

**MINUTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CONDUEÑOS,
DE LA ASOCIACION CIVIL DESCANSO HOMES A.C.**

Siendo las nueve horas del día 28 de Mayo del año dos mil once, reunidos en las instalaciones de la casa Club del Fraccionamiento Descanso, con domicilio legal ubicado en el kilómetro cincuenta y cinco punto cuatro de la carretera escénica Tijuana-Ensenada, en el Municipio de Playas de Rosarito, se llevó a cabo la asamblea General Extraordinaria de condueños de Descanso Homes A.C., donde se trataron los siguientes puntos del Orden del Día.

1. Lista de Asistencia e instalación de la Asamblea.
2. Introducción y desarrollo de la reunión.
3. Nombramiento de Escrutador.
4. Informe del Tesorero, y presentación del presupuesto.
5. Informe del Presidente de la Junta Directiva.
6. Informe de la renuncia de Integrante de la Junta Directiva.
7. Proceso de elección de nuevo Integrante.
8. Postulación y votación.
9. Modificación de Estatutos de la Asociación Civil Descanso Homes, A.C.,
10. Comentarios de Integrantes de Junta Directiva.
11. Comentarios de Asociados.- 2 minutos por persona.
12. Clausura del Acto y levantamiento de Minuta.

1. **Lista de Asistencia e instalación de la Asamblea.**- La reunión fue presidida por el Sr Jerome Kocher En su carácter de miembro de la Junta Directiva
2. Las llamadas para inicio de asamblea se llevaron a cabo en las instalaciones de la casa club, la primera convocatoria en punto de las nueve horas, declarándose desierta por no existir quórum, La segunda convocatoria en punto de las nueve treinta horas, declarándose desierta por falta de quórum, y llevándose a cabo una tercer Convocatoria en punto de las diez horas, recabando las listas de asistencia, firmadas por los 51 asociados presentes a quienes se les entrego la paleta de votación por encontrarse al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento, posterior a su registro. Habiéndose dado oportunidad a los asociados que tuvieran algún adeudo vencido, de hacer el pago correspondiente, previo al inicio de la asamblea. Por lo que de acuerdo a la ley, y al reglamento, en tercer convocatoria se declara legalmente instalada la Asamblea.
3. Introducción y desarrollo de la reunión.- El Sr. Jerome Kocher en su carácter de Miembro de la Junta Directiva, dio a conocer el antecedente de la reunión, y una breve descripción del motivo y desarrollo de la misa, presentando a los Miembros de la Mesa Directiva, con la presencia del Sr Richard Ralston Presidente, Sr. Tom Thomas Tesorero, Eliahu Barak, y Jerome Kocher, y a los Señores, Sergio Ramírez, Oscar Peraza y Víctor Maldonado, por parte del Comité de Vigilancia.
4. Nombramiento de Escrutador. Posteriormente se procedió a nombrar entre los asistentes al escrutador, al Sr. Nicholas Benetic. quien acepto el cargo.
5. Informe del Tesorero, y presentación del presupuesto. El Sr. Tom Thomas, en su carácter de tesorero de la Junta Directiva, procedió a rendir su informe de actividades, y

a explicar el detalle de los movimientos contables y financieros de la Asociación en el periodo comprendido de Enero a Diciembre de 2010, Resaltando el informe de Bancos, reservas en cuenta bancaria, y el adeudo actual por concepto de cartera vencida. Así como las cifras correspondientes al presupuesto previsto para el periodo de Enero a Diciembre de 2011.

6. Informe del Presidente de la Junta Directiva. – Posteriormente se cedió la palabra al Sr. Richard Ralston, presidente de la Junta Directiva, quien se enfocó básicamente en agradecer a los asociados su participación, y resaltando la labor que han llevado a cabo los empleados de la Asociación, quienes han apoyado con su trabajo en el mantenimiento de imagen del Desarrollo.
7. Informe de la renuncia de Integrante de la Junta Directiva. El Sr. Richard Ralston dio a conocer la renuncia del Sr. Carlos Escobar, quien por motivos personales, presentó su renuncia al puesto de Secretario de la Junta Directiva con carácter de irrevocable.
8. Proceso de elección de nuevo Integrante.- Posteriormente el Sr. Richard Ralston,- Presidente de la Junta Directiva, comentó a los asociados presentes acerca de la propuesta para la postulación de los candidatos a suplir al Sr. Carlos Escobar en el puesto de Secretario de la Junta, quien fue sustituido por el Sr. Eliahu Barak, quien se desempeñara como suplente.
9. Postulación y votación.- Así mismo se procedió a la postulación y posterior votación por Eve Duran para suplir al Sr. Eliahu Barak para el cargo de Secretario Suplente, quedando aprobado por unanimidad de votos, por lo que a partir de esta fecha, se nombra a Eva Duran como Secretario Suplente de la Junta Directiva para un periodo completo.
10. Modificación de Estatutos de la Asociación Civil Descanso Homes, A.C.- Como parte del orden del Día, se informó a los asociados presentes de la necesidad de modificar ciertos puntos de los estatutos de la Asociación, que actualmente representan un problema al momento de interpretarlos, ya que se contraponen a puntos específicos de la Ley y del Reglamento Interno. Por lo que a continuación se exponen los motivos, y las propuestas de cambio en el articulado de los estatutos de la Asociación Civil Descanso Homes.

Artículo.- Decimo sexto segundo párrafo (Art. 16), referente al quórum, deberá corregirse para quedar de la siguiente manera:

Las asambleas que se celebren deberán considerar como criterio para determinar el quórum en primera convocatoria del 75% del total de los condóminos, la segunda convocatoria por mayoría simple de los condóminos convocados, es decir, la mitad más uno, y la tercera convocatoria se realizara con el número de condóminos presentes;

Artículo .- Décimo Noveno, párrafo primero (Art.19) referente a la celebración de asambleas ordinarias, quedara de la siguiente manera:

Las asambleas generales ordinarias, deberán reunirse por lo menos 2 veces al año. Y los asuntos que no estén expresamente conferidos por este ordenamiento, deberán tratarse en asambleas generales extraordinarias. Los asuntos correspondientemente a las asambleas extraordinarias son:

Artículo.- Vigésimo Segundo.- (Art. 22) Se sustituye el párrafo correspondiente a la convocatoria para asambleas generales ordinarias, y se incluye lo siguiente.

Queda establecido que toda asamblea general, deberá convocarse por lo menos con 30 días naturales previos a su celebración.

Artículo.- Trigésimo Cuarto (Art 34).- Se anexa el segundo párrafo, correspondiente al proceso de elección de los Miembros de la Junta Directiva, quedando de la siguiente manera:

.....

Se establece que a partir del 28 de Mayo, la elección de los integrantes de la junta directiva se llevara a cabo de la siguiente manera:

Las elecciones de la junta Directiva se llevaran a cabo durante el mes de Septiembre de cada año. Dando inicio en el mes de Septiembre de 2011, por periodos de 2 años, asegurando la continuidad operativa.

En Septiembre 2011 – Elección para 2 puestos vacantes de la junta directiva

En Septiembre 2012 – Elección para 3 puestos vacantes de la junta directiva

En Septiembre 2013 – Elección para 2 puestos vacantes de la junta directiva

En Septiembre 2014 – Elección para 3 puestos vacantes de la junta directiva

Este procedimiento seguirá vigente para los años subsecuentes.

- a. La Junta Directiva determinara, los puestos vacantes.
- b. En caso de que existan menos aspirantes a los puestos disponibles, los integrantes de la junta permanecerán en su cargo hasta el siguiente periodo de elecciones.

El procedimiento para el registro de candidatos a ocupar un puesto dentro de la Junta Directiva será el siguiente:

Todo propietario de Descanso Homes, es elegible para ocupar un puesto dentro de la Junta Directiva.

Los propietarios deberán estar al día, en el pago de sus cuotas, para poder postularse a la elección.

La junta directiva abrirá el proceso de registro de candidaturas por lo menos dos meses antes de la fecha de las elecciones.

Se solicitara a los interesados enviar su información general, una fotografía reciente, y un resumen laboral, relativo a sus habilidades o conocimientos, con la finalidad de evaluar su perfil, y sugerirle el puesto dentro de la Junta Directiva, al que podría postularse, y en el que su experiencia sea mejor canalizada. La información deberá enviarse completa, via correo

electrónico, por lo menos 5 días antes de que sea cerrado el proceso de postulación, de lo contrario la candidatura será anulada.

El proceso de nominación se cerrará 30 días después de la fecha de apertura; después de este periodo no se aceptara ningún registro.

La Junta Directiva concentrara la información y la hará llegar a todos los asociados, antes de la fecha de la elección.

Todos los propietarios interesados podrán participar, y ocupar un cargo en la Junta Directiva, de acuerdo al procedimiento previamente establecido, así mismo podrán reelegirse.

En caso de candidaturas desiertas, los integrantes de la junta directiva, a su elección, podrán permanecer en su cargo, por otro periodo, hasta que existan personas interesadas en participar.

Expuestos los puntos anteriores, se votaron por unanimidad por los integrantes de la Asamblea con 51 votos a favor.

11. Comentarios de Asociados.- 2 minutos por persona.- Jerome Kocher en su carácter de miembro del Comité de Diseño, agradece a los asociados ajustarse a los lineamientos establecidos, les invita acercarse a la oficina por los formatos, y les invita a apegarse a las reglas pues son en beneficio de todos. Así mismo les comenta que los formatos se encuentran disponibles en la página web de Descaso Home.

Los condóminos establecieron una serie de sugerencias de mejora, que fueron escuchados por los miembros de la junta Directiva. Como la reubicación del área de juegos, y la continuidad del área de banquetas. La colocación de los letreros en las privadas, y cuestiones de mantenimiento en pergolados, así como el cuidado de mascotas, y la disminución de la velocidad al circular en vehículos dentro del Fraccionamiento. Así mismo se hicieron manifiesto comentarios y puntos de vista en asuntos específicos en privadas y temas de mantenimiento a las instalaciones.

12. Comentarios de Integrantes de Junta Directiva. -Eliau Barack, agradecimiento a miembros de la Junta Directiva, y miembros del Comité de Vigilancia por el apoyo a la Junta Directiva en el Desarrollo de su labor.

Richard Ralston agradece a todos su participación, y les invita a los asociados a hacer saber sus sugerencias, y comentarios, pues son una comunidad y entre todos participan en su beneficio.

13. Se instruye por parte de la Junta Directiva a la empresa RS & MB Asesores Inmobiliarios, S. de R.L de C.V, a realizar el trámite de protocolización y registro del acta de asamblea, por conducto de su representante Legal, Lilia Ruth Sastre Ibarra, quien acepta dicha encomienda.

14. Clausura del Acto y levantamiento de Minuta.-Sin Más asuntos que tratar, siendo las 12.15 horas del día 28 de Mayo del año 2011 se dio por concluida la Asamblea, Proporcionando el tiempo necesario para la formalización de la Minuta, y anexar el Orden del día que les fue enviada a los asociados, así como las listas de asistencia correspondientes.

Firman de conformidad los Integrantes de la Junta Directiva.

Richard Allan Ralston.- Presidente

Eliahu Barak - Secretario

Thomas Anthony Thomas II.- Tesorero

Jerome Kocher

Eve Duran