ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE.

= = = En la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos a los once días del mes de Mayo del año dos mil quince, Yo, Abogado **MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ**, Notario Público número **NUEVE** del Estado, en ejercicio y con residencia en ésta Ciudad, hago constar: **LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL", UNIDAD PRIVATIVA UNO, EL CANTIL TORRE SUR, UNIDAD PRIVATIVA DOS, EL CANTIL TORRE NORTE, CELEBRADA EL DÍA ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, misma que se efectúa a solicitud del señor **ALAN CRAIG DANNERMAN**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, en su carácter de Delegado Especial autorizado por la Asamblea; formalizándose la presente protocolización de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes:- - -

- - - - - - - - - - **A N T E C E D E N T E S:** - - - - - - - - - -

= = = **PRIMERO.-** Mediante escritura pública número diez mil setecientos sesenta y ocho, de fecha trece de diciembre del año dos mil cinco, otorgada en ésta Ciudad, ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación Cozumel, Quintana Roo, **bajo el folio número catorce mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil seis**, se formalizó en los términos de Ley la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio tipo residencial denominado **"EL CANTIL"**, por un total de Cincuenta y Un Unidades Privativas (dos del Plan Maestro Unidad Privativa Uno y Unidad privativa Dos), veintiún unidades privativas del subrégimen torre sur y veintiocho unidades privativas del subrégimen torre norte.- -

= = = **SEGUNDO.-** Que con fecha once de noviembre del año dos mil catorce, los condóminos del conjunto residencial denominado **EL CANTIL**, celebraron una Asamblea General, exhibiendo en éste acto el compareciente el acta antes referida, la que Yo, el suscrito Notario, Doy fe de tener a la vista, misma que copio a continuación, siendo ésta del

tenor literal siguiente:- -

"ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL".- UNIDAD PRIVATIVA UNO.- EL CANTIL TORRE SUR.- UNIDAD PRIVATIVA DOS.- EL CANTIL TORRE NORTE.- -

En la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 10:00 horas del día once de noviembre del año dos mil catorce, se encuentran reunidos en la UNIDAD TIPO, edificio El Cantil, Torre Norte ubicado sobre la Avenida Rafael E. Melgar entre calles trece y quince en la Isla de Cozumel, Quintana Roo los condóminos del citado condominio, con el objeto de celebrar la presente Asamblea General a la cual fueron previa y debidamente convocados por la empresa denominada EL CANTIL HOA, A.C. que tiene a su cargo la Administración del Condominio por conducto de su represente legal el Señor Alan Craig Dannerman Sirmai de conformidad con los términos establecidos en el Reglamento del citado condominio, así como conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Quintana Roo; misma que se celebra en Tercera Convocatoria en virtud de no haberse reunido el quórum suficiente en primera convocatoria el día diez de noviembre del presenta año, y de conformidad con lo dispuesto por la Ley de la materia previamente citada en su artículo treinta fracción II, se procedió a celebrar veinticuatro horas después en segunda convocatoria; y siendo que para la hora convocada, es decir, las nueve horas, no se reuniera el quórum suficiente, se verifica en Tercera Convocatoria.- -

En desahogo del primer punto del orden del día los condóminos proponen a la señora KANDY JEAN STAHL para que ocupe el cargo de presidente en la asamblea por lo que después de deliberar sobre la propuesta, los condóminos presentes adoptaron el siguiente acuerdo:- -

PRIMERO.- Se designa como Presidente de la Asamblea a la señora KANDY JEAN STAHL, quien en este acto acepta desempeñar dicho cargo conferido cabalmente. - - - - - - - - - - - - - - - -

Continuando con la asamblea y en desahogo del segundo punto del orden del día se pone a consideración de los condóminos

presentes elegir y designar quienes serán los escrutadores y secretaria para la presente asamblea por lo que después de deliberar en relación a la propuesta se ofrecen como escrutadores al señor JATME OLMO y la señora DORTS HOLTER así como también se propone a la señora EDNA STEPHENS como Secretaria de la asamblea y por unanimidad los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDO.- Se designa al señor JATME OLMO y la señora DORTS HOLTER como escrutadores en la presente asamblea quienes en este acto aceptan desempeñar dicho cargo en apego al reglamento de condóminos y a la propia ley; de igual forma se acuerda que sea la señora EDNA STEPHENS quien funja como Secretaria en la presente asamblea y tomo nota de todos los acuerdos pactados por los presentes.- - - - - - - - - - - - -

Continuando con el orden del día se procede a tomar la lista de asistencia y en su caso, declaratoria de la instalación legal de la misma para todos los efectos a que haya lugar.- -

Se hace constar la asistencia de los propietarios siguientes:

UNIDAD	PROPIETARIO / CONDÓMINO	%	FIRMA
LA-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	4.93%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
LB-S	SOL Y LUNA INVESTEMENT, LLC	3.61%	Presente, Votó
	Representado por David William Ahrendsen		
LC-S	SIDNEY CHARLES STOLPER	5.39%	Presente, Votó
3A-S	DANIEL JOSEPH Y COLEEN FYE KLIETHERMES	5. %	Presente, Votó
3B-S	CHRISTOPHER MICHAEL y CAROLYN JAN SUTTON	3.77%	Ausente
3C-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Freeman/Pooles)	5.19%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
4A-S	MAÑANA 4a EL CANTIL, LLC	4.88%	Presente, Votó
	Representado por Edna Stephens		
4B-S	EL CANTIL 4B, LLC	3.89%	Presente, Votó
	Representado por Bud Corkin		
4C-S	CASA TROPICAL, LLC	5.22%	No votó, Admon POA
	Representado por Gary Robert Gomola		
5A-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Jack Musser)	4.89%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
5B-S	JAVIER ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	3.90%	Presente, Votó
5C-S	JONATHAN EUGENE Y DORIS MARINA HOLTER	5.23%	Presente, Votó
6A-S	FRANCIS BERNARD DOONAN	4.90%	Presente, Votó
6B-S	EL CANTIL 6BS PROPERTIES	3.81%	No Votó, Admon POA
	Representado por Gregory Nathan Hanson		
6C-S	TMJE PROPERTIES	5.30%	Presente, Votó

	Representado por John Weissert		
7A-S	7A SUR CANTIL, LLC	5.5 %	Ausente
	Representado por William Joseph Mencarow		
7B-S	EL CANTIL 3BN, LLC	3.90%	Ausente
	Representado por Gordon La Van Swanson Jr.		
7C-S	GUSTAVO VILDOSOLA RAMON	5.21%	Ausente
PHA-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Joseph Ciotti)	6.61%	Propietario presente, no votó, unidad no titulada
PHB-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Joseph Ciotti)	2.52%	Propietario presente, no votó, unidad no titulada
PHC-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	6.79%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
LA-N	WILLIAM MARTIN AND HEATHER LYNE BRYAN	2.76%	Presente, Votó
LB-N	LYNN SUSAN AND MARK EDWARD KAY	2.13%	Ausente
LC-N	JAVIER ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	2.18%	Presente, Votó
LD-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Peter Markuski)	3.41%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
2A-N	ROBERT WALTER AND MARY MOSES SCHOENTHALER	4.23%	Presente, Votó
2B-N	JERRY ALLAN AND DIANE LYN JACOBS	3.26%	Presente, Votó
2C-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Peter Markuski)	3.55%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
3A-N	PURISH PROPERTIES, LLC	4.23%	Ausente
3B-N	EL CANTIL 3BN, LLC	3.26%	Ausente
	Representado por Gordon la Van Swanson Jr		
3C-N	JOHN HILDA AND GEORGE JOHN BACYNSKI	3.55%	Ausente
4A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	4.23%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
4B-N	THE SMITH AND WENSVEEN	3.26%	No Votó, Admon POA
	Representado por Earl Leo Smith III		
4C-N	KANDY JEAN STAHL	3.55%	Presente, Votó
5A-N	JEAN MARIE AND MICHAL JOHN BRILL	4.23%	Presente, Votó
5B-N	RAMON VILLANUEVA LOPEZ	3.26%	Ausente
5C-N	ROBERT LEE AND MICHAELA EDITH ELLA		
BALGENOTRH	ADN SIDNEY CHARLES STOLPER	3.55%	Presente, Votó
6A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Richard Trepeta)	4.23%	No votó, unidad no titulada
	Representada por Alan Craig Dannerman Sirmai		
6B-N	THOMAS RICAHRD ADN TRISHA LEE KIECKHAFER	3.26%	Presente, Votó
6C-n	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	3.55%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
7A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	3. %	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
7B-N	REGINA AND ROBERT MITCHEL BONESO	2.03%	Ausentes
7C-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	2.27%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		

7D-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	3.56%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
8A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	4.23%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
8B-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V.	3.26%	Presente, Votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
8C-N	CANTIL COZUMEL, LLC	3.55%	No votó, admon POA
	Representada por Sandra Cecilia Domínguez López		
PENTHOUSE	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V	6.96%	No votó
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		
RESTAURANT	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V	5.47%	Presente
	Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai		

Los escrutadores designados pasaron la lista de asistencia correspondiente y como consecuencia obtuvieron un resultado de 30 unidades (13 de las citadas unidades corresponden a la Unidad Privativa Uno, El Cantil Torre Sur, las cuales representan el 63.9% del quórum con derecho a voto; y las 17 unidades restantes corresponden a la Unidad Privativa Dos, El Cantil Torre Norte, las cuales representan el 58.08% del quórum con derecho a voto), en las que los condóminos comparecieron personalmente o a través de sus representantes legales.- -

Expuesto lo anterior, y continuando con el desahogo del tercer punto del orden del día el Presidente declara legalmente constituida la asamblea general de CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL".- UNIDAD PRIVATIVA UNO.- EL CANTIL TORRE SUR.- UNIDAD PRIVATIVA DOS.- EL CANTIL TORRE NORTE.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Se hace constar la presencia como invitados especiales a la asamblea de las siguientes personas: la señora SILVIA MARTINEZ quien será la traductora oficial en la asamblea, el Lic. Irvin García Valdez Notario público número nueve en el estado, el Contador Público Ricardo Martín Marrufo en representación del Grupo Contable Integral así como los abogados Paul Kantun y Jose María Fernández.- - - - - - - - - -

= = A continuación el Presidente declara legalmente instalada la Asamblea, en vista del quórum legal presente siendo las once horas con treinta minutos del día once de noviembre del año en curso y por consecuencia válidos todos los acuerdos que en ella se tomen, quedando al efecto obligados todos los

condóminos, incluyendo los ausentes y disidentes. - - - - - -

- - La presente asamblea se celebra bajo el siguiente:- - - -

- - - - - - - - - **ORDEN DEL DÍA:** - - - - - - - - - - - - - - - -

1.- Designación del Presidente de la Asamblea.- - - - - - -

2.- Designación de dos Escrutadores y secretario de acuerdos de la asamblea.- -

3.- Lista de asistencia, verificación de poderes y, según corresponda, la declaración de que existe el suficiente quórum para llevar a cabo la Asamblea. - - - - - - - - - - -

4.- Lectura y Ratificación de las Minutas de la Asamblea de Noviembre 2013. -

5.- Discusión y voto para permitir que las votaciones de los Condóminos en todas la mociones se realicen a través de papeletas para así aportar evidencia de la votación.- - - -

6.- Presentación, discusión y aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo Septiembre 1° 2013 a Agosto 31, 2014.- -

7.- Presentación, discusión y aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo Septiembre 1° 2014 a Agosto 31, 2015.- -

8.- Elección / ratificación / remoción de la empresa administradora.- -

9.- Discusión y voto de aceptación de la propuesta de Grupo Contable Integral, tal como se presenta en el paquete de información, para ser la empresa contable oficial de El Cantil HOA, A.C.- -

10.- Nominaciones de los asistentes que deseen servir en el Comité de Vigilancia; votación y notificación de resultados. Miembros iniciaran sus funciones al finalizar esta asamblea.-

11.- Asuntos Generales.- -

12.- Designación del Delegado Especial que se encargará de protocolizar el acta de asamblea y obtener la inscripción correspondiente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.- -

13.- Redacción, discusión y lectura de la minuta correspondiente.- -

14.- Clausura.- -

= = Acto seguido en virtud de haber sido ya desahogados los puntos 1, 2 y 3 del Orden del Día por su propia naturaleza el presidente de la asamblea solicita se continúe con el punto 4 de dicho orden del día en relación a la lectura y ratificación de las minutas de la asamblea de Noviembre de 2013 lo que pone a consideración de los condóminos.- - - - - - El señor Jaime Olmo hace la propuesta formal y es apoyada por el señor Alan Craig Dannerman Sirmai para efecto de suspender la lectura de las minutas de la Asamblea de Noviembre, 2013 así como también que se ratifique dicha minuta lo cual promovió el señor Alan Craig Dannerman Sirmai y secundó la señora Mary Schoenthaler, por lo que después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo: - -

TERCERO.- Se suspende la lectura de las minutas de la Asamblea de Noviembre, 2013 y así mismo en este acto se ratifican dichas minutas de la Asamblea General de Noviembre de 2013, con la aclaración que se encontraron los siguientes errores y se pacta que sean corregidos de conformidad con el acuerdo siguiente: -

CUARTO.- 1.- La asamblea no voto para que instalaran paneles solares y por lo tanto este punto no es ratificado. 2.- El nombre de Alan Craig Dannerman Sirmai está mal escrito en diferentes lugares y se reconoce que es la misma persona pero que fue un error en la minuta al momento de escribir dicho nombre. 3.- No se presentó un presupuesto para los fondos de Reserva en la Asamblea, como tampoco ingresos ni gastos para esa cuenta. 4.- Los recuentos reales de cada voto no fueron incluidos.- -

Continuando con el punto 5 de la orden del día, toma la palabra el señor Alan Craig Dannerman Sirmai y promueve que para la presente asamblea el voto para cada Condómino se realice a través de papeletas para así aportar evidencia de la votación, dicha propuesta es apoyada por el señor Jaime Olmo.- -

Después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- -

QUINTO.- Se aprueba que se realicen los votos en la presente

asamblea mediante papeletas resultado con dieciséis votos a favor y siete en contra.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Continuando con el punto 6 de la orden del día, en relación a la Presentación, discusión y aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo Septiembre 1º, 2013 a Agosto 31, 2014 en este acto el señor Alan Craig Dannerman Sirmai propuso a la asamblea que se acepten las finanzas del periodo 2013-2014 moción que es apoyada por la señora Mary Schoenthaler.- -
Seguidamente y en el mismo punto número 6, los contadores presentes a través del señor Ricardo Martín Marrufo reportaron que tienen todos los recibos relacionados a todas las facturas para revisión. Siguió una discusión sobre la necesidad de los comprobantes de cuentas por pagar y un procedimiento para documentar pagos a la Compañía Administradora. También se discutió sobre la necesidad de procesos para el flujo de información de la Compañía Administradora hacia los contadores.- - - - - - - - - - - - - -
Los contadores expresaron confusión sobre como enterar pago de agua de los propietarios, mismo que fue aclarado por los propietarios presentes. En el primer trimestre 2013-2014 no hubo entrada de la contribución del 10% de la empresa Prima Trattoria por su parte de la cuenta del agua. Alan Craig Dannerman Sirmai estuvo de acuerdo en pagar esta cantidad. Se encontraron errores también sobre este asunto en los siguientes tres trimestres del año fiscal, que serán corregidos. Los contadores declararon que no necesariamente faltaba dinero, ya que existen fondos adicionales que necesitan determinar de donde serán deducidos.- - - - - -
Jean Brill propuso concluir con el estado de resultados 2013 moción que es apoyada por Sid Stolper.- - - - - - - - - - -
Después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- -
SEXTO.- Se concluye que ha sido revisado el presupuesto de gastos del condominio por el periodo 1° de Septiembre, 2013 a Agosto 31, 2014; habiéndose aclarado en el acto las dudas respecto del mismo por los presentes. Moción que es aprobada por votación unánime.- -

Continuando con el punto 7 de la orden del día, el señor Craig Dannerman Sirmai en su carácter de representante legal de la asociación El Cantil HOA, A.C. presentó la propuesta de presupuesto para el año fiscal 2014-2015 y después explicó los problemas de los seguros, así como los pros y contras de auto asegurarse.- -

Continuando con el punto siete el señor Alan Craig Dannerman Sirmai presentó la propuesta del Presupuesto General y explicó que sería afectado por las pólizas de seguro. Recomendó que nos auto aseguremos para ahorrar dinero. Opción 1 del presupuesto refleja el plan de auto aseguración. Opción 2 refleja las pólizas si mantenemos el seguro actual.- - - -

Se discutió la propuesta del presupuesto línea por línea con una explicación de Alan Craig Dannerman Sirmai. Se discutió cada línea del presupuesto con las respectivas sugerencias. Los lineamientos faltantes se agregaron y se hicieron ajustes a algunos artículos. La cuenta de Presupuesto General revisada se anexará a esta Minuta.- - - - - - - - - - - -

A continuación se presenta el Presupuesto de Reserva mismo que es revisado y analizado línea por línea. El señor Alan Craig Dannerman Sirmai recomendó reducir la cuota de Reserva en un 50%. Continuó la discusión sobre auto aseguramiento, para lo que se necesitará dinero adicional en la cuenta. El Presupuesto de Reserva Revisado del 2014-2015 será anexado a esta Minuta.- -

Se propuso por el señor Dan Kliethermes y secundó por Sid Stolper que las cuentas de la Sociedad de Propietarios se incrementaran 12% y la Reserva se disminuyera el 12%.- - -

Después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SÉPTIMO.- Se concluye que ha sido revisado el presupuesto de gastos del condominio por el periodo de Septiembre, 2014 a Agosto 31, 2015 y se acuerda que las cuentas de la Sociedad de Propietarios incrementen en un 12% y se disminuyera la de Reserva el 30%. Dicha moción en aprobada con veintisiete votos a favor y cuatro en contra.- - - - - - - - - - - - - - -

Continuando con el orden del día en su punto 8 y en relación a la elección, ratificación o remoción de la empresa

administradora se pone en consideración de los condóminos presentes tomar una decisión si se quiere continuar con la actual empresa administradora o alguna propuesta alternativa, y en uso de la palabra el señor Sid Stolper lleva a cabo la propuesta que sea ratificada la empresa El Cantil HOA, A.C. para que continúe prestando sus servicios como la administradora del Condominio El Cantil sin que sus trabajadores tengan relación alguna con el propio Condominio y siendo que dicha propuesta es secundada por el señor Jaime Olmo, los condóminos después de una breve deliberación resuelven el acuerdo siguiente: - - - - - - - - - - - - - -

OCTAVO.- Se aprueba y ratifica a la empresa El Cantil HOA, A.C. para que continúe prestando sus servicios como la administradora del Condominio El Cantil sin que sus trabajadores tengan relación alguna con el propio Condominio. Moción aprobada por votación unánime.- - - - - - - - - - - - -

Continuado con el punto 9 del orden del día respecto a la aceptación de la propuesta del Grupo Contable Integral para que lleve a cabo la contabilidad de la Asociación El Cantil HOA, A.C. en uso de la palabra el Contador Público Ricardo Martín Marrufo, representante legal del Grupo Contable Integral, describió a la Asamblea los servicios que proporcionarán. Aseguraron que contestarán todas las preguntas de cualquiera de los propietarios a través del Comité de Vigilancia. Entregarán reportes mensuales y se encargarán de calcular y reportar los impuestos. Nos representarán ante la oficina de Hacienda de México bajo su propio costo, si fuera necesario.- - - - - - - - - - - - - - - -

Ante esta presentación el señor Bob Balgenorth lleva a cabo la propuesta para aceptar el contrato del despacho de contadores, Grupo Contable Integral, para representar al Régimen El Cantil la cual es secundado por Sid Stolper.- - -

Los condóminos presentes después de una breve deliberación toman el siguiente acuerdo:- - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOVENO.- Se aprueba por votación unánime que se contrate a la empresa denominada Grupo Contable Integral, para representar al Régimen El Cantil.- -

En desahogo del punto 10 del orden del día basado en las Nominaciones de los asistentes que deseen servir en el Comité de Vigilancia; votación y notificación de resultados. Miembros iniciaran sus funciones al finalizar esta asamblea, los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- - - - - - - - - -

DÉCIMO.- Se acuerda que las personas que fueron nominadas y aceptaron ser miembros del Comité de Vigilancia para el periodo 2014 - 2015 son los señores DORTS HOLTER, BILL BRYAN y FRANK DOONAN.- -

Continuando con el punto 11 del orden del día y con referencia a los Asuntos Generales a continuación se relaciona los temas esgrimidos y sus acuerdos correspondientes como tal:- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

I.- Propuesto por Alan Craig Dannerman Sirmai y secundado por Mary Schoenthaler para que el voto electrónico del 7 de agosto, 2014, aprobando que la unidad 9BN fuera convertida de restaurant a cuatro condominios de 1 recámara y una pequeña cafetería, fuera parte de las Minutas oficiales.- - - - - - - -

Se discutió la legalidad del voto electrónico. Confirmado por el Notario Irving García que los votos electrónicos solamente son legales durante la Asamblea cuando los propietarios no pueden asistir en persona.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Trish Kieckhafer propuso una modificación a la Moción para que se aplicaran sanciones por no seguir los procesos establecidos para la remodelación.- - - - - - - - - - - - - - -

Propuesta por Trish Kieckhafer y secundada por Sid Stolper para dejar el voto hasta después de discutir los Asuntos Generales. Moción aceptada por votación unánime.- - - - - - - -

II.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso y Sid Stolper lo secundó auto asegurar el edificio y mover cualquier dinero de seguros presentes a una cuenta separada llamada El Cantil Régimen.- La moción fue aprobada por unanimidad de votos.- -

III.- Kandy Stahl propuso y Mary Schoenthaler la secundó para crear un sitio web para documentos, hojas informativas, y cualquier otra información relevante. La cual estará protegida por una contraseña. La dirección del sitio y contraseña fueron compartidas con la Asamblea.- - - - - - - - -

Kandy Stahl agregará documentos importantes y sin costo alguno se hará cargo de organizar el sitio. La moción se aprobó por unanimidad de votos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

IV.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso y Bud Corkin secundó la idea de investigar el costo de opciones ultrasónicas para control de palomas en el edificio. Moción aprobada por unanimidad de votos. -

V.- Propuesto por Trish Kieckhafer y secundado por Dan Kliethermes formar un Comité Financiero y un Comité de Revisión de documentos que le reportara al Comité de Vigilancia. La moción se aprobó por votación unánime.- - - -

VI.- Doris Holter promovió secundada por Bud Corkin hacer una auditoria legal de todos los documentos del Régimen, desde que se constituyó hasta la fecha. Moción aprobada por unanimidad de votos.- -

VII.- Jean Brill propuso entregar su reporte de revisión de las finanzas del 2011-2012 secundada por Jerry Jacobs.- - - -

Jean Brill explicó el proceso de su revisión, los resultados encontrados y sus recomendaciones. Su reporte completo es un anexo de esta Minuta. Los puntos importantes de esta discusión incluyen: una recomendación de aceptar la posición de la compañía administradora en cuentas por pagar hasta el 31 de agosto, 2013 por $78,020.67 Dólares norteamericanos, ningún registro de los pagos del terreno y la propiedad, diferencia en contra de aproximadamente $43,000 entre las cuentas por pagar de la compañía administradora y el reporte de Jean.- -

Alan Craig Dannerman Sirmai comentó el reporte y atribuyó las diferencias a un mal registro de información y de contabilidad. Explicó el procedimiento para compra de terrenos.- -

Se discutió el punto de reembolso monetario. Jean recomendó que acordáramos trabajar juntos para seguir adelante y, en lugar de un reembolso monetario, que se ajustaran los libros hasta la fecha, abrir cuentas a nombre del Régimen con dos firmantes, recibir y revisar reportes mensuales del contador y buscar implementar otras formas de revisión y estados de cuenta.- -

Mike Brill propuso secundado por Sid Stolper que la Asamblea aceptara las recomendaciones de Jean Brill y que El Cantil HOA, A.C. acordara trabajar con el Régimen El Cantil para abrir nuevas cuentas bancarias y dentro de los siguientes 90 días implementar prácticas de negocios que utilizaran chequeras y estados de cuenta. Votos a favor: 30, en contra: 1 La Moción se aprobó.- -

VTTT.- Propuesto por Sid Stolper y secundado por Dan Kliethermes investigar la legalidad y factibilidad de poner un asador en las instalaciones. Se discutió la legalidad de tener un asador en la Zona Federal. La Moción se aprobó por votación unánime.- -

TX.- Sid Stolper trajo una fuente que le gustaría donar al Régimen. La Asamblea se lo agradeció y se investigará el lugar donde podrá ser instalada.- - - - - - - - - - - - - - - -

X.- Vicki Cool propuso, secundada por Jaime Olmo que el Comité de Vigilancia investigue nuestras cuotas de electricidad y la razón por la que somos considerados zona comercial. La Moción se aprobó por votación unánime.- - - - - -

XT.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso, secundado por Trish Kieckhafer examinar los costos para hacer los edificios accesibles para las personas con necesidades diferentes. Moción aprobada por votación unánime. - - - - - - - - - - - -

XTT.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso y Dan Kliethermes lo secundó para que los votos electrónicos sean aceptados durante el año fuera de la Asamblea con 30 días de notificación previa. -

Se discutió y consultó con el abogado y el notario, indicando que la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo, publicada el 22 de marzo, 2011 prohíbe los votos electrónicos fuera de la Asamblea. Moción denegada.- - - - - - -

XTTT.- Bill Bryan, secundado por Doris Holter, propuso investigar la factibilidad de calentar la piscina con sistema solar. Votos a favor: 30, en contra: 1, Moción aprobada. - - -

XTV.- Trish Kieckhafer propuso, secundada por Mary Schoenthaler que se investiguen otros contratos administrativos para Asociaciones en Condominio similares al Régimen El Cantil, para determinar cómo compensar al

administrador o Compañía Administradora. Votos a favor: 14, en contra: 17, Moción no aprobada.- - - - - - - - - - - - - -

XV.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso que se solicitaran propuestas de otros Administradores o Compañías Administradoras. Moción denegada por no ser secundada.- - - -

XVI.- Propuesta de Trish Kieckhafer secundada por Mary Schoenthaler de establecer un contrato con el Administrador o Compañía Administradora, los propietarios autorizan al Comité de Vigilancia para tomar las decisiones de los términos del contrato. Moción aprobada por votación unánime. - - - - - - -

XVII.- Mark Stephens propuso, secundado por Bud Corkin que los costos y gastos por cerrar el elevador marcado con el número cuatro el cual da del lado de la calle sea sin ningún costo para el Régimen. Moción aprobada por votación unánime.-

XVIII.- Irma Cantarell proporcionó información sobre la cobertura actual y después de las reclamaciones de Wilma. Reportó que El Cantil está sub asegurado y recomendó que se haga un nuevo avalúo y se incremente la cobertura. Kandy Stahl del presídium informó que la cobertura de seguro sería tratada durante la presentación del presupuesto. Promovido por Sid Stolper y secundado por Alan Craig Dannerman Sirmai se pidió que votar con la mano continuar con el orden normal de los asuntos. La moción se aprobó por votación unánime.- -

XIX.- Punto 1 de los Asuntos Generales Revisado.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso, secundado por Mary Schoenthaler que la Asamblea apruebe los cambios que se refieren al "Restaurant" por el Régimen El Cantil, cambiando el espacio de restaurant a cuatro unidades de una recamara.- - - - - -

Se discutió el punto, llegando a la conclusión que, ya que el trabajo se había terminado, no se aplicarán sanciones, solamente habrá un voto en relación con estas unidades y el Régimen será indemnizado por el dueño del "Restaurant", El Cantil Condominios, S.A. de C.V., por cualquier costo o responsabilidad relacionada al cambio del Régimen para reportar las modificaciones estructurales. Moción aprobada por votación unánime.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

A continuación, en desahogo del punto 12 de la orden del día, se designó al señor Alan Craig Dannerman Sirmai, como

delegado especial para ocurrir ante Notario público a fin de protocolizar los acuerdos tomados en esta asamblea.- - - - -

= = Agotada la Orden del Día y en desahogo del último punto de la misma, la Asamblea ordenó un receso a efecto de elaborar la presente acta, y una vez concluida ésta, previa su lectura, aprobación y firma se dio por clausurada la presente Asamblea General de condóminos, siendo las veinte horas con treinta minutos de la propia fecha de su encabezamiento, firmando las partes que intervienen para debida constancia.- - - - - - - - - - - - -

Cinco firmas ilegibles .- - - - - - - - - - - - - - -

= = = Cotejada la inserción que antecede con el original del cual procede, Yo el Notario, agrego copia de dicha Asamblea debidamente certificada al apéndice de documentos de la presente escritura; junto con los documentos que se refieren en el cuerpo de dicha Asamblea y que sirvieron para el desahogo de la misma.- - - - - - - - - - - - - - - - -

- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:- - - - - -

= = = = = = = = = = CLAUSULAS: = = = = = = = = = = = =

= = = **PRIMERA.-** El señor **ALAN CRAIG DANNERMAN**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, en su carácter de Delegado Especial autorizado por la Asamblea deja debidamente protocolizada mediante el presente Instrumento Público, el Acta de Asamblea General de Condóminos del Condominio Tipo Residencial denominado **"EL CANTIL"**, Unidad Privativa Uno, El Cantil Torre Sur, Unidad Privativa Dos, El Cantil Torre Norte, celebrada el día once de noviembre del año dos mil catorce, misma que quedó transcrita en el cuerpo de la presente escritura.- - - - - - - - - - - - - - - -

= = = **SEGUNDA.-** En consecuencia, deja el compareciente formalizados y elevados a escritura pública, todos y cada uno de los acuerdos tomados en dicha Asamblea y en los términos que refiere el acta de asamblea que ha quedado protocolizada con anterioridad.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

= = = = = = = = = = = PERSONALIDAD = = = = = = = = =

El señor **ALAN CRAIG DANNERMAN**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, acredita la personalidad con la que comparece de Delegado Especial autorizado por la Asamblea,

con el contexto de la misma acta que ha quedado protocolizada con anterioridad; y por cuanto a la legal existencia del conjunto residencial denominado **"EL CANTIL"**, la acredita con la escritura pública número diez mil setecientos sesenta y ocho, de fecha trece de diciembre del año dos mil cinco, otorgada en ésta Ciudad, ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación Cozumel, Quintana Roo, **bajo el folio número catorce mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil seis**.- -

= = = = = = = = = = = **G E N E R A L E S** = = = = = = = = = = =

El señor **ALAN CRAIG DANNERMAN**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, por sus generales bajo formal protesta de decir verdad, manifiesta ser: casado, comerciante, natural de Washington, D. C., Estados Unidos de América, lugar donde nació el día quince de marzo de mil novecientos cuarenta y nueve, mexicano por naturalización, tal y como lo acredita con la carta de naturalización número 0008701, expediente ASJ/521.5/EUA1/0030413/02, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el día catorce de marzo del año dos mil tres, agregando copia debidamente certificada de la misma al legajo de documentos del apéndice de la presente escritura; vecino de ésta ciudad, con domicilio en el Condominio El Cantil Torre Norte, Penthouse nueve "A", ubicado en la Avenida Rafael E. Melgar, entre trece y quince, colonia centro, con Registro Federal de Contribuyentes número DAAL490315J32, y con Clave Única de Registro de Población número DAXA490315HNENXL06, identificándose con su credencial para votar con fotografía número 0199132239616, expedida por el Instituto Federal Electoral.- -

= = = Yo, el Notario, hago constar que se cumplió con lo que dispone el artículo noventa y cinco, fracción dieciocho, de la Ley del Notariado en vigor; que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito; que con respecto al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, el compareciente manifestó estar al

corriente, sin acreditarlo, haciéndole saber las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en materia fiscal, y a elección del compareciente le leí la presente acta, en cuyo testimonio manifestó quedar enterado y conforme, firmando conmigo para constancia.- DOY FE.- - - - - - - - - - - - - - -

= = = Firma del señor ALAN CRAIG DANNERMAN, también conocido como ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAT.- Firma del Notario Abog. Manuel Irvin García Valdéz.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Abog. Manuel Irvin García Valdéz.- Cozumel, Quintana Roo, Méx., Notaría Pública Número 9".- -

= = = **AUTORIZACION:** En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil quince, autorizo definitivamente la presente escritura.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Abog. Manuel Irvin García Valdéz.- Notaría Pública Número 9".- -

- - - - - - - - - - - **DEL APÉNDICE**- - - - - - - - -

LETRA A.- DERECHO DE ESCRITURA PUBLICA Y DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO (FACTURA ELECTRONICA).- Se agrega copia de la misma, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

LETRA B.- ACTA PROTOCOLIZADA.- Se agrega copia de la misma, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de trece fojas útiles.- - - - - - - - - - - - - - - -

LETRA C.- LISTA DE ASISTENCIA.- Se agrega copia de la misma, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de tres fojas útiles.- - - - - - - - - - - - - - - - -

LETRA D.- CONVOCATORIA (REDACTADA TAMBIEN EN EL IDIOMA INGLES).- Se agregan copias de las mismas, debidamente selladas y firmadas por el Notario autorizante, constantes en conjunto de dos fojas útiles.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

LETRA E.- PRESUPUESTO DE GASTOS DEL CONDOMINIO (PERIODO 2014-2015).- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de dos fojas útiles.- -

LETRA F.- PRESUPUESTO DE RESERVA DEL CONDOMINIO (PERIODO 2014-2015).- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y

firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil.- -

LETRA G.- REPORTE CONTABLE ELABORADO POR LA SEÑORA JEAN BRILL.- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de ocho fojas útiles.- -

LETRA H.- IDENTIFICACIÓN Y CARTA DE NATURALIZACION DEL COMPARECIENTE.- Se agregan copias de los mismos, debidamente selladas y firmadas por el Notario autorizante, constantes en conjunto de dos fojas útiles.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - ES **PRIMER TESTIMONIO** QUE VA EN CUARENTA Y UN FOJAS UTILES, INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS DEL APENDICE, EL CUAL EXPIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR **ALAN CRAIG DANNERMAN**, TAMBIÉN CONOCIDO COMO **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO **"EL CANTIL".-** EN LA CIUDAD DE COZUMEL, QUINTANA ROO, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- - - - - - - - - - - - - -

LIC. MANUEL IRWIN GARCIA VALDEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE
CAVM-810506EJ7

LIC. MANUEL IRWIN GARCIA VALDEZ
Notaría Pública Número Nueve
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COZUMEL, Q. ROO, MEX.

ABOG. MANUEL IRWIN GARCIA VALDEZ
Notaría Pública Número Nueve
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COZUMEL, Q. ROO, MEX.

"ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL".- UNIDAD PRIVATIVA UNO.- EL CANTIL TORRE SUR.- UNIDAD PRIVATIVA DOS.- EL CANTIL TORRE NORTE.- -

En la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 10:00 horas del día once de noviembre del año dos mil catorce, se encuentran reunidos en la UNIDAD LDN, edificio El Cantil, Torre Norte ubicado sobre la Avenida Rafael E. Melgar entre calles trece y quince en la Isla de Cozumel, Quintana Roo los condóminos del citado condominio, con el objeto de celebrar la presente Asamblea General a la cual fueron previa y debidamente convocados por la empresa denominada EL CANTIL HOA, A.C. que tiene a su cargo la Administración del Condominio por conducto de su represente legal el Señor Alan Craig Dannerman Sirmai de conformidad con los términos establecidos en el Reglamento del citado condominio, así como conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Quintana Roo; misma que se celebra en Tercera Convocatoria en virtud de no haberse reunido el quórum suficiente en primera convocatoria el día diez de noviembre del presenta año, y de conformidad con lo dispuesto por la Ley de la materia previamente citada en su artículo treinta fracción II, se procedió a celebrar veinticuatro horas después en segunda convocatoria, y siendo que para la hora convocada, es decir, las nueve horas, no se reuniera el quórum suficiente, se verifica en Tercera Convocatoria.- -

En desahogo del primer punto del orden del día los condóminos proponen a la señora KANDY JEAN STAHL para que ocupe el cargo de presidente en la asamblea por lo que después de deliberar sobre la propuesta, los condóminos presentes adoptaron el siguiente acuerdo:- -

PRIMERO.- Se designa como Presidente de la Asamblea a la señora KANDY JEAN STAHL, quien en este acto acepta desempeñar dicho cargo conferido cabalmente. - - - - - - - - - - - - - - - -

Continuando con la asamblea y en desahogo del segundo punto del orden del día se pone a consideración de los condóminos presentes elegir y designar quienes serán los escrutadores y secretaria para la presente asamblea por lo que después de

SIN TEXTO

ABOG. MANUEL IRVIN

deliberar en relación a la propuesta se ofrecen como escrutadores al señor JAIME OLMO y la señora DORIS HOLTER así como también se propone a la señora EDNA STEPHENS como Secretaria de la asamblea y por unanimidad los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDO.- Se designa al señor JAIME OLMO y la señora DORIS HOLTER como escrutadores en la presente asamblea quienes en este acto aceptan desempeñar dicho cargo en apego al reglamento de condóminos y a la propia ley; de igual forma se acuerda que sea la señora EDNA STEPHENS quien funja como Secretaria en la presente asamblea y tomo nota de todos los acuerdos pactados por los presentes.- - - - - - - - - - - -

Continuando con el orden del día se procede a tomar la lista de asistencia y en su caso, declaratoria de la instalación legal de la misma para todos los efectos a que haya lugar.- -

Se hace constar la asistencia de los propietarios siguientes:

UNIDAD	PROPIETARIO / CONDÓMINO	%	FIRMA
LA-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	4.93%	Presente, Votó
LB-S	SOL Y LUNA INVESTEMENT, LLC Representado por David William Ahrendsen	3.61%	Presente, Votó
LC-S	SIDNEY CHARLES STOLPER	5.39%	Presente, Votó
3A-S	DANIEL JOSEPH Y COLEEN FYE KLIETHERMES	5. %	Presente, Votó
3B-S	CHRISTOPHER MICHAEL y CAROLYN JAN SUTTON	3.77%	Ausente
3C-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Freeman/Pooles) Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	5.19%	Presente, Votó
4A-S	MAÑANA 4a EL CANTIL, LLC Representado por Edna Stephens	4.88%	Presente, Votó
4B-S	EL CANTIL 4B, LLC Representado por Bud Corkin	3.89%	Presente, Votó
4C-S	CASA TROPICAL, LLC Representado por Gary Robert Gomola	5.22%	No votó, Admon POA
5A-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Jack Musser) Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	4.89%	Presente, Votó
5B-S	JAVIER ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	3.90%	Presente, Votó
5C-S	JONATHAN EUGENE Y DORIS MARINA HOLTER	5.23%	Presente, Votó
6A-S	FRANCIS BERNARD DOONAN	4.90%	Presente, Votó
6B-S	EL CANTIL 6BS PROPERTIES Representado por Gregory Nathan Hanson	3.81%	No Votó, Admon POA
6C-S	TMJE PROPERTIES Representado por John Weissert	5.30%	Presente, Votó
7A-S	7A SUR CANTIL, LLC Representado por William Joseph Mencarow	5.5 %	Ausente

LIC. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ
Notaría Pública Núm. 9
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COZUMEL, Q. ROO, MEX.

SIN TEXTO

7B-S	EL CANTIL 3BN, LLC Representado por Gordon La Van Swanson Jr.	3.90%	Ausente
7C-S	GUSTAVO VILDOSOLA RAMON	5.21%	Ausente
PHA-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Joseph Ciotti)	6.61%	Propietario presente, no votó, unidad no titulada
PHB-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Joseph Ciotti)	2.52%	Propietario presente, no votó, unidad no titulada
PHC-S	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	6.79%	Presente, Votó
LA-N	WILLIAM MARTIN AND HEATHER LYNE BRYAN	2.76%	Presente, Votó
LB-N	LYNN SUSAN AND MARK EDWARD KAY	2.13%	Ausente
LC-N	JAVIER ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	2.18%	Presente, Votó
LD-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Peter Markuski) Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	3.41%	Presente, Votó
2A-N	ROBERT WALTER AND MARY MOSES SCHOENTHALER	4.23%	Presente, Votó
2B-N	JERRY ALLAN AND DIANE LYN JACOBS	3.26%	Presente, Votó
2C-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Peter Markuski) Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	3.55%	Presente, Votó
3A-N	PURISH PROPERTIES, LLC	4.23%	Ausente
3B-N	EL CANTIL 3BN, LLC Representado por Gordon la Van Swanson Jr	3.26%	Ausente
3C-N	JOHN HILDA AND GEORGE JOHN BACYNSKI	3.55%	Ausente
4A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	4.23%	Presente, Votó
4B-N	THE SMITH AND WENSVEEN Representado por Earl Leo Smith III	3.26%	No Votó, Admon POA
4C-N	KANDY JEAN STAHL	3.55%	Presente, Votó
5A-N	JEAN MARIE AND MICHAL JOHN BRILL	4.23%	Presente, Votó
5B-N	RAMON VILLANUEVA LOPEZ	3.26%	Ausente
5C-N	ROBERT LEE AND MICHAELA EDITH ELLA BALGENOTRH ADN SIDNEY CHARLES STOLPER	3.55%	Presente, Votó
6A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. (Richard Trepeta) Representada por Alan Craig Dannerman Sirmai	4.23%	No votó, unidad no titulada
6B-N	THOMAS RICAHRD ADN TRISHA LEE KIECKHAFER	3.26%	Presente, Votó
6C-n	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	3.55%	Presente, Votó
7A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	3. %	Presente, Votó
7B-N	REGINA AND ROBERT MITCHEL BONESO	2.03%	Ausentes
7C-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	2.27%	Presente, Votó
7D-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	3.56%	Presente, Votó
8A-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	4.23%	Presente, Votó

LIC. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ
Notaría Pública Núm. 9
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COZUMEL, Q. ROO, MEX.

SIN TEXTO

8B-N	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V. Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	3.26%	Presente, Votó
8C-N	CANTIL COZUMEL, LLC Representada por Sandra Cecilia Domínguez López	3.55%	No votó, admon POA
PENTHOUSE	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	6.96%	No votó
RESTAURANT	EL CANTIL CONDOMINIOS, S.A. DE C.V Representado por Alan Craig Dannerman Sirmai	5.47%	Presente

Los escrutadores designados pasaron la lista de asistencia correspondiente y como consecuencia obtuvieron un resultado de 30 unidades (13 de las citadas unidades corresponden a la Unidad Privativa Uno, El Cantil Torre Sur, las cuales representan el 63.9% del quórum con derecho a voto; y las 17 unidades restantes corresponden a la Unidad Privativa Dos, El Cantil Torre Norte, las cuales representan el 58.08% del quórum con derecho a voto), en las que los condóminos comparecieron personalmente o a través de sus representantes legales.- -

Expuesto lo anterior, y continuando con el desahogo del tercer punto del orden del día el Presidente declara legalmente constituida la asamblea general de CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL".- UNIDAD PRIVATIVA UNO.- EL CANTIL TORRE SUR.- UNIDAD PRIVATIVA DOS.- EL CANTIL TORRE NORTE.- -

Se hace constar la presencia como invitados especiales a la asamblea de las siguientes personas: la señora SILVIA MARTINEZ quien será la traductora oficial en la asamblea, el Lic. Irvin García Valdez Notario público número nueve en el estado, el Contador Público Ricardo Martín Marrufo en representación del Grupo Contable Integral así como los abogados Paul Kantun y Jose María Fernández.- - - - - - - - - -

= = A continuación el Presidente declara legalmente instalada la Asamblea, en vista del quórum legal presente siendo las once horas con treinta minutos del día once de noviembre del año en curso y por consecuencia válidos todos los acuerdos que en ella se tomen, quedando al efecto obligados todos los condóminos, incluyendo los ausentes y disidentes. - - - - - - -

= = La presente asamblea se celebra bajo el siguiente:- - - -

- - - - - - - - - - **ORDEN DEL DÍA:** - - - - - - - - - - - - - - - - -

SIN TEXTO

1.- Designación del Presidente de la Asamblea.- - - - - - - -

2.- Designación de dos Escrutadores y secretario de acuerdos de la asamblea.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3.- Lista de asistencia, verificación de poderes y, según corresponda, la declaración de que existe el suficiente quórum para llevar a cabo la Asamblea. - - - - - - - - - - -

4.- Lectura y Ratificación de las Minutas de la Asamblea de Noviembre 2013. -

5.- Discusión y voto para permitir que las votaciones de los Condóminos en todas la mociones se realicen a través de papeletas para así aportar evidencia de la votación.- - - -

6.- Presentación, discusión y aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo Septiembre 1° 2013 a Agosto 31, 2014.- -

7.- Presentación, discusión y aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo Septiembre 1° 2014 a Agosto 31, 2015.- -

8.- Elección / ratificación / remoción de la empresa administradora.- -

9.- Discusión y voto de aceptación de la propuesta de Grupo Contable Integral, tal como se presenta en el paquete de información, para ser la empresa contable oficial de El Cantil HOA, A.C.- -

10.- Nominaciones de los asistentes que deseen servir en el Comité de Vigilancia; votación y notificación de resultados. Miembros iniciaran sus funciones al finalizar esta asamblea.-

11.- Asuntos Generales.- -

12.- Designación del Delegado Especial que se encargará de protocolizar el acta de asamblea y obtener la inscripción correspondiente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

13.- Redacción, discusión y lectura de la minuta correspondiente.- -

14.- Clausura.- -

= = Acto seguido en virtud de haber sido ya desahogados los puntos 1, 2 y 3 del Orden del Día por su propia naturaleza, el presidente de la asamblea solicita se continúe con el punto 4 de dicho orden del día en relación a la Lectura y ratificación de las minutas de la asamblea de Noviembre de

ABOG. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ
Notaría Pública Núm. 9
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COZUMEL, Q. ROO. MEX.

SIN TEXTO

2013 lo que pone a consideración de los condóminos.- - - - - El señor Jaime Olmo hace la propuesta formal y es apoyada por el señor Alan Craig Dannerman Sirmai para efecto de suspender la lectura de las minutas de la Asamblea de Noviembre, 2013 así como también que se ratifique dicha minuta lo cual promovió el señor Alan Craig Dannerman Sirmai y secundó la señora Mary Schoenthaler, por lo que después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo: - -

TERCERO.- Se suspende la lectura de las minutas de la Asamblea de Noviembre, 2013 y así mismo en este acto se ratifican dichas minutas de la Asamblea General de Noviembre de 2013, con la aclaración que se encontraron los siguientes errores y se pacta que sean corregidos de conformidad con el acuerdo siguiente: -

CUARTO.- 1.- La asamblea no voto para que instalaran paneles solares y por lo tanto este punto no es ratificado. 2.- El nombre de Alan Craig Dannerman Sirmai está mal escrito en diferentes lugares y se reconoce que es la misma persona pero que fue un error en la minuta al momento de escribir dicho nombre. 3.- No se presentó un presupuesto para los fondos de Reserva en la Asamblea, como tampoco ingresos ni gastos para esa cuenta. 4.- Los recuentos reales de cada voto no fueron incluidos.- -

Continuando con el punto 5 de la orden del día, toma la palabra el señor Alan Craig Dannerman Sirmai y promueve que para la presente asamblea el voto para cada Condómino se realice a través de papeletas para así aportar evidencia de la votación, dicha propuesta es apoyada por el señor Jaime Olmo.- -

Después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- -

QUINTO.- Se aprueba que se realicen los votos en la presente asamblea mediante papeletas resultado con dieciséis votos a favor y siete en contra.- -

Continuando con el punto 6 de la orden del día, en relación a la Presentación, discusión y aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo Septiembre 1°, 2013 a Agosto 31, 2014 en este acto el señor Alan Craig Dannerman Sirmai propuso a la asamblea que se acepten las finanzas del

SIN TEXTO

periodo 2013-2014 moción que es apoyada por la señora Mary Schoenthaler.- -

Seguidamente y en el mismo punto número 6, los contadores presentes a través del señor Ricardo Martín Marrufo reportaron que tienen todos los recibos relacionados a todas las facturas para revisión. Siguió una discusión sobre la necesidad de los comprobantes de cuentas por pagar y un procedimiento para documentar pagos a la Compañía Administradora. También se discutió sobre la necesidad de procesos para el flujo de información de la Compañía Administradora hacia los contadores.- - - - - - - - - - - -

Los contadores expresaron confusión sobre como enterar pago de agua de los propietarios, mismo que fue aclarado por los propietarios presentes. En el primer trimestre 2013-2014 no hubo entrada de la contribución del 10% de la empresa Prima Trattoria por su parte de la cuenta del agua. Alan Craig Dannerman Sirmai estuvo de acuerdo en pagar esta cantidad. Se encontraron errores también sobre este asunto en los siguientes tres trimestres del año fiscal, que serán corregidos. Los contadores declararon que no necesariamente faltaba dinero, ya que existen fondos adicionales que necesitan determinar de donde serán deducidos.- - - - - -

Jean Brill propuso concluir con el estado de resultados 2013 moción que es apoyada por Sid Stolper.- - - - - - - - - - -

Después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- -

SEXTO.- Se concluye que ha sido revisado el presupuesto de gastos del condominio por el periodo 1° de Septiembre, 2013 a Agosto 31, 2014; habiéndose aclarado en el acto las dudas respecto del mismo por los presentes. Moción que es aprobada por votación unánime.- -

Continuando con el punto 7 de la orden del día, el señor Alan Craig Dannerman Sirmai en su carácter de representante legal de la asociación El Cantil HOA, A.C. presentó la propuesta de presupuesto para el año fiscal 2014-2015 y después explicó los problemas de los seguros, así como los pros y contras de auto asegurarse.- -

Continuando con el punto siete el señor Alan Craig Dannerman Sirmai presentó la propuesta del Presupuesto General y

SIN TEXTO

explicó que sería afectado por las pólizas de seguro. Recomendó que nos auto aseguremos para ahorrar dinero. Opción 1 del presupuesto refleja el plan de auto aseguración. Opción 2 refleja las pólizas si mantenemos el seguro actual.- - - -

Se discutió la propuesta del presupuesto línea por línea con una explicación de Alan Craig Dannerman Sirmai. Se discutió cada línea del presupuesto con las respectivas sugerencias. Los lineamientos faltantes se agregaron y se hicieron ajustes a algunos artículos. La cuenta de Presupuesto General revisada se anexará a esta Minuta.- - - - - - - - - - - - - - -

A continuación se presenta el Presupuesto de Reserva mismo que es revisado y analizado línea por línea. El señor Alan Craig Dannerman Sirmai recomendó reducir la cuota de Reserva en un 50%. Continuó la discusión sobre auto aseguramiento, para lo que se necesitará dinero adicional en la cuenta. El Presupuesto de Reserva Revisado del 2014-2015 será anexado a esta Minuta.- -

Se propuso por el señor Dan Kliethermes y secundó por Sid Stolper que las cuentas de la Sociedad de Propietarios se incrementaran 12% y la Reserva se disminuyera el 12%.- - - -

Después de una breve deliberación los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- -

SEPTIMO.- Se concluye que ha sido revisado el presupuesto de gastos del condominio por el periodo de Septiembre, 2014 a Agosto 31, 2015 y se acuerda que las cuentas de la Sociedad de Propietarios incrementen en un 12% y se disminuyera la de Reserva el 30%. Dicha moción en aprobada con veintisiete votos a favor y cuatro en contra.- - - - - - - - - - - - - - - -

Continuando con el orden del día en su punto 8 y en relación a la elección, ratificación o remoción de la empresa administradora se pone en consideración de los condóminos presentes tomar una decisión si se quiere continuar con la actual empresa administradora o alguna propuesta alternativa, y en uso de la palabra el señor Sid Stolper lleva a cabo la propuesta que sea ratificada la empresa El Cantil HOA, A.C. para que continúe prestando sus servicios como la administradora del Condominio El Cantil sin que sus trabajadores tengan relación alguna con el propio Condominio y siendo que dicha propuesta es secundada por el señor Jaime

SIN TEXTO

Olmo, los condóminos después de una breve deliberación resuelven el acuerdo siguiente: - - - - - - - - - - - - - -

OCTAVO.- Se aprueba y ratifica a la empresa El Cantil HOA, A.C. para que continúe prestando sus servicios como la administradora del Condominio El Cantil sin que sus trabajadores tengan relación alguna con el propio Condominio. Moción aprobada por votación unánime.- - - - - - - - - - - - -

Continuado con el punto 9 del orden del día respecto a la aceptación de la propuesta del Grupo Contable Integral para que lleve a cabo la contabilidad de la Asociación El Cantil HOA, A.C. en uso de la palabra el Contador Público Ricardo Martín Marrufo, representante legal del Grupo Contable Integral, describió a la Asamblea los servicios que proporcionarán. Aseguraron que contestarán todas las preguntas de cualquiera de los propietarios a través del Comité de Vigilancia. Entregarán reportes mensuales y se encargarán de calcular y reportar los impuestos. Nos representarán ante la oficina de Hacienda de México bajo su propio costo, si fuera necesario.- - - - - - - - - - - - - - -

Ante esta presentación el señor Bob Balgenorth lleva a cabo la propuesta para aceptar el contrato del despacho de contadores, Grupo Contable Integral, para representar al Régimen El Cantil la cual es secundado por Sid Stolper.- - -

Los condóminos presentes después de una breve deliberación toman el siguiente acuerdo:- - - - - - - - - - - - - - - - -

NOVENO.- Se aprueba por votación unánime que se contrate a la empresa denominada Grupo Contable Integral, para representar al Régimen El Cantil.- -

En desahogo del punto 10 del orden del día basado en las Nominaciones de los asistentes que deseen servir en el Comité de Vigilancia; votación y notificación de resultados. Miembros iniciaran sus funciones al finalizar esta asamblea, los condóminos tomaron el siguiente acuerdo:- - - - - - - - -

DÉCIMO.- Se acuerda que las personas que fueron nominadas y aceptaron ser miembros del Comité de Vigilancia para el periodo 2014 - 2015 son los señores DORIS HOLTER, BILL BRYAN y FRANK DOONAN.- -

Continuando con el punto 11 del orden del día y con referencia a los Asuntos Generales a continuación se

SIN TEXTO

relaciona los temas esgrimidos y sus acuerdos correspondientes como tal:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

I.- Propuesto por Alan Craig Dannerman Sirmai y secundado por Mary Schoenthaler para que el voto electrónico del 7 de agosto, 2014, aprobando que la unidad 9BN fuera convertida de restaurant a cuatro condominios de 1 recámara y una pequeña cafetería, fuera parte de las Minutas oficiales.- - - - - - -

Se discutió la legalidad del voto electrónico. Confirmado por el Notario Irving García que los votos electrónicos solamente son legales durante la Asamblea cuando los propietarios no pueden asistir en persona.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Trish Kieckhafer propuso una modificación a la Moción para que se aplicaran sanciones por no seguir los procesos establecidos para la remodelación.- - - - - - - - - - - - - - - -

Propuesta por Trish Kieckhafer y secundada por Sid Stolper para dejar el voto hasta después de discutir los Asuntos Generales. Moción aceptada por votación unánime.- - - - - - -

II.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso y Sid Stolper lo secundó auto asegurar el edificio y mover cualquier dinero de seguros presentes a una cuenta separada llamada El Cantil Régimen.- La moción fue aprobada por unanimidad de votos.- -

III.- Kandy Stahl propuso y Mary Schoenthaler la secundó para crear un sitio web para documentos, hojas informativas, y cualquier otra información relevante. La cual estará protegida por una contraseña. La dirección del sitio y contraseña fueron compartidas con la Asamblea.- - - - - - - -

Kandy Stahl agregará documentos importantes y sin costo alguno se hará cargo de organizar el sitio. La moción se aprobó por unanimidad de votos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

IV.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso y Bud Corkin secundó la idea de investigar el costo de opciones ultrasónicas para control de palomas en el edificio. Moción aprobada por unanimidad de votos. -

V.- Propuesto por Trish Kieckhafer y secundado por Dan Kliethermes formar un Comité Financiero y un Comité de Revisión de documentos que le reportara al Comité de Vigilancia. La moción se aprobó por votación unánime.- - - -

VI.- Doris Holter promovió secundada por Bud Corkin hacer una auditoria legal de todos los documentos del Régimen, desde

ABOG. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ Notaría Pública Núm. 9 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS COZUMEL, Q. ROO. MEX.

SIN TEXTO

que se constituyó hasta la fecha. Moción aprobada por unanimidad de votos.- -

VII.- Jean Brill propuso entregar su reporte de revisión de las finanzas del 2011-2012 secundada por Jerry Jacobs.- - - - Jean Brill explicó el proceso de su revisión, los resultados encontrados y sus recomendaciones. Su reporte completo es un anexo de esta Minuta. Los puntos importantes de esta discusión incluyen: una recomendación de aceptar la posición de la compañía administradora en cuentas por pagar hasta el 31 de agosto, 2013 por $78,020.67 Dólares norteamericanos, ningún registro de los pagos del terreno y la propiedad, diferencia en contra de aproximadamente $43,000 entre las cuentas por pagar de la compañía administradora y el reporte de Jean.- -

Alan Craig Dannerman Sirmai comentó el reporte y atribuyó las diferencias a un mal registro de información y de contabilidad. Explicó el procedimiento para compra de terrenos.- -

Se discutió el punto de reembolso monetario. Jean recomendó que acordáramos trabajar juntos para seguir adelante y, en lugar de un reembolso monetario, que se ajustaran los libros hasta la fecha, abrir cuentas a nombre del Régimen con dos firmantes, recibir y revisar reportes mensuales del contador y buscar implementar otras formas de revisión y estados de cuenta.- -

Mike Brill propuso secundado por Sid Stolper que la Asamblea aceptara las recomendaciones de Jean Brill y que El Cantil HOA, A.C. acordara trabajar con el Régimen El Cantil para abrir nuevas cuentas bancarias y dentro de los siguientes 90 días implementar prácticas de negocios que utilizaran chequeras y estados de cuenta. Votos a favor: 30, en contra: 1 La Moción se aprobó.- -

VIII.- Propuesto por Sid Stolper y secundado por Dan Kliethermes investigar la legalidad y factibilidad de poner un asador en las instalaciones. Se discutió la legalidad de tener un asador en la Zona Federal. La Moción se aprobó por votación unánime.- -

IX.- Sid Stolper trajo una fuente que le gustaría donar al Régimen. La Asamblea se lo agradeció y se investigará el

SIN TEXTO

lugar donde podrá ser instalada.- - - - - - - - - - - - - - - - -

X.- Vicki Cool propuso, secundada por Jaime Olmo que el Comité de Vigilancia investigue nuestras cuotas de electricidad y la razón por la que somos considerados zona comercial. La Moción se aprobó por votación unánime.- - - - -

XI.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso, secundado por Trish Kieckhafer examinar los costos para hacer los edificios accesibles para las personas con necesidades diferentes. Moción aprobada por votación unánime. - - - - - - - - - - - -

XII.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso y Dan Kliethermes lo secundó para que los votos electrónicos sean aceptados durante el año fuera de la Asamblea con 30 días de notificación previa. -

Se discutió y consultó con el abogado y el notario, indicando que la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo, publicada el 22 de marzo, 2011 prohíbe los votos electrónicos fuera de la Asamblea. Moción denegada. - - - - -

XIII.- Bill Bryan, secundado por Doris Holter, propuso investigar la factibilidad de calentar la piscina con sistema solar. Votos a favor: 30, en contra: 1, Moción aprobada. - -

XIV.- Trish Kieckhafer propuso, secundada por Mary Schoenthaler que se investiguen otros contratos administrativos para Asociaciones en Condominio similares al Régimen El Cantil, para determinar cómo compensar al administrador o Compañía Administradora. Votos a favor: 14, en contra: 17, Moción no aprobada.- - - - - - - - - - - - - - -

XV.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso que se solicitaran propuestas de otros Administradores o Compañias Administradoras. Moción denegada por no ser secundada

XVI.- Propuesta de Trish Kieckhafer secundada por Mary Schoenthaler de establecer un contrato con el Administrador o Compañía Administradora, los propietarios autorizan al Comité de Vigilancia para tomar las decisiones de los términos del contrato. Moción aprobada por votación unánime. - - - - - - -

XVII.- Mark Stephens propuso, secundado por Bud Corkin que los costos y gastos por cerrar el elevador marcado con el número cuatro el cual da del lado de la calle sea sin ningún costo para el Régimen. Moción aprobada por votación unánime.-

SIN TEXTO

XVIII.- Irma Cantarell proporcionó información sobre la cobertura actual y después de las reclamaciones de Wilma. Reportó que El Cantil está sub asegurado y recomendó que se haga un nuevo avalúo y se incremente la cobertura. Kandy Stahl del presídium informó que la cobertura de seguro sería tratada durante la presentación del presupuesto. Promovido por Sid Stolper y secundado por Alan Craig Dannerman Sirmai se pidió que votar con la mano continuar con el orden normal de los asuntos. La moción se aprobó por votación unánime.- -

XIX.- Punto 1 de los Asuntos Generales Revisado.- Alan Craig Dannerman Sirmai propuso, secundado por Mary Schoenthaler que la Asamblea apruebe los cambios que se refieren al "Restaurant" por el Régimen El Cantil, cambiando el espacio de restaurant a cuatro unidades de una recamara.- - - - - - -

Se discutió el punto, llegando a la conclusión que, ya que el trabajo se había terminado, no se aplicarán sanciones, solamente habrá un voto en relación con estas unidades y el Régimen será indemnizado por el dueño del "Restaurant", El Cantil Condominios, S.A. de C.V., por cualquier costo o responsabilidad relacionada al cambio del Régimen para reportar las modificaciones estructurales. Moción aprobada por votación unánime.- -

A continuación, en desahogo del punto 12 de la orden del día, se designó al señor Alan Craig Dannerman Sirmai, como delegado especial para ocurrir ante Notario público a fin de protocolizar los acuerdos tomados en esta asamblea.- - - - -

= = Agotada la Orden del Día y en desahogo del ultimo punto de la misma, la Asamblea ordenó un receso a efecto de elaborar la presente acta, y una vez concluida ésta, previa su lectura, aprobación y firma se dio por clausurada la presente Asamblea General de condóminos, siendo las veinte horas con treinta minutos de la propia fecha de su encabezamiento, firmando las partes que intervienen para debida constancia.- -

Escrutadores, Doris Marina Holter
Doris Marina Holter
Edna C. Stephens
Edna C. Stephens
Jaime A. Olmo
Kandy Jean Stahl
Kandy Jean Stahl

ABOG. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ
Notaria Pública Núm. 9
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
COZUMEL, Q. ROO, MEX.

SIN TEXTO