

## MINUTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DESCANSO HOMES, A.C. MAYO 23, 2015

### 1) DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.

Sr. Sergio Ramirez De la Mora, en ausencia del Presidente de la Junta Oscar Guerra Peraza, por renuncia, como veremos más adelante, dijo que en su calidad de Tesorero dirigirá este evento, los asistentes manifiestan por unanimidad estar de acuerdo con la propuesta.

### 2) NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES Y CONTEO DE ASISTENTES.

Se estableció el quórum legal de 19 (al inicio de la reunión, más propietarios se unieron a lo largo de la reunión - Total de 37 Asociados), con la ayuda de los Propietarios Sergio Domínguez y Pablo Bravo que se ofrecieron para ser los escrutadores para la reunión.

### 3) ORDEN DEL DÍA, LECTURA Y APROBACIÓN.

El orden del día fue aprobado por el 100% de los asistentes.

### 9) PRESENTACIÓN DEL COMITÉ DE SEGURIDAD Y PROYECTOS.

Sergio Ramírez presentó al Dr. Rolando Valenzuela, que encabeza el Comité de Seguridad. (Hemos adelantado la agenda porque el Dr. Valenzuela tiene que salir temprano para una cita).

Un Propietario le preguntó acerca de por qué la policía no está dentro del desarrollo, Francine West respondió que se debe a una votación que fue tomado previamente en una reunión de la asamblea general, hace más de un año; en ese momento los propietarios votaron que no querían la presencia policial en Descanso Homes.

***Nota: Se sometió a votación la aprobación para continuar trabajando con la Policía Comercial. Los escrutadores contaron los votos, el 100% aprueban y están de acuerdo con la presencia de la Policía Comercial.***

Alguien preguntó si ahora podríamos tener a la policía patrullando nuestra comunidad y Sergio Ramírez dijo que si puede, pero que costaría alrededor de \$ 1.000 Dólares por mes adicional.

El Asociado Antonio Pasten preguntó si podemos pedir a los Sres. Santana ayudar a pagar por la seguridad extra ya que la policía también estaría observando su propiedad. Sergio Ramírez comentó que estamos platicando con ellos.

Otro Asociado preguntó si podemos tener a la policía dentro de cada privada, Sergio Ramírez respondió que no es conveniente, vamos a probar primero en las afueras y bulevar.

***Nota: Se sometió a votación la aprobación del ingreso del Oficial de la Policía Comercial al Bulevar para recorridos de supervisión, así como el ingreso a las Privadas en caso de presentarse alguna emergencia/contingencia. Los escrutadores contaron los votos, el 100% aprueban y están de acuerdo con el ingreso del Oficial de la Policía Comercial.***

El Dr. Valenzuela declaró que actualmente tenemos 7 guardias; 3 en el día y 4 por la noche, y que tenemos que contratar otro guardia para tener 4 en el día y 4 guardias por la noche. Mencionó 2 incidentes que sucedieron (enero y marzo) para razonar el por qué necesitamos un guardia de seguridad adicional; un hombre con un arma fue encontrado en la parte posterior de nuestra comunidad. Él es hijo de un malhechor conocido en Primo Tapia. Así como la persona que robó en dos casas en Privada Amul, fue finalmente capturado y arrestado. Se procede a la votación con respecto a la contratación de un guardia adicional, para un total de 8 guardias. ***Los escrutadores contaron los votos, el 100% están de acuerdo para la contratación de un guardia adicional.***

Se han instalado Lámparas en el lado norte y sur de la comunidad y en pocas semanas se instalarán más.

Sergio Ramírez mencionó que nuestros guardias de seguridad son de los mejores pagados de la región.

La patrulla que tenemos en Descanso pertenece al Ayuntamiento de Rosarito. Previendo que la retiraran del Desarrollo, propone la compra de un coche con el logotipo de la policía (también se colocaría el logotipo de Descanso Homes). El coche puede ser adquirido a un costo de aproximadamente \$ 3,500 Dólares. *Se solicitó votar por la compra de un carro adicional, los escrutadores contaron el 100% de los votos como Sí.* Los Asociados Maximiliano Ruelas y Rubén González, inmediatamente donaron \$ 1,000 pesos cada uno para la compra de un coche para la seguridad.

Un Propietario señaló que sólo algunas luces están encendidas en la noche en el bulevar. Sergio Ramirez comentó que esta decisión fue tomada por PROMOCASA con el fin de ahorrar dinero en electricidad. Javier de Promocasa dijo que iba a ordenar que se enciendan todas las luces.

**4) ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR, LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN.**

El Presidente de la Asamblea Sergio Ramírez preguntó si los propietarios prefieren leer la Minuta de la última Asamblea General (13 de septiembre 2014) o permitir que lo lean ellos mismos dentro de la agenda que se les proporciona. Los propietarios optaron por leer por sí mismos, *los escrutadores cuentan el 100% de los votos; por unanimidad el Acta de la Asamblea anterior fue aprobada.*

**5) INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL PERIODO OCTUBRE 2014 A MAYO 2015.**

No hubo objeciones o comentarios, *los escrutadores cuentan el 100% de los votos; por unanimidad se aprobó el informe de actividades de la Junta.*

**6) INFORME FINANCIERO POR PARTE DEL TESORERO, PERIODO DE OCTUBRE 2014 A ABRIL 2015, PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN.**

Sergio Ramírez invitó a todos los propietarios para leer el informe financiero del periodo señalado en el orden del día y preguntó si alguien tenía alguna cuestión o inquietud. No hubo objeciones o comentarios, *los escrutadores cuentan el 100% de los votos; por unanimidad se aprobó el Informe Financiero presentado por el Tesorero, período de octubre 2014 a abril de 2015.*

**7) PRESUPUESTO 2015, PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN.**

No hubo objeciones o comentarios, *los escrutadores cuentan el 100% de los votos; por unanimidad fue aprobado el Presupuesto 2015.*

**8) PROYECTOS A DESARROLLAR EN EL DESCANSO.**

Sergio Ramírez mencionó que las utilidades al final del año en una comunidad 'sin fines de lucro' se consideran 'remanente' y que se debe utilizar para beneficiar a la comunidad con el aporte de los Asociados. También se mencionó que es beneficioso mantener una reserva en el presupuesto / finanzas para cualquier emergencia o futuros proyectos propuestos que sean necesarios.

**10) PRESENTACIÓN DEL COMITÉ DE JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO Y PROYECTOS.**

Sergio Ramírez presentó al Dr. Sergio Domínguez que se ha integrado para estar al frente del Comité de Jardinería y Mantenimiento.

Un propietario de Privada Cactus habló acerca del desarenador que está detrás de su casa porque acumula agua cuando los propietarios lavan sus patios o hay una fuerte lluvia. Mencionó que el agujero ha existido y ha sido problemático desde hace años, criando mosquitos y aguas estancadas. La asociación se ha ocupado de que los empleados de mantenimiento 'vacíen' el agua con cubetas. Javier dijo que Promocasa abordaría el tema inmediatamente, se podrían utilizar las rocas para desviar el agua y / o usar una bomba de gas para sacar el agua. El Propietario Antonio Pasten se ofreció a ayudarlo.

#### **11) INFORME DE PROMOCASA.**

Javier Oliver de Promocasa inició su informe.

El año pasado había 43 viviendas en venta, y 8 fueron vendidas en 2014. En la actualidad hay aproximadamente 23 casas en venta. Se espera vender otras 9 para finales de 2015.

Un par de propietarios presentes se quejaron de techos con goteras que se han reparado varias veces pero el techo sigue con filtraciones. Javier invitó a los propietarios a enviar por correo a la Asociación de Propietarios la solicitud para que Promocasa gestione la revisión y en su caso llegar a un acuerdo para la reparación.

Los techos de las casas existentes para venta han sido reparados, las que quedan por terminar la reparación están en Privada Chopo.

A finales de junio o julio, Promocasa y Grupo Santana tendrán un camino completado que permitirá a los propietarios de Descanso el acceso directo desde nuestra comunidad a la carretera libre.

Javier Oliver dijo que el desarrollo estará en "perfecto estado" para cuando se entregue al Municipio de Rosarito (el boulevard principal). Promocasa entregó una carta compromiso y apoyo a la Asociación de Propietarios para adquirir del Municipio de Rosarito, el "Comodato" sobre las Áreas verdes.

Las reuniones mensuales del Consejo HOA ahora se llevan a cabo en la oficina de ventas Promocasa en Privada Samara J-4. Cuenta con Sala de Juntas en la que podemos realizar nuestras reuniones. La sala existente en nuestra casa club será nuevamente sala de ejercicios.

La encuesta de Promocasa, enviada por correo electrónico a todos Propietarios de Descanso, se puede responder completa escribiendo su nombre en el lugar de la información de personas recomendadas.

#### **Casa Club**

Promocasa sugirió una nueva ubicación para la Casa Club; la zona con arena detrás de la casa club actual. Esta albergará la siguiente:

- Una pequeña tienda / deli
- Gimnasio
- Terraza
- Un salón de usos múltiples con cocina (para reuniones / fiestas privadas de propietarios)
- Oficina de ventas
- Oficina y Sala de Juntas de HOA

La finalización propuesta será a finales de 2015.

Un propietario sugirió incluir un nuevo jacuzzi en la nueva casa club.

El próximo año (2016) se iniciarán las 20 a 30 nuevas casas (townhomes) en el lado este, después de las canchas de tenis y baloncesto, mismas que tendrán su propia piscina, correspondiente a la última privada del proyecto original.

#### **12) INFORME DEL COMISARIO TITULAR PEDRO MENESES.**

Sergio Ramírez invitó a los presentes a leer la carta del Comisario Titular, Pedro Meneses en la página 21 del orden del día.

**13) ASUNTOS GENERALES.**

El Propietario Jesús Trejo fue presentado por Sergio Ramírez. El Sr. Trejo propuso que todos paguen una misma tarifa a HOA. Él era dueño de una casa de 2 dormitorios y posteriormente compró una casa de 3 dormitorios. Después se dio cuenta de que la cuota de la Asociación era más alta. Él no está de acuerdo con que la cuota difiera de una casa a otra en función del tamaño del lote. Él cree que cada casa recibe los mismos servicios (seguridad, mantenimiento, etc.) sin importar el tamaño de los lotes. Una gran cantidad de propietarios hablaron y el consenso fue que era justo que la cuota se considere en función del tamaño del lote. Sergio Ramírez mencionó que era una cuestión legal de la propiedad, establecida por el Código Civil referente al Régimen de Condominios de la Ciudad de Rosarito.

Sergio Ramírez declaró que la cuota de mantenimiento HOA sólo cubre el mantenimiento de la zona de césped verde en frente de las casas. Las modificaciones realizadas por el propietario en cualquier otra área de la parte delantera de la casa no se mantendrán por la Asociación, el mantenimiento de las modificaciones será atendido por el propietario o pagar a alguien para mantenerla.

Sergio Ramírez De la Mora declaró que Oscar Guerra Peraza renunció como presidente, debido a sus obligaciones inmediatas a su nueva familia (él y su esposa recientemente tuvieron bebés gemelos). Por lo que Sergio Ramírez ha tomado las funciones como Presidente y Francine West como Tesorera interinos. Recordó que en Septiembre 2015 será el momento de elegir una nueva junta directiva para servir como los miembros de la junta existentes que han servido durante su tiempo asignado en la Junta Directiva. *Los escrutadores cuentan el 100% de los votos; por unanimidad de votos se aprobó a Sergio Ramírez funja como presidente de la Asociación de Propietarios y a Francine West como Tesorero.*

**14) CLAUSURA DEL ACTO Y LEVANTAMIENTO DE MINUTA.**

Se levantó la sesión a las 12:15 horas, y se invitó a los asistentes a un convivio después de la reunión.

Julio Menéndez fue designado como delegado, para efectuar el proceso de formalización de la Asamblea ante Notario Público.

Sergio Ramírez de la Mora - Presidente de la Asamblea.-

Eve Duran - Secretaria de la Junta Directiva.-

Francine West - Tesorero de la Junta Directiva.-

Eliahu Barak - Vocal.-

Sergio Domínguez - Escrutador.-

Pablo Bravo - Escrutador.-