

## **ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS, DE LA ASOCIACION CIVIL DESCANSO HOMES A.C.**

Siendo las nueve horas del día 13 de Septiembre del año 2014, de conformidad con lo previsto en los artículos 16, 17, 18, 20, 24 y 28 del estatuto que rige a la Asociación, y en apego a la convocatoria de reunión de fecha 13 de Agosto de 2014, 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 Ordinaria de Asociados de DESCANSO HOMES A.C., la cual se realizó 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) Proceso de Elección de Integrantes de la Junta Directiva
- 6) Presentación y Aprobación del Informe Financiero por parte del Tesorero.
- 7) Informe de actividades de la Junta Directiva del Ejercicio Junio-Septiembre 2014.
- 8) Seguimiento de Acuerdos de Asamblea y Solicitudes a PROMOCASA
- 9) Asuntos generales
- 10) Designación de Delegados y Clausura de la Asamblea y Levantamiento del Acta Respectiva.

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.-** La presente asamblea es presidida por el **C. Oscar Guerra Peraza**, en su calidad 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 29 asociados presentes quienes están al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento, así mismo se hace constar que ningún condueño enviaron personas en su representación anexándose los documentos para su debido 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 tercera convocatoria se declara legalmente instalada la Asamblea.

El Sr. Oscar Guerra Peraza en su carácter de Presidente de la Junta Directiva, da la bienvenida a los asistentes y, a manera de preámbulo dio a conocer el desarrollo de la misma., solicitando a los asistentes si previo al inicio de la asamblea existían preguntas o comentarios al respecto, por lo que no habiendo ninguno, se dio por desahogado el presente punto.

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

Proponiéndose entre los presentes a los Señores PEDRO MENESES y MOISES SOTELO, 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 Extraordinaria Anterior, celebrada el 24 de Mayo 2014, exponiendo que dicho documento fue enviado como documento adjunto a la convocatoria y forma parte de la carpeta que se le hizo llegar a cada uno de los asociados., acto seguido quien preside la asamblea solicita, se manifiesten si existen comentarios u objeciones al documento anteriormente expuesto, no existiendo comentario u objeción; 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 24 de Mayo 2014.

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PROCESO DE ELECCIÓN DE INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA.-** El Presidente de la Asamblea, expone en relación a este tema que durante el periodo de 13 de julio al 13 de agosto de 2014, no se recibieron cartas de intención para postularse a ocupar los puestos que en esta asamblea quedan vacantes, situación que fue notificada a la totalidad de asociados mediante comunicado electrónico de fecha 26 de agosto 2014, emitido por la Administración de la Asociación, exhortando quien preside la asamblea a la participación de los asociados en la dirección de la Asociación, en las próximas convocatorias.

Exponiendo a detalle que de acuerdo a la calendarización establecida por la asamblea del pasado septiembre 2011 se renovarían a dos integrantes de la junta directiva, por lo que visto lo anterior, se solicita a los asistentes emitan sus opiniones o comentarios, al no existir comentario u objeción al respecto se tomo la siguiente determinación.

**RESOLUCIÓN 1-AGO-2014 (13-09-2014).- *La Asamblea General de Descanso Homes Asociación Civil, conforme a las atribuciones que le confiere el artículo Décimo Noveno Inciso c) del estatuto constitutivo, y en virtud de haberse declarado desierto el procedimiento de elección de dos consejeros, por unanimidad de votos, ratifican en sus cargos a todos y cada uno de los integrantes de la Junta Directiva actual para que desempeñen sus cargo como lo han venido desempeñando hasta ahora.***

**SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME FINANCIERO POR PARTE DEL TESORERO. -** El Tesorero de la Junta Directiva Sergio Ramírez, manifiesta que entregó vía electrónica, como documento adjunto el estado financiero de la Asociación del periodo que se informa, de igual forma el estado financiero corre agregado a las carpetas entregadas para el desahogo de la presente asamblea, explicando a detalle la información relativa a los ingresos y egresos del periodo a informar; De igual manera el Tesorero informo a detalle los aspectos de saldos bancarios, fondo especial de contingencia de la Asociación; Estado Financiero Enero-Agosto 2014; Detalle de cobranza y Cuentas por cobrar.

Acto seguido el Tesorero respondió diversos cuestionamientos y aclaró situaciones que le fueron expuestas en el desarrollo del informe rendido, resaltando que el incremento de los ingresos se debe a que PROMOCASA, ha vendido 18 casas de 2011 a la fecha por tanto se está recibiendo esas cuotas, y los ingresos se han mantenido en la misma magnitud.

Un propietario presente, preguntó sobre las variantes de los ingresos entre los meses de Enero y Agosto, a lo que el Tesorero responde que los ingresos del mes de Enero se debe a que muchos de los condueños aprovecharon el descuento de un mes en el pago anual, beneficio que se otorga únicamente en el mes de enero de cada año.

Así mismo se preguntó si PROMOCASA paga las cuotas por las casas que no ha vendido. Se expuso que HOA y Promocasa están trabajando de manera coordinada. PROMOCASA cubre los gastos de energía eléctrica y agua de 7 privadas, el mantenimiento del bulevar y el mantenimiento de la alberca, por tanto se está trabajando a modo de compensación.

Analizado lo anterior se sometió a votación la aprobación del informe financiero rendido por el Tesorero de la Junta Directiva, para la cual la Asamblea tuvo a bien llevar tomar la siguiente resolución

**RESOLUCIÓN 2-AGO-2014 (13-09-2014).- 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 unanimidad de votos, aprueban el informe rendido por el Tesorero del rendido y expuesto en el desahogo el presente punto del orden del día.**

**SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INFORME DE ACTIVIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL EJERCICIO JUNIO-SEPTIEMBRE 2014.-** El presidente de la Junta Directiva expone a detalle las acciones realizadas por el Junta Directiva; destacando las principales acciones tales como:

#### **SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

Han incrementado los reportes de los guardias sobre puertas y ventanas frontales abiertas o sin seguro. Reiteramos la invitación para que verifique su estado antes de retirarse del Desarrollo. Cabe mencionar que el personal de vigilancia no tiene autorización de ingresar a los patios traseros para hacer la revisión de puertas y ventanas.

Se renovaron credenciales para identificación de empleados de HOA, particulares, visitantes y vehículos.

Se compraron llantas y baterías para los carritos de seguridad.

Si usted va a recibir huéspedes, informe por teléfono o correo electrónico los nombres, cantidad de personas, fecha de entrada y salida. Asegúrese de entregar una copia del reglamento de la Asociación.

#### **UNIFORMES DEL PERSONAL HOA**

Se compraron uniformes para los guardias y personal de mantenimiento. También se adquirieron nuevas lámparas y radios de comunicación.

#### **PUERTAS DE ACCESO A PRIVADAS**

Se están instalando cierrapuertas hidráulicos en las puertas peatonales de las 11 privadas para mantenerlas cerradas para seguridad de los residentes.

HOA ha contratado los servicios de Puertas Automáticas para reparaciones y mantenimiento de puertas de las 4 privadas recibidas en marzo 2014. Así mismo trabaja en conjunto con Promocasa para que atienda las 7 privadas que tienen a su cargo.

En la Privada Sauce es necesario el reemplazo del tablero digital. Ya se hizo el pedido para la reposición con cargo a Promocasa.

### **LUMINARIAS (ALUMBRADO PÚBLICO)**

Se contrataron los servicios de Sistemas y Equipos Industriales, para la reparación y/o habilitación de alumbrado de 14 luminarias en 6 privadas, boulevard y cancha de tenis.

### **CESPT**

Se colocaron 47 tapas nuevas en los registros de CESPT que estaban dañados en las 11 privadas.

### **MANTENIMIENTO A JARDINES**

Se están fertilizando los jardines 3 veces al año.

### **HUERTO Jardín comunitario**

Se han plantado árboles frutales que han sido donados por los residentes.

Las últimas 3 siembras presentaron problemas de plaga, conejos y topes, se perdieron las cosechas, por este motivo no hicimos la invitación a los residentes para cortar sus vegetales, como lo veníamos haciendo. La próxima siembra será en octubre.

### **CASA CLUB**

El plano del proyecto de la nueva Casa Club puede consultarlo en la oficina HOA.

### **CAMARAS DE VIGILANCIA**

Se instalaron cámaras de vigilancia en la Casa Club y Área de Albercas con grabación las 24 horas del día.

### **CANCHA DE TENIS**

Se restauró y pintó la Cancha de Tenis, se colocó cintilla en la malla, se eliminó la grava que dañaba el piso de la cancha, colocándose adoquín en la entrada.

### **ALBERCAS**

Este año se restauraron las albercas y jacuzzi, el mantenimiento de las mismas sigue a cargo de Promocasa.

Se restauraron las Reglas de uso existentes en el Área de albercas y se colocaron 2 más en lugares visibles para conocimiento de todos los usuarios.

Se colocó el barandal en la rampa de acceso al Área recreativa, para evitar accidentes, sugerido en la Asamblea de Mayo.

Se instalaron 2 antenas para proporcionar el servicio Wi-Fi en el Área de albercas.

Se informa que en temporada alta será necesario cerrar el Área por un día (24 horas) a la semana, con la finalidad de que los químicos hagan su función, el cloro será aplicado en la noche al cerrar las instalaciones. Con ésta medida se pretende evitar el enturbiamiento del agua. Así mismo solicitamos su apoyo para que nadie ingrese a las albercas y jacuzzi con ropa de algodón porque absorbe el cloro y desestabiliza el agua, provocando que esté turbia.

En temporada Alta, se contratará un elemento de una Agencia de Seguridad Privada para apoyo en la vigilancia de las Áreas recreativas.

**OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SEGUIMIENTO DE ACUERDOS DE ASAMBLEA Y SOLICITUDES A PROMOCASA.-** Javier Oliver Gallego, representante de PROMOCASA expuso el tratamiento a las garantías de diversas viviendas que se han solicitado, así mismo explicó que el reclamo procede realizándolo por escrito describiendo a detalle la problemática, a través de la administración de HOA. Por otra parte precisó que se tiene el anteproyecto sobre la construcción de la Nueva Casa Club, mismo que en este acto se exhibe, de la cual explicó su distribución y que se complementaría con un minisúper y un restaurante, respondiendo a diversos cuestionamientos derivados de la apertura de un restaurante que se ubicaría en la casa club y que pudiera ser abierto al público en general.

Así mismo actualmente se están reparando los techos, pretendiendo terminar dichas reparaciones y dejar las casas cerradas; Por lo que respecta a la venta de las casas restantes se tiene proyectado terminar con esa fase en diciembre 2015.

**NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, ASUNTOS GENERALES.-** En uso de la voz quien preside la Asamblea, expone los siguientes puntos generales y, solicita se tomen como puntos de acuerdo para su validez y obligatoriedad de cumplimiento.

### **PROPUESTA PARA USO DE ALBERCAS**

Nuestra comunidad continúa creciendo, de octubre 2011 a junio 2014, Promocasa ha vendido 18 casas. Actualmente tenemos 158 casas vendidas.

Como sabemos, en el verano incrementan los visitantes y usuarios de las Áreas de albercas y recreativas, así como el uso de asadores para eventos particulares.

Para que todos podamos disfrutar de estos espacios y tener un mejor control del uso de éstas áreas, HOA propone emitir pases de identificación para el acceso a las instalaciones.

**ARTICULO 26°** *Presentar para el acceso a las instalaciones de la Casa Club la identificación que se determine por el área administrativa, debiendo estar al corriente de sus cuotas condominales para gozar de las mismas.*

Por tanto los arrendatarios únicamente podrán contar con cuatro pases para utilizar la alberca y áreas aledañas, mismos que podrán recoger sus pases de identificación a partir de Octubre 2014, en la oficina de HOA de Lunes a Sábado de 9 am a 4 pm.

Estos pases deberán entregarse al Guardia encargado de dicha Área al ingresar a las instalaciones y le serán devueltos al salir. Entregar un pase de identificación por persona.

## CASAS EN RENTA

El 80% de las quejas o problemas reportados y atendidos por el personal de HOA, han sido generados por personas que rentan casas por fines de semana o periodos cortos, tales como ruido, música o fiestas a altas horas de la noche, mascotas sin correa, vehículos estacionados sobre las calles, niños jugando en jardines de los vecinos, ladrido de mascotas en la madrugada, alta velocidad dentro del Desarrollo, ingreso de bebidas alcohólicas y alimentos a la alberca y al jacuzzi, uso de albercas con ropa que no es traje de baño, exceso en el número de personas autorizadas para cada unidad, etc.

Cuando rente su casa, proporcione el nombre de sus inquilinos en la Oficina de HOA, así como una copia del contrato.

Asegúrese de entregar a sus inquilinos tanto de periodo corto como de largo plazo, una copia del Reglamento de la Asociación y del Reglamento de mascotas. Puede obtenerlos en la página [www.descansohomes.org](http://www.descansohomes.org)

Por lo que respecta a la propuesta de cocheras y el cobro por el uso del área de parrillas, encaminado al pago para cubrir la limpieza, gas de parrilla y seguridad, se atenderán en la siguiente reunión de mayo 2015.

**DECIMO 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 12:20 horas del día 13 de Septiembre del año 2014 se dio por concluida la Asamblea, proporcionando el tiempo necesario para la formalización de la Minuta.

Asimismo, en este acto se designa como delegado de la Asamblea General al Licenciado Julio Menéndez Sánchez, a realizar el trámite de protocolización ante Notario Público de la presente Acta.

### **CLAUSURA:**

Concluido el desahogo de los asuntos previstos en el orden del día, se levanta la presente acta, que se firma por la Presidente, Secretaria, Tesorero y Vocales de la Junta Directiva, Presidente del Comité de Vigilancia y escrutadores designados para los efectos de la presente.

---

Oscar Guerra Peraza.  
**Presidente de la Junta Directiva**

---

Eve Duran.  
**Secretaria de la Junta Directiva.**

---

Sergio Ramírez De la Mora  
**Tesorero de la Junta Directiva**

---

PEDRO MENESES  
**Escrutador**

---

MOISES SOTELO  
**Escrutador.**