

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

Siendo las nueve horas del día 15 de Septiembre del año dos mil doce, de conformidad con la convocatoria de fecha 08 de Agosto de 2012, 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 Ordinaria de Asociados de DESCANSO HOMES A.C., donde se trataron los siguientes puntos del Orden del Día.

1. Nombramiento de escrutadores
2. Lista de asistencia y computo
3. Lectura y aportación del orden del día
4. Informe de las actividades del consejo del 1er semestre y proyectos
5. Comité de diseño
6. Presentación presupuesto 2do. Semestre 2012
7. Presentación estados financieros del 1er. semestre
8. Informe del comisario
9. Elección/Nombramiento de 3 consejeros para suplir a Sonny Salimi y Eliahu Barak. Eve Duran es candidato para nueva elección.
10. Nombramiento de comisarios
11. Asuntos generales
12. Clausura del Acto y levantamiento de Minuta

Como primer punto del Orden del Día.- Se solicito nombrar entre los asistentes a los escrutadores.- Quedando esta labor a cargo de los Señores Giuliano Iannotti y, Pedro Menses.

Lista de Asistencia computo, e instalación de la Asamblea.- 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 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 33 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 presento a los miembros de la Junta Directiva, y a la persona representante de PromoCasa Víctor Manuel Maldonado Calzadilla.

Deborah Salimi dio **Lectura al Orden del Día**, la cual se aprobó no habiendo comentarios al respecto.

Informe de las actividades del consejo del 1er semestre y Proyectos.- Se entrego a todos los condóminos la información relativa a los gastos e ingresos del Primer Semestre de 2012, Sergio Ramírez elaboro el informe. Los detalles de movimientos se encuentran registrados, adicionalmente se les hará llegar información complementaria a los gastos presentados vía correo electrónico a todos los condóminos.

Comité de diseño- Deborah Salimi inicio el tema, haciendo referencia a los horarios para el personal de obra, y de empleados de la asociación, y comentando que la información que se entregó a los condóminos por escrito (se anexa) se refiere a un extracto de las reglas más importantes que contiene el Reglamento General de Descanso Homes, mismo que ha sufrido cambios a los largo de los últimos 4 años,

Se abordaron de manera particular los siguientes temas por parte de los asociados, y se solicito su revisión, y atención por parte de la junta directiva: Mantenimiento de la alberca, temperatura de la alberca para menores, limpieza en la calidad del agua en las viviendas, mantenimiento del tanque de abastecimiento de agua.

PromoCasa Informa que se dará seguimiento a estos puntos para su atención, así mismo da a conocer que en el talud norte se colocará una malla y revestimiento de concreto necesarios por la erosión presentada, así mismo, que las puertas peatonales y de acceso a privada quedaran listas el siguiente miércoles. Así mismo se realizará por PromoCasa un censo relativo a la colocación de los medidores de agua, mismos que ya fueron puestos a nombre de los clientes, por lo que se solicita revisar el siguiente recibo, y cualquier duda o comentario favor de acercarse a Víctor Maldonado de PromoCasa o hacerle llegar sus comentarios vía correo electrónico.

Se solicita por parte de un condómino revisar la instalación de la puerta de acceso en su Privada ya que se tienen conocimiento de más casas vendidas en esa privada, Víctor Maldonado de Promocasa le informa que ya se está diseñando, y en fecha próxima se colocara.

Jerome Kocher hizo saber que la labor del Comité de Diseño es la de facilitar el cuidado de la imagen y la armonía del conjunto, que en ocasiones su labor se torna difícil, pero es necesaria, ya que no solo se cuida la imagen, si no la plusvalía de las viviendas.

Presentación presupuesto 2do.- Semestre 2012, Presentación estados financieros del 1er. Semestre, Informe del Comisario.- Esta información se menciona, y se entrego por escrito la Balanza del periodo comprendido de Octubre de 2011 a Agosto de 2012. Así mismo se comento que la auditoria a los números presentados se está realizando por el comité de Vigilancia y aun no se concluye.

Elección/Nombramiento de 3 consejeros para suplir a Sonny Salimi y Eliahu Barak. Eve Duran es candidato para nueva elección.-

En relación con el presente punto del Orden del día, la Presidenta de la Asamblea, manifestó a los Asociados que de conformidad a lo establecido por el Artículo Trigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales, durante el mes de Septiembre de cada año, se llevan a cabo elecciones para la elección de los miembros de la Junta Directiva. En este sentido, la Presidenta de la Asamblea manifestó que el puesto vacante de la Junta Directiva era el cargo de Secretario, sin embargo, no existió persona alguna para aspirar a dicho cargo.

En virtud de lo anterior, la señora Eve Duran, manifestó su interés en permanecer en el cargo de Secretario de la Junta Directiva por un período completo..

Expuesto lo anterior, los Asociados presentes, por unanimidad de votos acuerdan que la señora EVE DURAN continúe desempeñando el cargo de SECRETARIO de la JUNTA DIRECTIVA por un periodo completo.

Por otra parte, la Presidenta de la Asamblea manifestó a los presentes que por error se estableció que en el presente punto se nombraría a las personas que habrían de suplir a Sonny Salimi y a Eliahu Barak en sus puestos, sin embargo, actualmente dichas personas no están ejerciendo cargo alguno en la Asociación.

Nombramiento de comisarios.- Se acuerda por unanimidad la inclusión de 2 comisarios, recayendo este cargo en el Sr Oscar Guerra Peraza y Francine West. Quienes aceptaron dicha encomienda.

Asuntos Generales.- Se notifica a los asistentes que fue necesaria la contratación de un policía comercial en horario de 10 horas, que esta situación facilito el que se enlace a Descanso con una línea directa de comunicación con la policía, y para casos de emergencia, que la contratación fue necesaria debido a circunstancias que no son aceptables y se salen de orden de lo establecido. A la fecha se ha tenido que despedir a 2 empelados de mantenimiento. Se sugiere analizar la situación de la presencia del policía armado en la comunidad ya que esta generándose entre algunos condóminos una situación de desconfianza por

tratarse de elementos que no conocen, y por el hecho de estar armados, ya que a la fecha No se ha presentado ninguna situación que a su juicio requiera esto. Se tiene que revisar este tema en reunión de la mesa directiva, y los condóminos sugieren que esta situación sirva de experiencia para futuros acuerdos, que se vote este tema, y que en lo sucesivo se les de aviso y voten vía mail.

Se propone por parte de la Asamblea votar para que se concluya en un término de 2 semanas la relación contractual que se tiene con la policía comercial, así mismo solicitan a la junta directiva que se presenten alternativas para atención a casos de emergencia, así como para capacitar a los guardias existentes, y buscar formas de atención a eventualidades sin hacer necesaria la presencia de guardias armados, para la tranquilidad y confianza de los residentes y sus familias. Este punto se voto por unanimidad, quedando la responsabilidad en la Junta Directiva de informarles lo procedente.

Clausura del Acto y levantamiento de Minuta.- Sin Más asuntos que tratar, siendo las 12.35 horas del día 15 de Septiembre 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. Asimismo, 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 de la presente Acta de Asamblea, por conducto de su representante Legal, Lilia Ruth Sastre Ibarra, quien acepta dicha encomienda.

Firman de conformidad los Integrantes de la **Junta Directiva.-**

Deborah Salimi.- Presidente

Eve Duran.- Secretario

Escrutadores

Giuliano Iannotti.

Pedro Meneses