

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

En la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California siendo las 10:05 horas del día **16 de Septiembre de 2017**, se reunieron en el domicilio social de la moral denominada "Descanso Homes, Asociación Civil", los integrantes de la referida sociedad, en cumplimiento de la convocatoria expedida y publicada en fecha 16 de julio de 2017 por la Junta Directiva de dicha moral, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16, 17, 18, 20, 24, 28 y 29 del Estatuto que rige a la Asociación, y que se fijó para tener verificativo el Sábado 16 de Septiembre 2017, en las instalaciones de la casa club, ubicada en Privada Mezquite K-3, Fraccionamiento El Descanso, Municipio de Playas de Rosarito Baja California, a las 9:00 am como primera convocatoria, a las 9:30 am como segunda convocatoria y a las 10:00 am como tercera convocatoria, misma que contempló el siguiente:

ORDEN DEL DIA

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 de Mayo 27, 2017.
5. Proceso de Elección de 2 Integrantes del Comité de Vigilancia.
6. Proceso de Elección de 2 Integrantes de la Junta Directiva (Presidente y Secretario).
7. Presentación para Aprobación del Informe Financiero por parte del Tesorero.
8. Informe del cierre de la Junta Directiva del Ejercicio 2015-2017.
9. Modificaciones al Reglamento de la Asociación.
10. Actualización y depuración del Padrón de Asociados.
11. Informe de PROMOCASA.
12. Asuntos generales.
13. Designación de delegado, Clausura de Asamblea y Levantamiento del Acta.

El Presidente de la Asamblea el Sr. Pablo Bravo Delgado, da la bienvenida a los asistentes, informa que a las 9:00 A.M., se inició el registro de los asistentes a la Asamblea Convocada. El que preside, presenta a los miembros de la Junta Directiva y Comités: Pablo Bravo Delgado - Presidente, Jesús Alberto Pastrana Rodríguez - Tesorero, por el Comité de Vigilancia – Rafaela Vásquez y Débora Chávez, del Comité de Diseño y Arquitectura – Arturo Quintana y Pedro Meneses; la Gerente de El Descanso Jannette Mateos Bernal y el Abogado de la Asociación el Lic. José Manuel Grijalva; representando a Promocasa se encuentran Juan Carlos Camacho Reyes - Gerente de Servicio al cliente y Belén Hernández – Responsable de Garantías.

PUNTO 1 DEL ORDEN DEL DIA. – DECLARACION DE QUORUM LEGAL E INSTALACION DE LA ASAMBLEA.

Acto seguido el Presidente de la Asamblea, manifiesta que siendo las 10:15 horas del día 16 de septiembre de 2017, se procede en Tercera Convocatoria, que en este momento se cuenta con la presencia de 33 asociados anotados en la lista de asistencia que se anexa, por lo que se **DECLARA LA EXISTENCIA DE QUORUM LEGAL**, instalándose formalmente la Asamblea General Extraordinaria, por lo que los trabajos que en ella se desarrollen son válidos y legales, así como las determinaciones y acuerdos que se tomen.

El Sr. Pablo Bravo solicita a los presentes registrar los temas que desean abordar en el punto 12 del Orden del Día, de Asuntos Generales, por lo que solicita a Jannette Mateos tomar nota de los temas a tratar, los cuales son:

1. B-22 Cathie Turvey, ¿Habrà otro acceso para Descanso Sunset?
2. A-16 Rolando Valenzuela, ¿Serà el mismo tinaco para los 2 complejos?
3. G-3 Marilú Encinas, Sobre el àrea verde ¿Si lo van a ceder a HOA?
4. A-36 Roberta Giese, ¿Habrà alguna inauguraci3n de la Casa Club?
5. J-19 Sergio Ramàrez, Casa Club y Servicio a los empleados. Categorìa y Derechos del c3nyuge.
6. L-4 Cristina Vàzquez, Situaci3n de Islay 4.

PUNTO 2 DEL ORDEN DEL DIA. – NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES.

Así mismo el señor Pablo Bravo, solicita el apoyo de dos voluntarios para desempeñarse como escrutadores, teniéndose a las Sras. Marilú Encinas y Sofía Espinoza como propuestas, explicándose que los escrutadores son los responsables de contar los votos, por lo que, no habiendo más candidatos se somete a votación de la Asamblea las propuestas, tomándose el siguiente **A C U E R D O:**

SE RESUELVE por unanimidad de votos de los presentes, la aprobación de la designación de las Sras. Marilú Encinas y Sofía Espinoza como escrutadores de la presente Asamblea.

Ya nombrados los escrutadores, estos hacen el conteo de asistentes confirmando la presencia de 33 asociados.

PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DIA. – LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

Una vez que se hace la lectura del orden del día, se somete a votación de la Asamblea su aprobación, tomándose la siguiente **A C U E R D O:**

SE RESUELVE por unanimidad de votos de los presentes, la aprobación el Orden del Día.

PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DIA. - LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA DE MAYO 27, 2017.

En este punto, con 43 Asociados registrados y presentes, el Presidente de la Asamblea informa que el Acta se remitió con oportunidad a los correos electrónicos de los asociados para que tuvieran oportunidad de leerla, por lo que solicita la dispensa de la lectura, sometiéndose a consideración de la Asamblea lo anterior, siendo aprobado por unanimidad, por lo que en consecuencia se pregunta a la Asamblea que si se tienen observaciones al contenido del acta en cuestión, sin que nadie solicitase el uso de la voz para cambios u observaciones, llegándose al siguiente **A C U E R D O:**

SE RESUELVE por unanimidad de votos, la declaración de aprobación del Acta de Asamblea de fecha 27 de mayo de 2017.

PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DIA. – PROCESO DE ELECCION DE 2 INTEGRANTES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

El Presidente de la Asamblea cede la palabra al Lic. José Manuel Grijalva, quien informa que la Sra. Rafaela Vásquez presentó su Carta de intención para continuar como miembro del Comité de Vigilancia. Después de explicar a los asistentes las actividades y responsabilidad del cargo, se solicita a los presentes que manifiesten si desean participar, pues se requieren 2 integrantes para el Comité.

Se proponen voluntariamente el Sr. Rafael Trejo, la Sra. Rafaela Vásquez y la Sra. Roberta Giese.

Posteriormente se sometió a votación para elegir a los 2 Miembros; con los siguientes resultados, Sr. Rafael Trejo, 43 votos por Sí y 0 votos por No; Sra. Rafaela Vásquez 33 votos por Sí y 10 votos por No; Roberta Giese 10 votos por Sí y 33 votos por No; por lo que se llegó al siguiente **A C U E R D O:**

SE RESUELVE por votación de los 43 Asociados presentes, que el Comité de Vigilancia queda integrado por el Sr. Rafael Trejo y la Sra. Rafaela Vásquez.

PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DIA. – PROCESO DE ELECCION DE 2 INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA (PRESIDENTE Y SECRETARIO).

El Presidente de la Asamblea cede la palabra al Lic. José Manuel Grijalva, quien informa que se recibieron dos postulaciones para el cargo de Presidente, la primera del Sr. Pablo Bravo Delgado la cual fue recibida en tiempo y forma; la segunda del Sr. José Antonio Pasten Martínez, la cual fue desestimada debido a que se presentó fuera de tiempo y forma. Así mismo, informa que solo se recibió una postulación del Sr. Oscar Manuel Cobián Yee, para el cargo de Secretario. Y por último comenta que por estrategia se propone al Sr. Benjamín Bernabé Flores Hernández para el puesto de Secretario Suplente. Una vez que ninguno de los presentes tiene preguntas, se somete a votación la aprobación de los dos postulantes, llegando a los siguientes **A C U E R D O S:**

SE RESUELVE por unanimidad de votos de los presentes el nombramiento del Sr. Pablo Bravo Delgado como Presidente por el periodo 2017-2019.

SE RESUELVE por unanimidad de votos de los presentes el nombramiento del Sr. Oscar Manuel Cobián Yee como Secretario, por el periodo 2017-2019.

SE RESUELVE por unanimidad de votos de los presentes el nombramiento del Sr. Benjamín Bernabé Flores Hernández como Secretario Suplente, por el periodo 2017-2019.

Debido a los anteriores resultados, se informa a los presentes que la **Junta Directiva de la Asociación “Descanso Homes, A.C.” quedo conformada de la siguiente manera:**

Presidente: Sr. Pablo Bravo Delgado

Secretario: Sr. Oscar Manuel Cobián Yee

Secretario Suplente: Sr. Benjamín Bernabé Flores Hernández

Tesorero: Sr. Jesús Alberto Pastrana Rodríguez

Tesorero Suplente: Sr. Ricardo Ascencio Estrada

PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DIA. - PRESENTACION PARA APROBACION DEL INFORME FINANCIERO POR PARTE DEL TESORERO.

Para el desarrollo de este punto, toma la palabra el Sr. Jesús Alberto Pastrana, quien inicia exponiendo el informe Financiero en el cual menciona lo siguiente:

La información Financiera se envió mensualmente, así como previamente a la Asamblea por correo electrónico y por escrito. Actualmente se tienen 221 casas registradas en HOA, 8 están pendientes de entregar por parte de Promocasa, 2 casas “muestra” y 1 que funciona como Casa club.

El fondo de reserva actual es de: \$ 20,400.00 dólares. A los propietarios que aún no han hecho el pago del fondo de reserva, se les invita a realizarlo a la brevedad posible.

Los ingresos de mayo a agosto 2017 fueron por \$ 1'237,384.69 pesos por conceptos de cuotas, cargos por mora, recuperación del fondo por gasto de agua, Fondo de reserva y otros ingresos por uso de áreas para eventos particulares.

Sobre los gastos informa que los egresos han sido por \$ 1'401,110.74, el gasto más representativo es el Administrativo del 56.21% por la nómina de empleados de HOA, el 18.78% de impuestos, 6.63% Mantenimiento de jardines y edificios, 4.14% Equipo de transporte, 4.54% gastos financieros, 3.23% Área Recreativa, 3.26% servicios, 1.76% luz, 1.02 eventos y el 0.43% en papelería. El saldo al 31 de agosto es de \$ 388,312.22.

El Sr. Pastrana menciona que, con respecto a las Cuentas por Cobrar, el Abogado está llevando el proceso de demandas a 7 propietarios con adeudos por un total de \$ 22,864.01 dólares.

Al finalizar su reporte, el Sr. Pastrana da respuesta a las preguntas de los presentes:

a) ¿Cuánto tiempo lleva el proceso de recuperación? Eso depende de los juzgados.

b) ¿Cómo se pueden balancear los ingresos y los gastos? Es difícil, todo ha incrementado, los costos no son los mismos, esto es evidente para todos porque todos los vivimos.

c) Para no incrementar la cuota constantemente, está establecida en dólares.

d) El tipo de cambio debería ser el del Diario Oficial. En mayo pasado llegó a estar en 18.80, por eso se puso el tipo de cambio en 17.50, sin embargo, en un futuro, posiblemente en mayo será necesario incrementar la cuota. Cualquier sugerencia o petición deberán enviarla a la oficina para analizarla y presentarla en la próxima Asamblea.

Al término de las preguntas y respuestas, se solicita a los presentes su voto para la aprobación del informe, llegando al siguiente **A C U E R D O:**

SE RESUELVE por unanimidad de votos de los presentes, aprobar el Informe Financiero del periodo Mayo a Agosto 2017 presentado por el Tesorero, el Sr. Jesús Alberto Pastrana Rodríguez.

PUNTO 8 DEL ORDEN DEL DIA. – INFORME DEL CIERRE DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL EJERCICIO 2015-2017.

El Sr. Pablo Bravo, informa que los resultados de las actividades de la Junta Directiva 2015-2017 están a la vista. Que se aproxima una nueva etapa en la que Promocasa va a entregar pronto, comenta que se necesita más participación y unión de todos los Propietarios para ser el mejor Desarrollo de Rosarito. No hubo preguntas de los presentes.

PUNTO 9 DEL ORDEN DEL DIA. – MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE LA ASOCIACION.

El Sr. Pablo Bravo comunica que no se recibieron propuestas por parte de los propietarios para hacer cambios al Reglamento, como les fue solicitado en la Asamblea de mayo. Por lo que los Reglamentos siguen como están, solicitando a los residentes apegarse a ellos.

PUNTO 10 DEL ORDEN DEL DIA. – ACTUALIZACION Y DEPURACION DEL PADRON DE ASOCIADOS.

El Presidente de la Asamblea, cede la palabra al Lic. José Manuel Grijalva quien explica la importancia de la actualización del Padrón de Asociados ya que ha habido ventas entre particulares, cambios de Titulares, etc., por lo que se necesita su actualización. Se obtendrá un listado del Registro Público de la Propiedad y Comercio, el cual se cruzará con la información que tiene la Asociación. Expone que pueden llenar el formato que en este acto muestra, y llenarlo con su información para tener su expediente actualizado, lo pueden hacer a partir de este día, el formato se hará llegar por correo electrónico y también se tendrá disponible en la oficina de HOA.

PUNTO 11 DEL ORDEN DEL DIA. - INFORME DE PROMOCASA.

Representando en este acto a Promotora de Casas y Edificios, S.A. de C.V., el Arq. Juan Carlos Camacho – Gerente de servicio al cliente y la Arq. Belén Hernández Bravo – encargada de servicio al cliente. Tomando la palabra Juan Carlos Camacho, expone lo siguiente:

Se recibió de la Junta Directiva un listado al 31 de julio del presente año, con 48 puntos pendientes por atender, de los cuales se han atendido 22.

Se hará llegar a la Asociación el listado para que sea entregado a los residentes.

Informa que se van a terminar las 15 casas restantes, pero que Promocasa seguirá en Descanso.

Todavía existen varios Propietarios que no han firmado sus escrituras, por lo que Promocasa no les cobrará por hacer el trámite, para cualquier duda se pueden acercar con Juan Carlos Camacho o con Belén Hernández.

Sobre las 69 garantías que se han recibido de mayo a la fecha, se han atendido 19, están en proceso 6 y por atender hay 44.

Se están atendiendo conforme se recibieron. Actualmente tiene 3 grupos de gente (cuadrillas) trabajando para atenderlas.

Al terminar su reporte, se comunica a los presentes que Juan Carlos y Belén se quedarán después de la Asamblea para atender a los Propietarios que deseen hablar sobre sus garantías y el coordinar su turno para que se le atienda.

Los residentes solicitar mayor y mejor comunicación de parte de Promocasa.

PUNTO 12 DEL ORDEN DEL DIA. – ASUNTOS GENERALES.

El Sr. Bravo inicia con los 6 puntos agendados en Asuntos generales:

1. B-22 Cathie Turvey, ¿Habrà otro acceso para Descanso Sunset? No, será el mismo acceso para ambos Complejos, el bulevar es público. Se harán mejoras como una nueva caseta, automatizada y en un futuro se compartirán los gastos con Sunset.

2. A-16 Rolando Valenzuela, ¿Será el mismo tinaco para los 2 complejos? Sí, se está trabajando en el tema de las bombas y la colocación de la telemetría, para el 19 de septiembre CESPT hará todas las observaciones que Promocasa tiene que hacer. Juan Carlos Camacho se compromete a enviar la ficha técnica de los tinacos y bombas, más los resultados. El Dr. Rolando Valenzuela será el Comisionado Especial de parte de HOA para dar seguimiento al tema de CESPT con Promocasa. El Sr. Bravo se compromete a informar de las fechas de las reuniones mensuales de la Junta Directiva a todos los Propietarios.

3. G-3 Marilú Encinas, Sobre el área verde ¿Si lo van a ceder a HOA? El Sr. Bravo informa que se envió el estatus a todos, actualmente ya no es área verde y ya se puede hacer uso de las instalaciones. Promocasa enviará el documento del proceso de permuta, el proceso está avanzado y se va a concluir. El Lic. Grijalva ha confirmado la veracidad de los documentos que ha entregado Promocasa.

4. A-36 Roberta Giese, ¿Habrà alguna inauguración de la Casa Club? Por el momento no se ha planeado, la Casa Club aún no ha sido recibida, pero se les informará por correo electrónico.

5. J-19 Sergio Ramírez, Casa Club y Servicio a los empleados. Categoría y Derechos del cónyuge. Debido a que el Sr. Ramírez se retiró de la reunión, no se desarrolló este tema.

6. L-4 Cristina Vázquez, Situación de Islay 4. ¿Van a cerrarla? Juan Carlos Camacho indica que Islay está registrada como vialidad (calle), pero lo están revisando en Proyectos de Promocasa.

PUNTO 13 DEL ORDEN DEL DIA. – DESIGNACION DEL DELEGADO, CLAUSURA DE ASAMBLEA Y LEVANTAMIENTO DEL ACTA.

Se resuelve por parte de la Asamblea que la Gerente Jannette Mateos Bernal se designa como delegada especial para la ejecución y protocolización del acta de asamblea, así como para su registro ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, quien, estando presente acepta dicho cargo.

Siendo las 12:36 horas del día 16 de septiembre de 2017, el Presidente de la Asamblea, el señor Pablo Bravo Delgado por clausurada la presente Asamblea General Extraordinaria, otorgando el tiempo necesario para la elaboración del Acta correspondiente.

POR LA JUNTA DIRECTIVA,

**PABLO BRAVO DELGADO
PRESIDENTE**

**OSCAR COBIAN YEE
SECRETARIO**

**JESUS ALBERTO PASTRANA RODRIGUEZ
TESORERO**

POR LA GERENCIA DE “DESCANSO HOMES, A.C.”

JANNETTE MATEOS BERNAL