aceptadas por las personas propuestas, por lo que no fue cubierta esta posición para el período 2019-2020.

14. En el desarrollo del punto número catorce sobre la ELECCIÓN DE COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERÍODO 2019-2020, se informó que el Comité de Vigilancia está compuesto por el Sr. Robert Strong como Presidente, y Luis Alberto Ocampo, John Richard Lowe Jr como Vocales, el Sr. Ken Unrein y Scott Elliot no dejaron de formar parte del comité de vigilancia porque el Sr. Ken Unrein ha sido nombrado como Administrador Condómino y Scott Elliot comunicó haber vendido su propiedad. La asamblea nomino al Sr. Gustavo Talamante como Vocal comité de vigilancia, dicha nominación fue secundada y aprobada. Por unanimidad de votos el Comité de Vigilancia fue designado para que quedara integrado de la siguiente manera:

Comité de Vigilancia de la Asociación Civil "Asociación de Propietarios del Fraccionamiento Residencial Turístico Costa del Mar" A.C.

Presidente: Robert Leslie Strong

Vocal: Luis Alberto Ocampo

Vocal: John Richard Lowe Jr.

Vocal: Gustavo Talamante

15. En el desahogo del punto número quince relativo a la PRESENTACIÓN EN SU CASO DE RESOLUCIONES PROPUESTAS, la Sra. Elva Leticia Prada Ruiz informó que se recibieron propuestas dentro de los plazos y procedimientos establecidos en las Resoluciones aprobadas por Asamblea General e hizo una presentación de las propuestas de resolución, mismas que fueron sometidas a votación por medio de papeleta:

RESOLUCIÓN 011019

Revocar la RESOLUCIÓN 030519.

La actual resolución 030519 requiere que los propietarios que alquilan su propiedad paguen una tarifa de impacto del 10% a la Asociación para ayudar a sufragar el aumento de los costos, los gastos adicionales para que el administrador de la propiedad administre el programa de alquiler, guardias adicionales para la seguridad y el cumplimiento de las regulaciones del MDL, los gastos adicionales de eliminación de basura, la recolección, el control y el desembolso de los depósitos de daños, los servicios de limpieza de los baños y del área de la piscina, los productos químicos adicionales y la limpieza de la piscina, los suministros de baño y la limpieza, en que incurran los inquilinos.

Un VOTO EN CONTRA retendrá el cobro de la tarifa de impacto que se cobra actualmente (Voto NO) Un VOTO AFIRMATIVO eliminará el 10% de la tarifa de impacto que se cobra actualmente (Voto SI)

La Resolución 011019 obtuvo 20 votos NO (59 %) y 15 votos SI (41 %) por lo que se retiene el cobro de la tarifa de impacto que se cobra actualmente como lo establece la Resolución 030519.

RESOLUCIÓN 021019

Modificar la RESOLUCIÓN 030519

La resolución actual requiere que los propietarios que alquilan su propiedad paguen una cuota de impacto del 10% a la Asociación.

Propuesta de modificación: Cambiar la cantidad que pagan los propietarios que alquilan su propiedad de una tarifa de impacto del 10% a una tarifa de impacto fija de \$10 dólares estadounidenses por noche por cada alquiler.

Un VOTO NEGATIVO retendrá la cantidad recaudada para sufragar los gastos del 10% del alquiler (Voto NO)

Un VOTO AFIRMATIVO reducirá la cantidad recaudada para sufragar los costos del 10% del alquiler a \$10.00 dólares por noche (Voto SI)

La Resolución 021019 obtuvo 21 votos NO (90.3%), 2 votos SI (9.7%) y 7 votos nulos por lo que se retiene el cobro de la tarifa de impacto en el 10% como actualmente lo establece la Resolución 030519

RESOLUCIÓN 031019

Revocar el inciso 1 del apartado de "Arrendamiento" de la Resolución 010519 únicamente en el punto que requiere que los propietarios que alquilen su propiedad depositen \$7,500.00 Mx en la cuenta de la Asociación para cubrir cualquier violación de las Reglas y Reglamentos de CDM.

Un VOTO NEGATIVO retendrá el requisito de depósito (Voto NO)

Un VOTO AFIRMATIVO eliminará el requisito de depósito (Voto SI)

La Resolución 031019 obtuvo 24 votos NO (70.2 %) y 12 votos SI (29.8%) por lo que se retiene el requisito del depósito de \$7,500.00 como actualmente lo establece el inciso 1 del apartado de "Arrendamiento" de la Resolución 010519 en el punto que requiere que los propietarios que alquilen su propiedad depositen \$7,500.00 Mx

RESOLUCIÓN 041019

Modificar el inciso 1 del apartado de "Arrendamiento" de la Resolución 010519 únicamente en el punto que requiere que los propietarios que alquilen su propiedad depositen \$7,500.00 Mx en la cuenta de la Asociación para cubrir cualquier violación de las Reglas y Reglamentos de CDM.

Propuesta de modificación: Requerir que todos los propietarios depositen \$7,500.00 pesos en la cuenta de la Asociación para pagar por cualquier violación de las Reglas y Reglamentos de CDM.

Un VOTO NEGATIVO requerirá que sólo los propietarios que alquilen su propiedad

depositen \$7,500.00 Pesos (Voto NO)

Un VOTO AFIRMATIVO requerirá que todos los propietarios depositen \$7,500.00 Mx. (Voto SI)

La Resolución 041019 obtuvo 24 votos NO (92.9%), 2 votos SI (7.1%) y 4 votos nulos por lo que se requiere solo a los propietarios que alquilan sus casas, el depósito de \$7,500.00 tal como lo establece actualmente la Resolución 010519 en el punto que requiere que los propietarios que alquilen su propiedad depositen \$7,500.00 Mx

16. En el desahogo del punto número diez y seis del orden del día sobre ASUNTOS GENERALES se le dio la palabra a la Sra. Pamela Lynne Grissom quien presentó un Proyecto de Restauración de Playas que versa sobre los problemas de erosión de las playas frente a la Costa del Mar.
17. En el punto de acuerdo número diez y siete, la Sra. Dora Leticia Armenta Lizárraga fue designada por unanimidad de votos como Delegada Especial para protocolizar el Acta de la Asamblea General ante Notario Público de su elección.
18. En el punto número diez y ocho se realizó el recuento de las papeletas de votos por parte de los escrutadores, los señores Luis Alberto Ocampo y Ramiro Guzmán Ramirez ante la presencia de la Notaría Pública Lic. Laura Olivia Acuña Murillo.
19. La Asamblea General se declaró clausurada a las 14:00 horas del 26 de octubre de 2019 por el Presidente de la Asamblea el Sr. John Richard Lowe Jr.

FIRMAN EL ACTA LOS PARTICIPANTES, RESPETUOSAMENTE

JOHN RICHARD LOWE JR
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

ERNESTO TAPIA MEXIA
SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

LUIS ALBERTO OCAMPO
ESCRUTADOR

RAMIRO GUZMAN RAMIREZ
ESCRUTADOR