

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE MIL NOVENTA Y TRES.

= = = En la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos a los siete días del mes de Febrero del año dos mil trece, 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 CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL", CELEBRADA EL DÍA SEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, misma que se efectúa a solicitud del señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN**, 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 seis de noviembre del año dos mil doce, 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 constante de veintiséis fojas útiles, 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 seis de Noviembre del año en curso (dos mil doce), se encuentran reunidos en el domicilio ubicado en el departamento Pent-house B, Edificio El Cantil, Torre Norte, ubicado en la Avenida Rafael E. Melgar, entre las calles quince y diecisiete de 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 Administración del Condominio en los términos establecidos en el Reglamento del citado Condominio, así como conforme al Código Civil vigente 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 5 de Noviembre del presente año, y de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo en su Artículo 30, Fracción II, se procedió a celebrar veinticuatro horas después en Segunda Convocatoria, y siendo que para la hora convocada, diez horas, no se reunieron el quórum suficiente, se verifica en Tercera Convocatoria ~~seces ab - tres - enter~~

Se hace constar la asistencia de los señores: **DANIEL HARRISON HARTMAN**, 4C, Torre Sur; **JAIME ALBERTO OLMO**, 5-B Torre Sur; **DORIS MARIANA HOLTER**, 5-C Torre Sur, por su propio derecho y en su carácter de Apoderada de Legal del Sr. **JONATHAN EUGENE HOLTER**; **ROBERT WALTER SCHOENTHALER** y **MARY FORSTER SCHOENTHALER**, Depto. 2A, Torre Norte; **JERRY ALAN JACOBS** y **DIANE LYN JACOBS**, 2B, Torre Norte; **JOAN HILDA BACZYNSKI** y **GEORGE JOHN BACZYNSKI**, 3C Torre Norte; **KANDY JEAN STAHL**, 4C, Torre Norte; **JEAN MARIE BRILL** y **MICHAEL JON BRILL**, 5A, Torre Norte; **RAMÓN VILLANUEVA LÓPEZ**, 5B Torre Norte); **SANDRA CECILIA DOMÍNGUEZ LOPEZ**, **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, **MIGUEL ÁNGEL POLANCO TRUJEQUE** y **MÓNICA LAURA SAUZA GARRIDO**, compareciendo a la presente Asamblea los trece primeros en su

COZUMEL, Q. ROO, MEX.

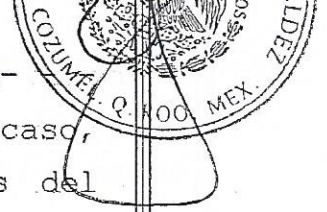
calidad de condóminos; la décimo cuarta en su carácter representante legal de la sociedad mercantil denominada **"EL CANTIL CONDOMINIOS"**, S.A. DE C.V., también condómino de dicho complejo; el décimo quinto en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la asociación civil denominada **"EL CANTIL HOA"**, A.C., actual Administradora del condominio **"EL CANTIL"**; el décimo sexto, en su carácter de invitado especial y apoderado legal del Sr. ALBERTO VILLANUEVA MARTIN y la décimo séptima, en su carácter de perito traductor debidamente registrada y autorizada por el pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, para efecto de interpretar y traducir del idioma español al idioma inglés la presente Asamblea en virtud de que algunos de los condóminos asistentes no hablan, ni tampoco entienden el idioma español. - - - - -

Acto seguido, los condóminos para efecto de desahogar la Asamblea proponen y designan en primera instancia al Sr. **JAIME ALBERTO OLMO**, por mayoría de los presentes, para que ocupe el cargo de Presidente en la presente Asamblea; al señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, para ocupar el cargo de Secretario; proponiendo además a las **Sras. KANDY JEAN STAHL y MARY SCHOENTHALER**, para ocupar los cargos de Escrutadores. Cargos respectivos que cada uno de ellos aceptaron, manifestando desempeñarlos cabalmente. - - - Seguidamente, los Escrutadores procedieron a tomar lista de asistencia, a revisar el Régimen de Propiedad en Condominio y su Reglamento, los títulos exhibidos por los condóminos presentes y demás documentos con los que acreditan unos su calidad de propietarios, otros su calidad de Fideicomisarios y/o personalidad y derecho de asistir a la presente Asamblea; una vez efectuada la acreditación de los condóminos presentes, así como la de los representantes legales y apoderados asistentes, los Escrutadores al haberse asegurado 71.98% del indiviso de la Torre Norte y 50.78% indiviso de la Torre Sur, se encuentra legalmente representado (computado según el cuadro de votos del indiviso), de inmediato el Presidente procedió a declarar la Asamblea legalmente instalada en Tercera Convocatoria y por válidos los acuerdos

que se tomen en la misma, quedando al efecto obligados todos los condóminos, incluyendo los ausentes y disidentes. - - -
Acto seguido, el Presidente de la Asamblea propuso para llevar a cabo el desahogo de la misma, de acuerdo a la convocatoria que fue enviada con quince días de anticipación a la celebración de la presente Asamblea y fue fijada en lugares visibles en el condominio, dando en éste acto lectura a la Orden del Día la cual se transcribe literalmente a continuación: - - - - -

- - - - - **ORDEN DEL DÍA** - - - - -

- I Nombramiento del Presidente de la Asamblea. - - - - -
- II Nombramiento de dos escrutadores. - - - - -
- III Lista de asistencia, verificación de poderes y, en su caso, declaración de la existencia del quórum necesario para la instalación legal de la Asamblea. - - - - -
- IV Discusión y aprobación del informe de actividades y estados financieros ejercidos por el primer Administrador del Condominio, señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN**, respecto del periodo comprendido de enero del año 2006 a agosto del año 2009. - - - - -
- V Lectura y ratificación en todos sus términos de los acuerdos tomados en la Asamblea General celebrada el día 02 de Agosto del año 2010. - - - - -
- VI Lectura y ratificación de los acuerdos tomados en la Asamblea General celebrada el día 1° de Noviembre del año 2011. - - - - -
- VII Ratificación del Nombramiento del Administrador del Condominio. - - - - -
- VIII Ratificación del Comité de vigilancia del Condominio El Cantil. - - - - -
- IX Ratificación para que la persona moral denominada "Prima Holding", S.C., continúe ejerciendo sus facultades conforme a lo establecido en la Asamblea General de fecha



- 02 de Agosto del año 2010.- - - - -
- X Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el período comprendido del 1° de Septiembre del año 2012 al 31 de Agosto del año 2013.- - - - -
 - XI Discusión y aprobación sobre un fondo de reserva para gastos extraordinarios de mantenimiento de los condominios, para el período comprendido del 1° de Septiembre del año 2012 al 31 de Agosto del año 2013.-
 - XII Asuntos generales.- - - - -
 - XIII Designación de Delegado Especial para que protocolice el Acta de Asamblea y obtenga la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.- - - - -
 - XIV Redacción, discusión, lectura y aprobación del Acta relativa.- - - - -
 - XV Clausura de la Asamblea.- - - - -

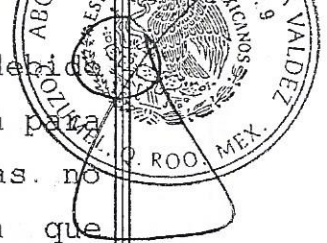
4= = = Acto seguido, al haber sido ya desahogados los tres primeros puntos de la Orden del Día por su propia naturaleza, se pasó al desahogo del siguiente punto, en el cual en uso de la palabra el Presidente de la Asamblea expone a los presentes que debido a que en su momento se omitió la discusión y aprobación del informe de actividades y estados financieros ejercidos por el primer Administrador del Condominio el señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN**, respecto del periodo comprendido de enero del año 2006 a agosto del año 2009, en éste acto estando presente el señor **MIGUEL ANGEL POLANCO TRUJEQUE**, Apoderado Legal del Sr. **VILLANUEVA** procede a hacer entrega a la asamblea de la citada información para efecto de ser analizada y en su caso, aprobada por la Asamblea, información misma que fue enviada a los condóminos con quince días de anticipación a la celebración de la presente Asamblea; dando además el señor **MIGUEL ANGEL POLANCO TRUJEQUE**, en su carácter antes indicado, una explicación amplia sobre cuál fue el manejo y proceso financiero de la

administración del Condominio "EL CANTIL" durante ese período, rindiendo por consiguiente un informe detallado sobre las actividades y asuntos que durante dicha administración (período) se realizaron, solicitando en éste acto a la Asamblea de condóminos que la documentación e información que ha puesto a su disposición sea analizada íntegramente (estados financieros, anexos y comprobantes) para efecto de que se proceda a aprobar o rechazar los mismos conforme a sus criterios. - - - - -

Inmediatamente la Asamblea procedió a analizar detenidamente el informe exhibido por el Apoderado Legal del Sr. **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN** respecto del periodo antes citado, las cifras de los estados financieros, actividades realizadas y comentarios presentados, por lo que la Asamblea de después de intercambiar opiniones al respecto, por unanimidad de votos de los condóminos presentes, tomó el siguiente acuerdo: - - -

Único.- Se aprueba en todos sus términos el informe rendido por el señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN**, respecto de las operaciones desarrolladas en el condominio "EL CANTIL" durante el periodo comprendido de enero del año 2006 a agosto del año 2009, ratificándose y aprobándose por los condóminos presentes las acciones emprendidas por el propio Administrador durante dicho periodo; y por lo que toca a los estados financieros presentados correspondientes al periodo antes citado, la Asamblea de condóminos después de haber discutido los mismos, por unanimidad de votos aprueban en su totalidad en la forma y términos presentados el citado informe, mismos que se adjuntan a la presente Asamblea para debida constancia; liberando la Asamblea de condóminos en éste acto al señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN**, de toda responsabilidad en lo que corresponde a la administración que desempeñó en el condominio "EL CANTIL" durante el periodo comprendido de enero del año dos mil seis a agosto del año dos mil nueve. - - - - -

5 y 6= = Seguidamente, en uso de la palabra el Presidente de la Asamblea expone a los presentes que como bien es sabido por todos, con fechas dos de agosto del año dos mil diez y primero de noviembre del año dos mil once, se celebraron las



Asambleas de condóminos del condominio "EL CANTIL", y debido a que los poderes que varios de los condóminos otorgaron para efecto de ser representados en las citadas Asambleas, no cumplieron con los requisitos de ley, se tuvieron que celebrar las mismas con el quórum mínimo establecido por el Código Civil vigente en el Estado; y para efecto de hacer del conocimiento del contenido exacto de las citadas Asambleas a todos los condóminos presentes, en éste acto **KANDY JEAN STAHL** y **MARY SCHOENTHALER**, Escrutadoras, proceden a dar lectura íntegra a las citadas Asambleas, con la finalidad de que los acuerdos tomados en las mismas sean ratificados por los condóminos en la presente Asamblea y con ello, continuar con el trámite inconcluso, es decir, que las citadas Asambleas se protocolicen y se inscriban como corresponde en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad; para lo cual, a través de la presente Asamblea y para efectos de la protocolización antes referida, se procede a copiar las Asambleas antes referidas a continuación, mismas que son del tenor literal siguiente:-- -- -- -- --

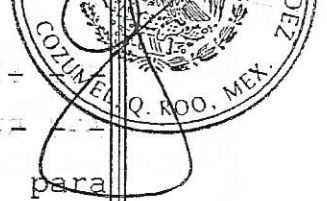
TRANSCRIPCION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL", DE FECHA 02 DE AGOSTO DEL AÑO 2010. -- -- -- -- --

"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. -- -- -- -- --

En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 12:00 horas del día **dos de agosto del año dos mil diez**, se reunieron en las oficinas del condominio tipo residencial denominado **"EL CANTIL"**, ubicadas en la Avenida Rafael E. Melgar, entre las calles 13 y 15 Sur, Colonia Centro, de ésta ciudad 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 Administración del Condominio en los términos establecidos en el Reglamento del citado Condominio, para efecto de desahogar el siguiente: -- -- -- -- --

ORDEN DEL DÍA -- -- -- -- --

- I. Nombramiento del presidente de la Asamblea.- - - - -
- II. Nombramiento de 2 escrutadores.- - - - -
- III. Lista de asistencia y, en su caso, declaratoria de la instalación legal de la Asamblea.- - - - -
- IV. Presentación del traductor e invitado especial, así como las reglas bajo las cuales se llevará a cabo la Asamblea.- -
- V. Poderes.- - - - -
- VI. Reporte del Administrador del Condominio.- Acciones realizadas y reporte financiero correspondientes al periodo comprendido del primero de septiembre del año dos mil nueve, hasta el treinta y uno de mayo del año dos mil diez.- - - -
- VII. Discusión y aprobación del informe del administrador del condominio. - - - - -
- VIII.- Propuesta para la adquisición de la franja de terreno que se localiza al norte del condominio. - - - - -
- IX.- Informe que hace el Administrador y ratificación respecto del Poder General Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración de Bienes y Actos de Dominio Limitado, que fue otorgado por la sociedad mercantil denominada Condominios San Miguel, S.A de C.V., a favor de El Cantil HOA, A.C., relacionado con la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al condominio.- - - -
- X. La sustitución del Administrador del condominio.- - - - -
- XI. El nombramiento del nuevo Administrador del Condominio, para que a partir del primero de septiembre del año dos mil diez sea el encargado de administrar el condominio.- - - -
- XII.- Propuesta para que la persona moral denominada Prima Holding S.C., continúe haciéndose cargo de El Cantil HOA A.C.- - - - -
- XIII. Elección de un comité de vigilancia.- - - - -
- XIV. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto de gastos del Condominio para el periodo comprendido del primero de septiembre del año dos mil diez al treinta y uno de agosto del año dos mil once.- - - - -
- XV. La propuesta de prepago de dos trimestres de cuotas condominales para utilizarse en casos de emergencia, como lo serían los huracanes. - - - - -
- XVI. Propuesta para la creación de un fondo para regalo de



navidad a los empleados de El Cantil HOA, A.C. - - - - -

XVII. Asuntos Generales. - - - - -

XVIII. Designación del delegado especial facultado para comparecer ante el Notario Público obteniendo copias certificadas de las resoluciones y mociones, tanto legales como financieras y, en general, de todos los puntos tratados en el Orden del Día. - - - - -

XIX. Clausura de la Asamblea. - - - - -

I. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA. - - - - -

En desahogo del primer punto del Orden del Día, de conformidad con lo que establece la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, se designa al señor ALBERTO VILLANUEVA MARTIN quien se encuentra presente, para que ocupe el cargo de Presidente; propuesta que fue sometida a votación, y los condóminos por unanimidad de votos adoptaron el siguiente Acuerdo: - - - - -

Unico.- Se designa Presidente de la Asamblea al señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN**, quien estando presente aceptó desempeñar el cargo conferido cabalmente. - - - - -

II. NOMBRAMIENTO DE 2 ESCRUTADORES. - - - - -

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, los condóminos asistentes por unanimidad acordaron: - - - - -

Unico.- Nombrar escrutadores de la presente Asamblea, a los señores **MICHAEL EDWARD JANSSEN** y **JAIME ALBERTO OLMO**, quienes aceptaron desempeñar a cabalidad el cargo conferido. - - - - -

III. LISTA DE ASISTENCIA Y EN SU CASO, DECLARATORIA DE LA INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA. - - - - -

Los escrutadores designados pasaron la lista de asistencia correspondiente y como consecuencia obtuvieron un resultado de 27 unidades en las que los condóminos comparecieron personalmente o por conducto de sus respectivos representantes legales, siendo éste el 81.15% del total de las unidades del Condominio. - - - - -

Acto seguido y después de verificar el quórum mencionado, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General en primer convocatoria y válidos todos los acuerdos que en ella se tomen, quedando al efecto obligados todos los Condóminos, incluyendo los ausentes y disidentes. - - - - -

IV. PRESENTACIÓN DEL TRADUCTOR E INVITADO ESPECIAL, ASÍ COMO LAS REGLAS BAJO LAS CUALES SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA. - -

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea presentó a los condóminos asistentes, a la señora **MÓNICA SAUZA GARRIDO**, quien es perito traductor debidamente registrada y autorizada por el pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, quien comparece en la presente Asamblea para efecto de interpretar y traducir del idioma español al idioma inglés la presente Asamblea e informar a los extranjeros asistentes los acuerdos que se tomarán en la misma. - - - - -

De igual forma, el Presidente presentó a los condóminos asistentes al señor **JORGE CARLOS ZAPATA DENIS**, quien es Contador Público titulado, para efecto de manifestar y explicar a los condóminos aspectos contables y fiscales que se trataran en la asamblea en relación al mejor manejo de la administración del condominio. - - - - -

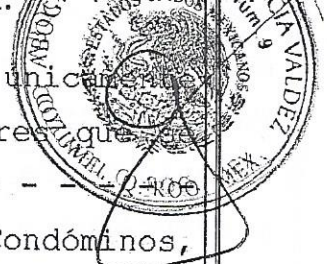
Seguidamente, por unanimidad de votos los condóminos acordaron: - - - - -

Primero.- Nombrar como traductor de la presente Asamblea, a la señora **MÓNICA SAUZA GARRIDO**, quien traducirá toda la Asamblea del español al inglés, tomándole en éste acto la protesta correspondiente, manifestando desempeñar fielmente el cargo que le ha sido conferido. - - - - -

Segundo.- Se acepta que el señor **JORGE CARLOS ZAPATA DENIS**, se quede en la presente asamblea, con la finalidad de que explique a los condóminos asistentes los aspectos contables y fiscales que conducirán a ~~la~~ mejor administración de condominio. - - - - -

V. PODERES. - - - - -

En desahogando del quinto punto del Orden del Día, se mencionó que existieron condóminos que enviaron sus poderes por correo electrónico, sin embargo, en virtud de que dicha situación no está contemplada en la escritura pública de constitución del Régimen de Propiedad en el Condominio ni en el Reglamento del mismo, dichos poderes no se pueden tomar en cuenta para efectos de la Asamblea, por lo que una vez discutido ampliamente el presente punto, los condóminos por unanimidad de votos acordaron: - - - - -



Primero.- Para efectos de la presente Asamblea, únicamente son aceptados y en consecuencia válidos, los poderes que exhibieron en original al inicio de ésta Asamblea. - - -

Segundo.- Considerar en la siguiente Asamblea de Condóminos, como punto del Orden del Día, la modificación a la escritura de constitución del Régimen de Propiedad en Condominio y/o al Reglamento del Condominio, con la finalidad de que las convocatorias para Asambleas y los poderes otorgados para tener representación en las mismas, sean válidos cuando su envío conste mediante correo electrónico. - - -

VI. REPORTE DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO.- ACCIONES REALIZADAS Y REPORTE FINANCIERO CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, HASTA EL TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- - -

Acto seguido, haciendo uso de la palabra el señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN**, procede a dar a la Asamblea una explicación amplia sobre los aspectos generales y particulares relacionados con la administración del Condominio "EL CANTIL", explicando además las políticas y criterios financieros e información general tomados al respecto, rindiendo por consiguiente a la Asamblea un informe detallado sobre la marcha de los asuntos del Condominio y sobre todas sus actividades y negocios llevados a cabo durante el ejercicio social comprendido entre el primero de septiembre del año dos mil nueve hasta el treinta y uno de mayo del año dos mil diez, poniendo a disposición de los condóminos y de la Asamblea misma, los estados financieros, anexos y comprobantes que amparan dichos documentos para efecto de que lo analicen en su totalidad y en su caso, se proceda a aprobar o rechazar los mismos conforme a sus criterios. - - -

VII. DISCUSION Y APROBACION DEL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO.- - -

En virtud de lo desahogado en el punto anterior, los condóminos procedieron a efectuar una revisión detallada al informe del Administrador respecto de las cifras de los estados financieros, actividades realizadas y comentarios presentados, mismos que estuvieron a disposición de los

condóminos con anterioridad a la presente Asamblea. - - - - -
Seguidamente, los condóminos después de analizar detenidamente el informe, así como los estados financieros presentados y después de intercambiar opiniones al respecto, por unanimidad de votos de los presentes, se tomó el siguiente acuerdo: - - - - -

Unico.- Se aprueba el informe rendido por el Administrador del condominio en todos sus términos respecto de las operaciones desarrolladas en el condominio durante el periodo comprendido del primero de septiembre del año dos mil nueve hasta el treinta y uno de mayo del año dos mil diez, ratificándose y aprobándose las acciones emprendidas por el propio Administrador del Condominio durante dicho periodo, y por lo que toca a los estados financieros presentados correspondientes al periodo del primero de septiembre del año dos mil nueve hasta el treinta y uno de mayo del año dos mil diez, después de haber sido discutidos por la Asamblea fueron también aprobados en su totalidad por unanimidad de votos en la forma y términos presentados, mismos que se adjuntan a la presente Asamblea para debida constancia. - - - - -

VIII. - PROPUESTA PARA LA ADQUISICIÓN DE LA FRANJA DE TERRENO QUE SE LOCALIZA AL NORTE DEL CONDOMINIO. - - - - -

En desahogo del siguiente punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea recordó a los presentes la propuesta que se planteó en el año dos mil ocho, en relación a la adquisición de la franja de terreno que se localiza al Norte del Condominio, propuesta misma que solicita se apruebe de manera formal y definitiva, para efecto de que dicha adquisición se concluya a la brevedad posible y se le de curso a los trámites legales correspondientes. - - - - -

Inmediatamente los miembros de la Asamblea procedieron a retomar el tema y analizando nuevamente los pros y contras al respecto, deliberaron al respecto, tomando por unanimidad de votos el siguiente acuerdo: - - - - -

Unico.- Se aprueba la **adquisición de la franja de terreno** que se localiza al Norte de los condominios, misma que ya había sido previamente aprobada por los condóminos en el año dos mil ocho, por lo que los condóminos presentes a través del

presente acto ratifican, aprueban y autorizan se hagan los trámites y procedimientos legales correspondientes para tales efectos, comprometiéndose cada uno de los condóminos a firmar todo tipo de documentación que se les requiera al respecto para lograr tales fines. - - - - -

IX.- INFORME QUE HACE EL ADMINISTRADOR Y RATIFICACIÓN RESPECTO DEL PODER GENERAL IRREVOCABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTOS DE DOMINIO LIMITADO, QUE FUE OTORGADO POR LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA CONDOMINIOS SAN MIGUEL, S.A DE C.V., A FAVOR DE EL CANTIL HOA, A.C., RELACIONADO CON LA CONCESIÓN DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE COLINDANTE AL CONDOMINIO. - - - - -

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea aprovecha para informar a ésta que el pasado veintidós de julio del presente año (dos mil diez), la sociedad mercantil denominada Condominios San Miguel, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, otorgó a favor del señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, en su carácter de Presidente de la Asociación denominada "**EL CANTIL HOA**", **ASOCIACION CIVIL**, un Poder General Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración de Bienes y Actos de Dominio Limitado, para efecto de ser dicho poder utilizado exclusivamente en todo lo concerniente a la **CONCESION MR DGZF-0109/04**, misma que ampara el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,979.91 m2 (dos mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados con noventa y un centímetros)** de Zona Federal Marítimo Terrestre, colindante con el condominio. - - -

Seguidamente los condóminos por unanimidad de votos acordaron: - - - - -

Unico.- Se tiene por recibido y aprobado el informe del administrador en relación a la existencia del poder referido con anterioridad. - - - - -

X. LA SUSTITUCION DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO. - - - - -

XI. EL NOMBRAMIENTO DEL NUEVO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, PARA QUE A PARTIR DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ SEA EL ENCARGADO DE ADMINISTRAR EL CONDOMINIO. - - - - -

En desahogo de los puntos décimo y décimo primero del Orden del Día, la Asamblea propone la sustitución del señor **ALBERTO**



VILLANUEVA MARTIN, como Administrador del Condominio, así como la designación de la asociación civil denominada **EL CANTIL HOA, A.C.**, como nueva Administradora del complejo de departamentos, para que a partir del primero de septiembre del año dos mil diez sea la encargada de administrar el condominio en general; por lo que en éste acto se exhibe a la Asamblea la constitución de la asociación civil de referencia y documentos que manifiestan que dicha asociación cuenta con la experiencia necesaria para administrar condominios, aunada además la explicación que se hace al respecto por parte del Invitado especial, el Contador Público Jorge Carlos Zapata Denis, sobre la mejor forma (contablemente y fiscalmente) en la cual se efectuará la administración del condominio por parte de dicha asociación.-----

Seguidamente los miembros de la Asamblea al escuchar la explicación dada por el Contador Público Jorge Carlos Zapata Denis, procedieron a analizarla ampliamente, junto con la documentación exhibida, procediendo a dar cuenta a la Asamblea que dicha propuesta es sólida y conveniente para los fines del Condominio, por lo que en virtud de lo anterior, por unanimidad de votos de los condóminos se tomaron los siguientes acuerdos:-----

Primero. Se aprueba por mayoría de votos nombrar a un nuevo Administrador del Condominio, agradeciendo al señor **ALBERTO VILLANUEVA MARTIN** (de las labores desempeñadas) durante su administración, liberándolo de toda responsabilidad en lo que duró su cargo.-----

Segundo. Se nombra a la asociación civil denominada **EL CANTIL HOA, A.C.**, como nueva Administradora del Condominio, quien iniciará sus labores a partir del primero de septiembre del año dos mil diez, misma que por conducto de su Presidente del Consejo Directivo, el señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, acepta el cargo conferido, comprometiéndose a llevar la administración del condominio cabalmente y en los términos acordados.-----

Tercero. Con motivo de lo anteriormente expuesto, la Asamblea procede a otorgar por lo pronto a la Asociación Civil denominada **EL CANTIL HOA, A.C.**, las facultades para



efectos de que actúe frente a terceros como representante de los Condóminos, siendo responsable de la administración, mantenimiento, operación y vigilancia del condominio en general y sus áreas comunes, por lo que deberá y hará cumplir las disposiciones contenidas en el Régimen de Propiedad en Condominio, el Reglamento del Condominio, y las resoluciones tomadas en Asamblea. - - - - -

Cuarto.- Asimismo, la Administradora tendrá además de las obligaciones descritas en los artículos 2043, 2044, 2046, 2047 y demás relativos y aplicables al Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo, así como las establecidas en el propio Reglamento del Condominio. - - - - -

XII.- PROPUESTA PARA QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PRIMA HOLDING S.C., SE HAGA CARGO DE EL CANTIL HOA, A.C.- - - - -

En desahogo del décimo segundo punto de la Orden del Día, procede a hacer uso de la palabra el invitado especial, el Contador Público Jorge Carlos Zapata Denis para efecto de proponer a los condóminos que la persona moral denominada **PRIMA HOLDING, S.C.**, se haga cargo de la asociación civil denominada **EL CANTIL HOA, A.C.**, lo anterior, con el objeto de obtener como ya se dijo (beneficios contables y fiscales) para la administración del condominio de acuerdo con la explicación dada al respecto con anterioridad. - - - - -

De inmediato los miembros de la Asamblea procedieron a deliberar al respecto y después de un intercambio de opiniones, procedieron por mayoría de votos de los presentes tomar el siguiente acuerdo: - - - - -

Unico.- Se aprueba que la persona moral denominada **PRIMA HOLDING, SOCIEDAD CIVIL**, se haga cargo de la persona moral denominada **EL CANTIL HOA, ASOCIACIÓN CIVIL**, en los términos y con los fines antes referidos. - - - - -

XIII. ELECCIÓN DE UN COMITÉ DE VIGILANCIA.- - - - -

En desahogo del presente punto del Orden del Día, la Asamblea propone que es indispensable nombrar un Comité de Vigilancia (conformado por tres miembros) quien tendrá a su cargo la vigilancia en general de las actividades realizadas por la Administradora del condominio. - - - - -

Como consecuencia de lo anterior, se pidió a los condóminos

presentes que presentaran sus propuestas por escrito, procediéndose inmediatamente a contar los votos y por mayoría de votos de se toma al respecto el siguiente acuerdo: - - -

Unico: Se nombra un **CONSEJO DE VIGILANCIA** el cual queda conformado por las siguientes personas y con los cargos que a continuación se señalan: - - - - -

PRESIDENTE: señor **JERRY ALAN JACOBS**. - - - - -

VICEPRESIDENTE: señor David Ahrendsen. - - - - -

SECRETARIO: señor Mary Schoenthaler. - - - - -

Comité que tendrá a su cargo la vigilancia en general de las actividades realizadas por la Administradora del condominio, con apego a lo que se establece el artículo 2045 del Código Civil vigente en el Estado de Quintana Roo, así como lo que establece el propio Reglamento del Condominio. El Comité de Vigilancia deberá rendir anualmente a la Asamblea de Condóminos un informe respecto de la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por la Administradora a la propia Asamblea. - - - - -

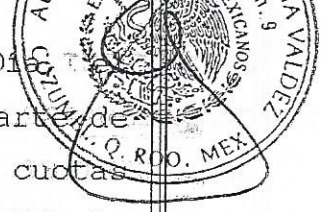
XIV. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL CONDOMINIO PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ AL TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE. - - - - -

Acto seguido, en desahogo del décimo cuarto punto del Orden del Día, el Presidente de la asamblea presenta en éste acto el presupuesto de gastos propuesto para el período comprendido del primero de septiembre del año dos mil diez al treinta y uno de agosto del año dos mil once. - - - - -

Por lo que los condóminos al analizar y discutir dicho presupuesto y después de un breve intercambio de opiniones al respecto, por decisión unánime de los presentes tomaron el siguiente acuerdo: - - - - -

Unico. - Se aprueba en su totalidad el presupuesto de gastos presentado para el año que corre del primero de septiembre del dos mil diez al treinta y uno de agosto del año dos mil once. - - - - -

XV. LA PROPUESTA DE PREPAGO DE DOS TRIMESTRES DE CUOTAS CONDOMINALES PARA UTILIZARSE EN CASOS DE EMERGENCIA, COMO LO SERÍAN LOS HURACANES. - - - - -



En desahogo del punto décimo quinto del Orden del Día el Presidente propuso a la Asamblea se lleve a cabo por parte de los condóminos el prepago de dos trimestres de cuotas condominiales para utilizarse en casos de emergencia como lo serían los huracanes, correspondientes al período del primero de septiembre al primero de diciembre de dos mil diez, y que los fondos permanezcan en la cuenta de manejo, discutiéndose además las consecuencias legales que pudieran tener los condóminos cuando éstos no cubran las cuotas y contribuciones previamente establecidas. - - - - -

Inmediatamente los miembros de la Asamblea procedieron a deliberar al respecto, y después de analizar los pros y los contras de las propuestas planteadas por mayoría de votos de los presentes se tomaron los acuerdos siguientes: - - - - -

Primero. - Se aprueba que los condóminos deberán realizar el prepago de dos trimestres de cuotas condominiales para utilizarse en casos de emergencia (huracanes), correspondientes al período del primero de septiembre al primero de diciembre del año dos mil diez. Aprobándose además que se tomen las medidas legales necesarias en caso de incumplimiento por parte de los condóminos en el pago de las cuotas previamente establecidas. - - - - -

Segundo. - Se autoriza que los fondos deberán permanecer en la cuenta de manejo que tiene la administración del condominio. -

XVI. PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UN FONDO PARA REGALO DE NAVIDAD A LOS EMPLEADOS DE EL CANTIL HOA, A.C. - - - - -

En relación a éste punto del Orden del Día, la Asamblea después de deliberar brevemente al respecto por unanimidad de votos de los presentes acordó tomar el siguiente acuerdo: - - - - -

Único. - Se hace constar que los señores Ramón Bojorques, Claudia Aspiri y Alicia Cardeña, no son empleados de EL CANTIL HOA, A.C., motivo por el cual se solicitó al Comité de Vigilancia recién integrado que revisara este punto y presentara posteriormente una propuesta a la misma asociación civil. - - - - -

XVII. ASUNTOS GENERALES. - - - - -

Se declaró desierto este punto, en virtud de no existir más asunto que tratar. - - - - -