

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

Siendo las nueve horas del día 26 de Mayo del año dos mil doce, reunidos en las instalaciones de la casa de Descanso del Club, 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 ordinaria de condueños de Descanso Homes A.C., donde se trataron los siguientes puntos del Orden del Día.

- 1.-Inicio de la asamblea en base a la convocatoria de fecha 08 de Mayo de 2012
- 2.- Lectura del orden del día y su aprobación
- 3.- Nombramiento de escrutadores y conteo de asistentes
- 4.-Responsabilidades de PromoCasa, la Familia Santana y Descanso Homes A.C.
- 5.-Arquitectura y Diseño.- Jerome Kocher
- 6.-Seguridad
- 7.- Mantenimiento
- 8.-Proyecto de Conserjería
- 9.-Informacion Referente
  - a. Boletín de Noticias
  - b. Sitio Web
  - c. Email
- d. Invitación a asociados para formar parte de los comités a nombrar.
- 10 Estados Financieros
  - a. Septiembre del 2011 a abril del 2012
  - b. Septiembre 2008 a Agosto 2011, Tom Thomas, el ex tesorero del Consejo anterior estará presente para responder preguntas acerca de los resultados en libros entregados y analizados por el consejo actual.
11. Anuncio de la próxima reunión de la asamblea general sábado 15 de septiembre para el proceso electoral
12. Asuntos generales
13. Reunión de Clausura.

**1.-Inicio de la asamblea en base a la convocatoria de fecha 08 de Mayo de 2012.-**- La reunión fue presidida por Deborah Salimi en su carácter de Presidente de la Junta Directiva; Las llamadas para inicio de asamblea se llevaron a cabo en las instalaciones de la casa de descanso del 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 39 asociados presentes quienes están al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento. 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 tercera convocatoria se declara legalmente instalada la Asamblea. Se presentó a los miembros de la Junta Directiva, y a la persona representante de PromoCasa Liliana Soledad Almanza Cisneros.

**2.-Lectura del Orden del Día y su aprobación.-** Deborah Salimi.- en su carácter de Presidente de la Junta Directiva, dio lectura al Orden del día propuesto, mismo que fue votado por unanimidad de los condóminos asistentes con derecho a voto.

**3.- Nombramiento de escrutadores y conteo de asistentes.-** Posteriormente se procedió a nombrar entre los asistentes a los escrutadores recayendo esta función en los Sres. Julio Ramirez y Henry Alderson quienes aceptaron el cargo. Posteriormente se realizó el conteo de los condóminos presentes, para un total de 39 asistentes.

**4.-Responsabilidades de PromoCasa, la Familia Santana y Descanso Homes A.C.-** Se determinaron los siguientes puntos como sobresalientes, a la fecha, existen 143 viviendas firmadas y solo 63 corresponden a PromoCasa, por lo que el futuro del fraccionamiento depende de la asociación. Casas rentadas 8, casas para renta 12, asociados que viven en forma permanentes 23, de los cuales 13 son propietarios y 10 que rentan.

El mantenimiento del acceso desde la entrada del boulevard hasta la puerta de acceso corresponde a los Santana.

Son responsabilidades de la asociación:

- Guardias 4 de noche permanente 2 en caseta y 1 circulando, y 3 de día, más 6 empleados de mantenimiento, con apoyo de la policía local con rondines. Se adquirió un carrito para las actividades de vigilancia que cuenta con luces de alcance para facilitar su labor.
- También se encarga del mantenimiento de las privadas. Recolección de basura que se realiza los lunes y viernes. Se sugiere por parte de los asociados contar con un área común de recolección.
- Se sugiere enviar las solicitudes por mail para agilizar la labor en la asamblea.
- Mantenimiento de las paredes que dan al boulevard se mantienen constantemente como parte de las actividades de la asociación.
- Mobiliario existente a servicio de la comunidad, solo solicitarlo al personal cuando se requiera su uso.
- Se hacen sugerencias sobre energías renovables para el manejo de la alberca

Son Responsabilidades de PromoCasa, el mantenimiento de la alberca.

- Mantenimiento del alumbrado, y pago de energía eléctrica, se solicita a todo asociado que reporte las fallas que detecte.
- Sugiere remplazo de luminarias existentes por promocasa, con el argumento de poder usarlas en otro de sus desarrollos.
- Mantenimiento de la Planta de tratamiento.
- Se comenta que PromoCasa es responsable del mantenimiento de la plata y los servicios hasta que se tenga el 80% de las viviendas firmadas.
- La recepción de las áreas comunes y los servicios para con la asociación se dará hasta que se desplacen las casas que promocasa tiene por vender, así como al término de las amenidades e instalaciones faltantes.
- Cuestionar a promocasa la necesidad de cerrar las viviendas pendientes de terminar y que dan mal aspecto y son antihigiénicas.
- Se sugieren solicitar a Promocasa poner las 3 puertas peatonales que faltan. Tomando nota por parte del representante de la empresa, de las solicitudes y observaciones realizadas.

**5.-Arquitectura y Diseño.-** Jerome Kocher.- Se dieron a conocer los avances y tramites a la fecha, entre los pone a disposición de los asociados un formato para solicitar modificaciones o trabajos en sus casas, para mayor control de trabajadores. Hace saber el catálogo de colores que deben tener las viviendas, mismos que se encuentran a disposición de todos en la oficina administrativa, o bien por internet en la página [www.descansohomes.org](http://www.descansohomes.org), también sugiere mantener los tonos en puertas

y molduras. Hizo entrega de una lista de prestadores de servicio que pueden dar mantenimiento en las viviendas. Desde mediados de Junio y todo el mes de Julio; Jerome no estará presente, y toda la información podrán consultarla con José Luis o Roger Baldwin.

**6.-Seguridad.-** En este tema se informa que la caseta de acceso cuenta ya con número telefónico 614.0832 . Se comenta la posibilidad de contratar una empresa de seguridad, Se comentó que los guardias a la fecha están cumpliendo con su trabajo, y están siempre dispuestos y atentos a los requerimientos de la comunidad, y los comentarios de contratar a una empresa externa no están considerados. Se da la instrucción a los empleados de mantener las puertas peatonales cerradas.

**7.- Mantenimiento.-** Se menciona que este punto fue ya abordado a detalle dentro de las funciones de la asociación.

**8.-Proyecto de Conserjería.-** ya con 25 familias viviendo, se está pensando en contar con este servicio para temas de traslados, emergencias, viajes, etc.

**9.-Informacion Referente: a) Boletín de Noticias, b) Sitio Web c) Email d) Invitar a los asociados a formar parte de los comités a nombrar.-** Se informa a los asistentes que el medio de comunicación sea el correo electrónico. Se modificó la web y se hicieron arreglos en la página, se sugiere usarlos. Así mismo se invitó a los asociados a participar en los comités para apoyo a la Junta Directiva.

**10.-Estados Financieros.-** Se procedió a dar lectura el estado que guardan las finanzas del desarrollo en el periodo comprendido de **Septiembre de 2011 a Abril del 2012.**

Se recibió de la administración anterior un total de \$8765 dólares en la cuenta bancaria, entre los cuales \$7400 correspondían al fondo de reserva. Desde septiembre a abril se han cobrado \$97,745 dólares; hubo una promoción en los meses de enero y febrero para pago anualizado con un descuento del 10%. Se explica detalladamente el comportamiento de los ingresos y gastos en el periodo, mismo que se anexa como parte de este documento, y fue entregado a todos los condóminos asistentes. Se pone a disposición de los asociados la posibilidad de pagar en pesos las cuotas, a costo preferencial. Se informa que se cuenta con una nueva cuenta a nombre de Descanso Homes A.C. en Rabo Bank. Se reciben pagos con todo tipo de tarjetas en oficinas administrativas y en la caseta de acceso con los guardias de seguridad.

Se cuenta ya con un libro de actas donde se han adjuntado las 6 actas durante la vida del proyecto, que ya se encuentran protocolizadas a la fecha, dentro 1 mes se tendrán todos los cambios que se han presentado a la fecha, modificando el documento que actualmente se tiene.

**11. Anuncio de la próxima reunión de la asamblea general sábado 15 de septiembre para el proceso electoral.-** Se dio a conocer la fecha de la próxima asamblea general, y se recordó a los condóminos que será para la elección de 2 integrantes de la mesa directiva.

**12. Asuntos generales.-**

Así mismo, en este acto 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.

**13.- Reunión de Clausura.-**-Sin Más asuntos que tratar, siendo las 12.18 horas del día 26 de Mayo del año 2012 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** de Descanso Homes:

Deborah Salimi.- Presidente

Eve Duran.- Secretario

Sergio Ramírez de la Mora.- Tesorero

**Escrutadores**

Julio Ramirez

Henry Alderson