

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

Siendo las nueve horas del día 25 de Mayo del año dos mil trece, de conformidad con lo previsto en los artículos 16, 17, 18, 20, 24 y 29 del estatuto que rige a la Asociación, y en apego a la convocatoria de reunión de fecha 24 de Abril de 2013, reunidos en las instalaciones de la casa Club de la Asociación, ubicada en Privada Mezquite, Número K-3, del Fraccionamiento El Descanso, Municipio de Playas de Rosarito Baja California, se llevo desahogo de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de DESCANSO HOMES A.C., la cual se realizara conforme al siguiente orden del día:

1. Declaración de Quórum Legal e Instalación de la Asamblea.
2. Nombramiento de escrutadores
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y, en su caso aprobación del Acta de la Asamblea Anterior.
5. Informe de las actividades de la Junta Directiva del Periodo Septiembre 2012 a Mayo 2013.
6. Presentación y Aprobación del Informe Financiero por parte del Tesorero, del periodo Septiembre 2012 a Abril 2013.
7. Presentación y Aprobación del Presupuesto 2013.
8. Proyectos a Desarrollar en el Fraccionamiento.
9. Solicitud y Aprobación de modificación a los artículos 9,20, 41 y Reglamento de Arrendamientos del Estatuto de la Asociación.
10. Conformación del Comité de Mascotas.
11. Informe del comisario.
12. Seguimiento de Acuerdos de Asamblea y Solicitudes a PROMOCASA
13. Asuntos generales
14. Designación de Delegados y Clausura de la Asamblea con el levantamiento del Acta Respectiva.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- En desahogo de este punto, en uso de la voz el señor Sergio Ramírez, vista la ausencia de la Presidenta de la Junta directiva, por motivos de renuncia, tal y como se expondrá más adelante, propone a la asamblea que sea el señor Oscar Guerra Peraza, quien presida el presente acto, manifestándose por unanimidad los asistentes a tal propuesta.

Acto seguido, el señor Oscar Guerra Peraza, presidente de la asamblea hace del conocimiento que la convocatoria se remitió oportunamente en los términos establecidos en el estatuto constitutivo de la Asociación, dentro de la cual se estableció 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.

En tercera convocatoria, el Presidente de la Asamblea, Certifica la Asistencia de los Asociados a la Asamblea, quienes que conforme a las listas de asistencia, firmadas, al desahogo de la tercera convocatoria, se encuentran presentes 24 asociados, quienes están al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento. Habiéndose dado oportunidad a los asociados que tuvieren algún adeudo vencido, de hacer el pago correspondiente, previo al inicio de la asamblea.

El Presidente de la Asamblea, con base en las certificaciones hechas conforme a lo antes indicado, certifica y hace constar que si existe quórum legal para llevar a cabo la sesión y, derivado de lo anterior, el propio Presidente de la Asamblea declara legalmente instalada la misma.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES.- El presidente de la Asamblea, solicita a los Asociados asistentes, nombrar a Dos Escrutadores para los efectos legales que tal designación se contrae.

Proponiéndose entre los presentes a los Señores Pedro Meneses y Jerome Kocher, quienes en presencia de la Asamblea están de acuerdo con tales nombramientos y aceptan el cargo que se les confiere.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.- En el desahogo del presente punto, el presidente de la Asamblea, dio lectura al orden del día, el cual se aprobó por unanimidad por los presentes, no habiendo comentarios ni objeciones al respecto.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LECTURA Y, EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.- La Secretaria de la Junta Directiva Eve Duran, dio cuenta a la Asamblea con el acta de la Sesión Ordinaria Anterior, celebrada el 15 de Septiembre 2012, solicitando a los asociados presentes, se manifiesten si existen comentarios u objeciones al respecto; por lo que los escrutadores informan a la Presidenta de la Asamblea, que una vez realizada la votación correspondiente, se recibieron un total de 24

votos a favor de aprobar el documento con el que se dio cuenta a la asamblea y cero votos en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 1-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las facultades que le confieren los estatutos constitutivos, por unanimidad de votos, aprueba para todos los efectos legales que haya lugar, el Acta Asamblea, de la Sesión Ordinaria Anterior, celebrada el 15 de Septiembre 2012.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL PERIODO SEPTIEMBRE 2012 A MAYO 2013.- El Presidente de la Asamblea, dio lectura al informe de actividades previamente hecho llegar de manera electrónica como documento adjunto (anexo a), a la convocatoria, el cual es emitido por la Junta Directiva en apego a lo dispuesto por el Artículo Cuadragésimo Primero inciso i) del Estatuto Social; resaltando principalmente lo concerniente a las actividades administrativas, actividades de seguridad, acciones de mantenimiento y jardinería, acciones de comité de diseño y arquitectura, acciones a la casa club, otras acciones, realizando una explicación de manera detallada y pormenorizada cada una de las acciones realizadas por la Junta Directiva en el periodo de tiempo que se informa.

Comentando el señor Nick Benetic, que no está de acuerdo con el informe que se presenta, por lo que el Presidente de la Asamblea, hace constar que no habiendo mas comentarios ni objeciones respecto al informe de las actividades de la junta directiva del periodo septiembre 2012 a mayo 2013; y una vez que los escrutadores informan a la Presidenta de la Asamblea, que realizada la votación correspondiente, se recibieron un total de 23 votos a favor de aprobar el documento con el que se dio cuenta a la asamblea y un voto en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 2-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo Décimo Noveno Inciso b) del estatuto constitutivo, por mayoría de votos, aprueban el informe que rinde la Junta Directiva sobre las actividades del periodo septiembre 2012 a mayo 2013.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME FINANCIERO POR PARTE DEL TESORERO, DEL PERIODO SEPTIEMBRE 2012 A ABRIL 2013.- El Tesorero de la Junta Directiva Sergio Ramírez, manifiesta que entregó vía electrónica, como documento adjunto el estado financiero de la Asociación del periodo Septiembre

2012 a Mayo 2013, asimismo en este acto a todos los presentes hace entrega de del informe de de la situación financiera del periodo antes referido, explicando de manera detallada a los presentes la información relativa a los ingresos y egresos del periodo a informar; de igual forma el detalle de los movimientos contables y financieros de la Asociación en el periodo comprendido de Septiembre 2012 a Mayo 2013, Resaltando el informe de Bancos, reservas en cuenta bancaria, y el adeudo actual por concepto de cartera vencida, haciendo hincapié en este último rubro, que es el motivo para el cual se está solicitando la asamblea la modificación estatutaria, a fin de abatir la cartera vencida de Asociados morosos en sus cuotas, y con ello poder realizar de manera rápida la recuperación de esos adeudos a través de la vía judicial.

Comentando en este rubro el señor Eli Barak, que se explique la diferencia que existe en el reporte entre los meses de febrero-abril, cuestionamiento que es contestado por el Tesorero, explicando que tal diferencia obedece a la compra de un carro industrial para la seguridad del fraccionamiento, para vigilar todo el fraccionamiento por fuera debido al último robo que sucedió, exponiendo que el carro se compro en la cantidad de \$ 3,400.00 dólares; cuestionando el señor Nick Benetic , que anteriormente se compro un carro de baterías el cual tuvo bastantes fallas, ante esta situación porque se compro otro carro eléctrico, respondiendo el señor Sergio Ramírez, que porque son más prácticos y menos costosas las reparaciones que un carro de gasolina; comentando la señora Sofía Espinoza que siempre se vea cuales son las mejores inversiones para la asociación, ya que es mejor que el equipo que se compre cueste un poco mas pero que este más funcional. Comentando el señor Douglas Alderson, que en la actualidad se evidencia que las finanzas son mejores que la administración pasada.

Haciendo constar quien preside la Asamblea que no habiendo comentarios ni objeciones respecto al informe rendido por el Tesorero de la Junta Directiva del periodo Septiembre 2012 a Abril 2013; y una vez que los escrutadores informan a la Presidenta de la Asamblea, que realizada la votación correspondiente, se recibieron un total de 23 votos a favor de aprobar el documento con el que se dio cuenta a la asamblea y un voto en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 3-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo Décimo Noveno Inciso b) del estatuto constitutivo, por mayoría de votos, aprueban el informe que rinde la Junta Directiva sobre las actividades del periodo septiembre 2012 a mayo 2013.

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO 2013.- El Tesorero de la Junta Directiva Sergio Ramírez, precedió a explicar a detalle a la asamblea general, el presupuesto para el ejercicio 2013, el cual como documento adjunto a la convocatoria se le hizo entrega a todos y cada uno de los asociados (anexo c), siendo muy explícito el Señor Sergio Ramírez, en cada uno de los conceptos que integran el presupuesto, así como resolviendo los cuestionamientos planteados por los asociados presentes.

Comentando el señor Francisco Rodríguez, que los gastos de cierto monto para arriba, se debería consultar a la asamblea para poderlos realizar, comentario que fue secundado en el mismo sentido por los señores Eli Barak y Maximiliano Rúelas, proponiendo el señor Sergio Ramírez, que en este acto se debería establecer una cantidad a partir de la cual se solicite autorización a la asamblea para poder estar en condiciones de realizar ese gasto, proponiéndose la cantidad de \$ 25,000.00 pesos., por lo que la Asamblea en este sentido toma el acuerdo por unanimidad que los gastos superiores a el monto antes establecido deberán ser consultado a la asamblea antes de realizarse.

Por lo que el Presidente de la Asamblea, hace constar que no habiendo comentarios ni objeciones respecto al Presupuesto planteado; y una vez que los escrutadores informan a la Presidenta de la Asamblea, que realizada la votación correspondiente, se recibieron un total de 24 votos a favor de aprobar el documento con el que se dio cuenta a la asamblea y cero votos en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 4-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el estatuto constitutivo, por unanimidad de votos, aprueban el Presupuesto presentado, correspondiente al ejercicio 2013.

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PROYECTOS A DESARROLLAR EN EL FRACCIONAMIENTO.- El Presidente de la Asamblea, hizo la exposición de los proyectos de mejoramiento a desarrollarse en el segundo semestre del 2013, por parte de la Asociación. Agradeciendo a los empleados de la Asociación por su trabajo constante y entrega, en cada uno de los proyectos que emprende la Asociación, estableciendo que los proyectos a desarrollar son los siguientes:

- Habilitar el paso por el puente a Primo Tapia
- Instalación de 2 postes más, para mejorar la seguridad del cañón.
- Poner pasto en el área de arena junto a la Casa Club.

- Una vez creado el Comité de mascotas, acondicionar el área de perros en el área del huerto).

Comentando en general la asamblea que la habilitación del puente es un excelente proyecto en favor de la comunidad de asociados.

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SOLICITUD Y APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN A LOS ARTÍCULOS 9, 20, 41 Y ADHESIÓN DEL ARTÍCULO 61, ASÍ COMO LAS MODIFICACIONES AL Y REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTOS DEL ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN.- El Presidente de la Asamblea, en lo concerniente a éste punto del Orden del Día, informó a los asociados presentes de la necesidad de modificar, ciertos puntos de los estatutos de la Asociación, que actualmente representan un problema, como lo son los Asociados Morosos en el pago de cuotas de mantenimiento y seguridad y los Asociados que se encuentran arrendando o comodatando sus casas habitaciones, ya que derivado del análisis de la reglamentación estatutaria de la Asociación, se observa que el siguiente articulado, es viable para ser reformado a fin de que la Asociación, esté en condiciones de alcanzar sus metas y objetivos establecidos, requiriendo de manera expedita en la vía extrajudicial o judicial el adeudo de los Asociados Morosos, y con ello estar en condiciones del cumplimiento a cabalidad del objeto o fin social, toda vez que a la fecha en su gran mayoría siempre son los mismos asociados que se encuentran en mora desde la constitución de la Asociación, y por consiguiente el número de asociados que cumple con sus obligaciones es con esos recursos que se prestan los servicios para la totalidad de la comunidad de condueños. Resaltando el Presidente de la Asamblea, que los términos en los que se pretende modificar la reglamentación estatutaria, fue enviada de manera electrónica a cada uno de los condueños de manera adjunta a la convocatoria de la presente asamblea, no recibiendo comentarios o propuestas al respecto de manera electrónica. Así mismo y a manera de antecedente el Presidente de la asamblea, expone que mediante asamblea general extraordinaria de fecha 25 de septiembre 2010, protocolizada en instrumento notarial 108,012 volumen 1379, se estableció el reglamento para arrendamientos, el cual a consideración de la junta directiva y solicitudes por parte de propietarios de inmuebles que conforman el fraccionamiento, resulta necesario realizarse modificaciones al mismo.

Por lo que una vez expuesto y discutido los cambios propuestos, por lo que el Presidente de la asamblea pregunto a los presentes si había comentarios u objeciones al respecto, y de no ser así solicita a los escrutadores realizar la votación correspondiente. Y una vez que los escrutadores informan al Presidente de la Asamblea, que realizada la votación correspondiente, se recibieron un total de 24 votos a favor de aprobar el documento con

el que se dio cuenta a la asamblea y cero votos en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 5-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General Extraordinaria de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las facultades que le confieren los estatutos constitutivos, por unanimidad de votos, aprueban la de modificación a los artículos 9, 20, 41, la adhesión del artículo sexagésimo primero a la estructura estatutaria de la asociación y la modificación al reglamento de arrendamientos del estatuto de la asociación, modificaciones que se realizan en los términos que se detallan a continuación para quedar de la siguiente manera:

El artículo Noveno queda de la siguiente manera:

NOVENO.- SON DEBERES Y DERECHOS DE LOS ASOCIADOS:

a) Cubrir con puntualidad las cuotas ordinarias y extraordinarias que determine la Asamblea General, y en caso de incumplimiento a lo aquí estipulado, la Asamblea General, faculta a La Junta Directiva a realizar el siguiente procedimiento:

1) Cuando algún condómino no pague las cuotas determinadas en el plazo señalado para su pago, deberán pagar un recargo moratorio equivalente al 15 % anual sobre el adeudo principal, mismo que será calculado desde la incursión en mora hasta la fecha de liquidación total del adeudo.

2) Se faculta a la Junta Directiva de la Asociación, para que al incurrir en mora el asociado, se realice sesión con los integrantes de esta, la cual tendrá por objeto establecer los montos de adeudo de los asociados que incurrieron en mora, para tal efecto se emitirá estado de cuenta por cada uno de los asociados que hayan incurrido en mora, el cual contendrá nombre del asociado, nomenclatura del inmueble que genera el adeudo, periodo de incumplimiento y será signado por dos de los siguientes integrantes presidente, secretario o tesorero de la asociación, el acta que se levante con motivo de la sesión de la mesa directiva, será protocolizada ante notario público, anexando el estado de cuenta que se expida para tal efecto, el cual adquirirá la calidad de título ejecutivo para su cobro, en términos del artículo 63 de la ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Baja California.

3) En el caso de condueños morosos, la Junta Directiva de la Asociación, procederá de manera independiente a las acciones legales que se tomen, a instruir del comité de vigilancia, a suspenderles los servicios que son prestados por la administración y que se encuentran considerados dentro de los gastos de mantenimiento, Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores los Condóminos por motivo de su incumplimiento en el pago, previstas en la reglamentación estatutaria.

4) Con independencia de los puntos precedentes, en el caso de condueños morosos de 5 (cinco) o más mensualidades por concepto de mantenimiento, se harán acreedores a la suspensión de los derechos de uso, goce y disfrute de la casa club y sus instalaciones que la conforman.

El artículo Vigésimo queda de la siguiente manera:

VIGESIMO.- Las Asambleas Generales Extraordinarias se reunirán, en cualquier tiempo, según lo requieran las necesidades de la Asociación, **estableciendo que deberá convocarse por lo menos 15 días naturales previos a su celebración**, y las cuales tendrán por objeto tratar los siguientes asuntos:

--- a).- Disolución anticipada de la Asociación; -----
--- (...).

El artículo Cuadragésimo Primero queda de la siguiente manera:

CUADRAGESIMO PRIMERO.- SON ATRIBUCIONES DE LA MESA DIRECTIVA:

- a).- Representar a la Asociación y dirigir los negocios sociales, dentro de los límites que se deriven de la ley, estos estatutos y los acuerdos de la Asamblea General.
- b).- Cumplir y hacer cumplir los acuerdos legalmente decretados por la Asamblea General.
- c).- Disponer de los fondos de la Asociación para consecución de sus fines.
- d).- Nombrar comisiones o comités para la ejecución de los acuerdos que tome la Asamblea General y para asuntos relacionados con el objeto de la Asociación que estime convenientes.
- e).- Remitir a los asociados un estado de cuenta semestral que rendirá el Tesorero, en el que se haga constar la existencia de fondos y gastos erogados en el mes
- f).- Formular el balance anual y someterlo a consideración de la Asamblea General.
- g).- Formular estados de cuenta por cada uno de los asociados que hayan incurrido en mora, el cual contendrá nombre del asociado, nomenclatura del inmueble que genera el adeudo, periodo de incumplimiento y será signado por el presidente, secretario y tesorero de la Junta Directiva, el cual, el cual adquirirá la calidad de título ejecutivo para su cobro, en términos del artículo 63 de la ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California.**
- h).- Convocar Asambleas Generales.
- i).- Llevar los libros de la Asociación.
- j).- Rendir a la Asamblea General un informe sobre las actividades realizadas durante el ejercicio social.
- k).- Admitir nuevos asociados, así como la exclusión de asociados.
- l).- Crear nuevos órganos con funciones de ejecución y vigilancia.
- m).- En general todos aquellos que le confiere la ley y los estatutos.

El artículo Sextoagesimo Primero queda de la siguiente manera:

SEXTOAGESIMO PRIMERO.- El incumplimiento por parte de los Asociados a lo dispuesto en los estatutos constitutivos de la Asociación, facultaran al Presidente de la Junta Directiva a imponer las siguientes sanciones:

1. Primer Incidencia.- Advertencia sin sanción
2. Segunda Incidencia.- Advertencia de la sanción económica.
3. Tercera incidencia.- \$ 10.00 Dólares M.A (Diez Dólares M.A. 00/100)
4. Cuarta incidencia.- \$25.00 Dólares M.A. (Veinticinco Dólares M.A. 00/100)
5. Quinta incidencia.- \$50.00 Dólares M.A. (Cincuenta Dólares M.A. 00/100)
6. Sexta Incidencia.- Suspensión y separación de la asociación por parte de la asamblea.

Cuando el Asociado cubra la sanción impuesta, se vuelve iniciar al punto uno: las advertencias.

El reglamento de arrendamientos queda de la siguiente manera:

-----REGLAMENTO PARA ARRENDAMIENTO Y COMODATO-----
 --- 1. Se considera Inquilino a cualquier tercero ajeno, que utilice la residencia de un condueño, que no sea su propietario o beneficiario en fideicomiso, independientemente de que sea mediante contrato de arrendamiento o comodato. -----
 --- 2. El (los) condueño (s) será total y absolutamente responsable de los actos que realicen sus Inquilinos mientras están dentro del Fraccionamiento, como si fueran propios.
 --- 3. Todo condueño, se obliga a notificar por escrito a la Oficina de Administración de Descanso Homes A.C., ubicada en casa club, que su casa habitación, se encuentra dada en arrendamiento o comodato, debiendo proporcionar a la instancia que se indica, el nombre del Inquilino que quede como encargado o responsable. -----

- 4. Los propietarios o beneficiarios en fideicomiso, deberán llenar y firmar el formulario preestablecido y enviarlo por correo electrónico o por facsímil a la dirección electrónica de la Asociación y de manera simultánea entregar el original, a la Oficina de Administración de Descanso Homes A.C., Si dicho formulario no está completamente llenado, y firmado por el Inquilino responsable, no se permitirá el acceso al fraccionamiento a los Inquilinos. Estableciéndose como información imprescindibles los números de teléfono de la casa y teléfono celular o de localización del o del propietario para poder contactarlos de inmediato en caso de ser necesario. -----
- 5. Ninguna persona, sea inquilino, comodatario o invitado podrá ingresar al Fraccionamiento sin que la forma descrita en el punto 4 precedente, haya sido recibida por la Asociación con un mínimo de 48 horas previo a la llegada de dicha persona.-----
- 6. Se establece como máximo el de SEIS personas que podrán pasar la noche en la misma residencia, tratándose de residencias con 2 recamaras y de DIEZ personas las casas que cuenten con 3 recamaras. -----
- 7. Todos los inquilinos y visitantes recibirán un pase de vehículo el cual contara con fecha de vencimiento, y que deberán mantener en el parabrisas de su auto TODO EL TIEMPO. ---
- 8. Habrá un máximo de TRES autos por casa rentada o dada en comodato que podrán ingresar al fraccionamiento. Dos automóviles deben estacionarse dentro la cochera y solo uno en el espacio de estacionamiento para visitantes de la Privada respectiva. -----
- 9. No se permitirá el estacionamiento en las calles interiores del fraccionamiento. Los autos que estén así estacionados serán retirados con servicio privado de grúa, a su cargo. NO se darán avisos ni previo ni posterior de dicho acto. -----
- 10. Se otorgarán pases temporales y nominativos para el acceso a la alberca, los cuales no podrán exceder de CUATRO personas por día de estancia. -----
- 11. No se permitirá música que se escuche fuera de la casa en cuestión, ni ruido excesivo a cualquier hora o fiestas escandalosas después de las VEINTIDOS horas. -----
- 12. Los menores de DIECISEIS años no podrán acceder a la Casa Club, sin supervisión de un adulto, y sin ese acompañante se les pedirá se retiren de inmediato. -----
- 13. Si algún inquilino no sigue las reglas, recibirá UN solo aviso. El segundo aviso tendrá como consecuencia su desalojo del condominio, con la ayuda de la fuerza pública municipal.-----
- 14. Con independencia de lo previsto en el numeral 4 precedente, el condueño que rente o de en comodato su propiedad, se obliga a registrar ante la Oficina de Administración de Descanso Homes A.C., el contrato que celebre respecto a su casa habitación en el libro de registro respectivo que la administración lleva para tales efectos.-----
- 15. Si algún condueño, que se encuentre arrendando o comodatando, su casa habitación, deberá establecer en el contrato que para tal efecto celebre, la siguiente clausula: "el arrendador y/o comodante, en caso de incurrir en mora de pago de las cuotas de mantenimiento por un periodo de 3 meses o más, faculto al representante legal de la asociación Descanso Homes A.C, para que en mi nombre y representación, acuda ante los tribunales correspondientes en calidad de tercero, a demandar la terminación anticipada del contrato respectivo". -----
- 16. Con independencia del punto precedente, en el caso de condueños morosos de 3 (tres) o más mensualidades por concepto de mantenimiento, que se encuentre arrendando o comodatando, su casa habitación, sus inquilinos se harán acreedores a la suspensión de los derechos de uso, goce y disfrute de la casa club y sus instalaciones que la conforman.-----
- 17. El presente reglamento entrará en vigor, al día siguiente, en que se apruebe por parte de la Asamblea General Extraordinaria de condueños.-----

DECIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE MASCOTAS.-

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea, manifiesta que en seguimiento al orden del día, y exponiendo la necesidad de regular las obligaciones de aquellas personas que sean propietarias o tengan bajo su cuidado, mascotas como perros o gatos dentro del fraccionamiento, es por ello la exigencia, de un número considerable de condueños que han solicitado a la Junta Directiva, se regule tal actividad, es por ello la necesidad de la conformación del Comité de Mascotas, por lo que el Presidente de la asamblea, les pidió a los Asociados presentes interesados en formar parte del Comité de Mascotas, que lo hicieran saber en ese momento para estar en posibilidad de llevar a cabo una votación y

elegir a los miembros de dicho comité. Haciendo del conocimiento que vía electrónica se han recibido cartas de intención de tres asociados interesados en integrar el presente comité, siendo estos los señores Xanath Arias Asociado de la Casa Habitación H-10, Yadira Ramírez de la A-28 y Mark Swirsky, Siguiendo con la exposición de este punto, el Presidente de la Asamblea, hace del conocimiento que entre las obligaciones y responsabilidades a cargo del Comité serán la Preparación, elaboración y conformación del Reglamento de mascotas, reglamentación que una vez conformado, será presentado a la Junta Directiva de la Asociación, para su aprobación respectiva, quien a su vez una vez aprobado, les será entregado un ejemplar a cada uno de los Asociados de manera documental y electrónico.

Manifestando en este acto también intención de conformar el presente comité los señores Maximiliano Ruelas, Oscar Cobian y Douglas Alderson.

Por lo que la Presidenta de la Asamblea, hace constar que no habiendo comentarios ni objeciones respecto a la propuesta y postulación de los Señores Xanath Arias, Yadira Ramírez y Mark Swirsky, Maximiliano Ruelas, Oscar Cobian y Douglas Alderson para que conformen el Comité de mascotas y una vez que los escrutadores informan a la Presidenta de la Asamblea, que realizada la votación correspondiente, se recibieron un total de 24 votos a favor de aprobar que el comité quede integrado por los asociados antes indicados y cero votos en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 6-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo Decimo Noveno Inciso e) del estatuto constitutivo, por unanimidad de votos, aprueban la conformación del Comité de mascotas el cual estará integrado por Xanath Arias, Yadira Ramírez, Mark Swirsky, Maximiliano Ruelas, Oscar Covián y Douglas Alderson, a quienes se les confiere la tarea de que preparen, elaboren y conformen el Reglamento de mascotas, reglamentación que una vez conformado, será presentado a la Junta Directiva de la Asociación, para su aprobación respectiva, y sea por conducto de la Junta Directiva se publique a la comunidad de condueños.

DECIMO PRIMERO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INFORME DEL COMISARIO.- En este punto del Orden del día, el señor Pedro Meneses, en su calidad Comisario de la Asociación lectura al informe del comisario, realizando una explicación a detalle a la asamblea, respecto al estado actual que guarda la Asociación, resaltando el señor Meneses, que la Asociación presenta un grado de cumplimiento razonable en los principales rubros presupuestal, contable, financiero y de operación, correspondiente al periodo Septiembre

2012 a Mayo 2013, y con ello cumpliendo las normas legales, estatutarias y reglamentarias por parte de la Junta Directiva de la Asociación.

DECIMO SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SEGUIMIENTO DE ACUERDOS DE ASAMBLEA Y SOLICITUDES A PROMOCASA.- En este punto, el Presidente de la Asamblea, expone que en reunión previa con PROMOCASA y la Junta Directiva de la Asociación, se comprometió a realizar los servicios que se encuentran pendientes dentro del tercer bimestre del 2013.

DECIMO TERCERO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, ASUNTOS GENERALES.- En este Sentido la Secretaria de la Junta Directiva, expone a detalle que dada la renuncia de la Presidenta de la Junta Directiva Deborah Salimi, de fecha 18 de mayo 2013, quien por motivos personales renuncia al cargo que venía desempeñando como Presidenta de la Junta Directiva con carácter de irrevocable, exponiendo la necesidad inmediata de contar con un Presidente que represente a la Asociación, en todos los actos jurídicos que son necesarios para el cumplimiento del objeto social, ya que por la complejidad que este cargo conlleva, es necesaria la designación de un Presidente, a quien se le confieran todos y cada uno de los deberes y facultades que el cargo otorga, quien desarrollará funciones a partir del día de hoy 25 de mayo 2013, al mes de septiembre del año en curso, fecha en la que se designara mediante asamblea ordinaria presidente quien ejercerá el cargo por un periodo de dos años conforme a lo previsto en la estructura estatutaria de la Asociación, es por ello que se ve en la necesidad de solicitar a la asamblea la elección y designación de un Presidente dentro del presente acto. Es por ello que visto el desarrollo y participación activa dentro de la Junta Directiva, siempre buscando con sus intervenciones y opiniones las mejores condiciones para la asociación, se propone y postula como candidato a ocupar la Presidencia de la Junta Directiva, a la fecha vacante por los motivos expuestos anteriormente al señor Oscar Guerra Peraza, Asociado y Propietario de la Residencia numero A-28, quien cuenta con los requerimientos que tal encargo amerita.

Haciendo constar que no habiendo comentarios ni objeciones respecto a la propuesta y postulación del Señor Oscar Guerra Peraza, para que sea designado como Presidente de la Junta Directiva de la Asociación Descanso Homes A.C., del periodo antes señalado; y una vez que los escrutadores informan el resultado de la votación correspondiente, y que se recibieron un total de 24 votos a favor de aprobar el nombramiento que se indica y cero votos en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 6-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo Decimo Noveno Inciso c) del estatuto constitutivo, por unanimidad de votos, aprueban la designación del Señor Oscar Guerra Peraza, como Presidente de la Junta Directiva de la Asociación

Descanso Homes A.C, cargo que ejercerá a partir del día de hoy 25 de mayo 2013, al mes de septiembre del año en curso, con todos los deberes y facultades que le confiere el artículo Cuadragésimo Tercero del Estatuto Constitutivo de la Asociación, especialmente confiriéndole la facultad de abrir y cancelar cuentas bancarias para el depósito de los fondos que se obtengan de las cuotas de mantenimiento y administración o de cualquier otro ingreso para el cumplimiento de los fines de la asociación .

Acto seguido, el señor Oscar Guerra Peraza, acepta el cargo conferido y agradece a la comunidad de condueños presentes, por la confianza depositada en su persona, manifestando que el encargo conferido lo desempeñará siempre apegado a las normas estatutarias y legales, persiguiendo en todo momento obtener las mejores condiciones para la Asociación.

Así mismo se expone por parte de la Secretaria de la junta Directiva, la necesidad de integrar a la Junta Directiva a un condueño, que ocupe el puesto de Vocal, lugar que deja vacante el señor Oscar Guerra Peraza, al ser designado previamente Presidente de la Junta Directiva, solicitando a los asistentes propongan quien se integre en este cargo a la mesa directiva, manifestando el señor Eli Barak, la intención de participar en la Junta Directiva en el puesto vacante,

Por lo que no habiendo comentarios ni objeciones respecto a la propuesta y postulación del Señor Eli Barak, para que sea designado como Vocal de la Junta Directiva de la Asociación Descanso Homes A.C.; y una vez que los escrutadores informan el resultado de la votación correspondiente, y que se recibieron un total de 24 votos a favor de aprobar el nombramiento que se indica y cero votos en contra; Expuesto lo anterior, la Asamblea General aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 7-AGE-2013 (25-05-2013).- La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo Decimo Noveno Inciso c) del estatuto constitutivo, por unanimidad de votos, aprueban la designación del Señor Eli Barak, como vocal de la Junta Directiva, en substitución de Oscar Guerra Peraza, cargo que ejercerá a partir del día de hoy 25 de mayo 2013, al mes de septiembre del año en curso, con todos los deberes y facultades que le confiere el cargo

DECIMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, DESIGNACIÓN DE DELEGADOS Y CLAUSURA DE LA ASAMBLEA CON EL LEVANTAMIENTO DEL ACTA RESPECTIVA.- Sin Más asuntos que tratar, siendo las 12:15 horas del día 25 de Mayo del año 2013 se dio por concluida la Asamblea, Proporcionando el tiempo necesario para la formalización de la Minuta, y anexar los informes que fueron rendidos y aprobados en la presente asamblea el Orden del día que les fue enviada a los asociados, así como las listas de asistencia correspondientes. Asimismo, en este acto se designa como delegado de la Asamblea General al Licenciado Julio Menéndez Sánchez, a realizar el trámite de protocolización y registro de la presente Acta ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Playas de Rosarito, misma que por contener modificaciones a su estructura constitutiva, surta los efectos correspondientes ante terceros.

CLAUSURA:

Concluido el desahogo de los asuntos previstos en el orden del día, se levanta la presente acta, que se firma por la Presidenta de la Asamblea, Tesorero de la Junta Directiva y Comisario, así como por los escrutadores designados para los efectos de la presente.

Oscar Guerra Peraza.

Presidenta de la Asamblea.-

Eve Duran.

Secretaria de la Junta Directiva.-

Sergio Ramírez

Tesorero de la Junta Directiva

Pedro Meneses.

Comisario

Jerome Kocher

Escrutador
