

XVIII. DESIGNACIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL FACULTADO PARA COMPARECER ANTE 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. - - - - -

En desahogo de éste punto, proponen el nombramiento del señor ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI como Delegado Especial para que asiente el acta que se levante de la presente asamblea y comparezca ante Notario Público a fin de que dicha acta sea debidamente protocolizada, sometiendo su propuesta a aprobación de la asamblea, quienes la aprueban por unanimidad. - - - - -

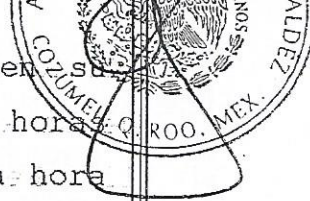
XIX. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA. - - - - -

El Presidente dio lectura a la presente acta de Asamblea de Condóminos, la cual es aprobada en todos y cada uno de sus términos por todos los condóminos asistentes y firman la misma el Presidente y los Escrutadores de la Asamblea, quienes hacen constar que todos los asistentes estuvieron presentes en la Asamblea desde su principio hasta su terminación y que la Asamblea se llevó a cabo tanto en el idioma español como en el idioma inglés con la ayuda de un servicio de traducción simultánea. Por último, el Presidente de la Asamblea dio por clausurada la misma siendo las trece horas con cincuenta minutos del día de su fecha. - - - Seis firmas ilegibles" - - - - -

TRANSCRIPCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "EL CANTIL", DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011. - - - - -

"ASAMBLEA GENERAL DEL CONDOMINIO "EL CANTIL", REALIZADA EN TERCERA CONVOCATORIA EL DÍA PRIMERO DE NOVIEMBRE, 2011. - - -

En la ciudad de Cozumel, Estado de Quintana Roo, siendo las trece horas con cuarenta minutos del día 1º de noviembre del año 2011, se reúnen los Condóminos del Condominio denominado "EL CANTIL HOA", A.C., con el objeto de llevar a cabo una Asamblea General de Condóminos en Tercera Convocatoria, en virtud no haberse encontrado reunido el suficiente quórum en primera convocatoria el día 31 de octubre 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 29 párrafo tercero se procedió a celebrar 24 hora después, en segunda convocatoria y siendo que, para la hora convocada, 12:00 horas, no se reuniera el quórum suficiente, se verifica en Tercera Convocatoria encontrándose presente el quórum suficiente representado por 19 Unidades condominales cuyo porcentaje de indiviso total es 40.74%. - -  
Preside la Asamblea, Jerry Alan Jacobs, Presidente del Comité de Vigilancia, le asiste como secretario Mary Schoenthaler. El presidente de la asamblea presenta a los invitados: el Sr. José Manuel Pelayo Romero, en representación del Lic. Manuel Irvin García Valdez, Notario Público Número 9 en ejercicio en el Estado de Quintana Roo; C.P. Jorge Carlos Zapata Denis, en su capacidad de auditor de la contabilidad de la Asociación, y la Sra. Mónica Laura Sauza Garrido, en su calidad de Traductora inglés español-inglés, inglés-español, además de los C. Ramón Villanueva López, Thomas Kaeckhafer y Trish Kaeckhafer, Raymond Charles Long Jr. - - - - -

Seguidamente procede a dar lectura al Orden del Día: - - - - -

Orden del Día - - - - -

- 1) Verificación de facultades y de documentos que acrediten la calidad de propietario del Condominio así como las cartas poder en caso de representantes. - - - - -
- 2) Verificación de quórum suficiente por parte del presidente. - - - - -
- 3) Declaración del presidente de la asamblea de estar legalmente constituida y apertura de asamblea. - - - - -
- 4) Nombramiento de escrutador(es). - - - - -
- 5) Lectura y aprobación del Orden del Día. - - - - -
- 6) Revisión, discusión y aprobación de las Minutas de Asamblea del año 2010. - - - - -
- 7) Revisión, discusión y aprobación de un miembro del Comité de Vigilancia y elección de un Nuevo miembro del comité de Vigilancia. - - - - -
- 8) Reporte del administrador de la Asociación y balances del año fiscal que finaliza el 31 de mayo, 2011. - - - - -
- 9) Revisión, discusión y aprobación del presupuesto 2010-2011. - - - - -

10) Revisión, discusión y aprobación de los fondos de reserva de la Asociación. - - - - -

11) Revisión, discusión y aprobación para modificar los Artículos 39, 43, 46, 70, 71 y 101 del Reglamento de la Asociación. - - - - -

12) Revisión, discusión y aprobación ratificando la continuidad del actual administrador en su cargo. - - - - -

13) Asuntos generales. - - - - -

13) Designación del Delegado Especial para protocolizar el acta de asamblea 2011. - - - - -

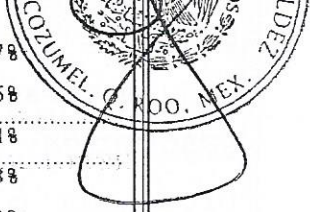
14) Receso para la redacción de las Minutas; discusión, lectura, aprobación y firma de todos los que en esta Asamblea estuvieron presentes. - - - - -

15) Declaración para dar por concluida formalmente la Asamblea. - - - - -

Acto seguido, el Presidente de Asamblea procede en conjunto con el secretario para la Asamblea facultades y de documentos que acrediten la calidad de propietario o derechohabiente del Condominio así como las cartas poder en caso de representantes. - - - - -

En desahogo al PRIMER Y SEGUNDO PUNTOS del Orden del Día se procede a verificar las facultades y documentos que acrediten la calidad de propietario o derechohabiente del Condominio así como las cartas poder en caso de representantes, ratificándose que se encuentran presentes los siguientes: - -

UNIDAD	CONDÓMINO	PRESENTE	REPRESENTADO	PORCENTAJE
LA-S	EL CANTIL S.A. de C.V.			2,20%
LB-S	Sol y Luna Investments, LLC			1,61%
LC-S	EL CANTIL -Mary Caroline Orlando			2,41%
3A-S	Daniel Joseph Kliethermes y Colleen Faye Kliethermes			2,23%
3B-S	Christopher Michael Sutton y Carolyn Jane Sutton			1,68%
3C-S	EL CANTIL -Freeman/Poolés			2,32%
4A-S	Manana LLC			2,18%
4B-S	EL CANTIL 4B LLC			1,74%
4C-S	Daniel y Genevive Hartman			2,33%
5A-S	EL CANTIL-Jack Musser			2,18%
5B-S	EL CANTIL Jaime Olmo			1,74%
5C-S	EL CANTIL- Jonathan y Doris Holter			2,34%
6A-S	Peter y Deborah Tumminia			2,19%
6B-S	EL CANTIL -Greg Hanson			1,70%



6C-S	TMJE PROPERTIES	2,37%
7A-S	EL CANTIL William Mencarow	2,26%
7B-S	EL CANTIL Gordon Swanson	1,74%
7C-S	EL CANTIL -Gustavo Vidolsola	2,33%
PHA-S	EL CANTIL Joseph Ciotti	3,03%
PHB-S	EL CANTIL Joseph Ciotti	1,13%
PHC-S	EL CANTIL S.A. de C.V.	2,95%
LA-N	EL CANTIL Bill Bryan	1,53%
LB-N	EL CANTIL Mark Kay	1,18%
LC-N	EL CANTIL Jaime Olmo	1,21%
LD-N	EL CANTIL S.A. de C.V.	1,89%
2A-N	Róbert Walter Schoenthaler y Mary Forster Schoenthaler	2,34%
2B-N	Jerry Jacobs	1,80%
2C-N	EL CANTIL Vp Markuski	1,96%
3A-N	EL CANTIL Arnie Purisch	2,34%
3B-N	EL CANTIL Gordon Swanson	1,80%
3C-N	EL CANTIL / Joan y George Baczynski	1,96%
4A-N	EL CANTIL Alberto Villanueva	2,34%
4B-N	EL CANTIL Ramon Villanueva	1,80%
4C-N	EL CANTIL Kandy Jean Stahl	1,96%
5A-N	EL CANTIL Mike Brill	2,34%
5B-N	EL CANTIL Ramon Villanueva	1,80%
5C-N	EL CANTIL/Robert L Balgenorth Michaela M Balgenorth Sid Stolper	1,96%
6A-N	EL CANTIL Richard Trepeta	2,34%
6B-N	EL CANTIL Trish Kieckhafer	1,80%
6C-N	EL CANTIL S.A. de C.V.	1,96%
7A-N	EL CANTIL S.A. de C.V.	1,66%
7B-N	EL CANTIL - Robert Bonesco	1,12%
7C-N	EL CANTIL S.A. de C.V.	1,26%
7D-N	EL CANTIL S.A. de C.V.	1,97%
PHA	EL CANTIL S.A. de C.V.	2,34%
PHB-N	EL CANTIL S.A. de C.V.	1,80%
PHC-N	EL CANTIL Mike Janssen	2,01%
9A	EL CANTIL S.A. de C.V.	3,85%
9B	EL CANTIL S.A. de C.V.	3,02%

Total de porcentaje presente o representado:

Expuesto lo anterior, y en desahogo del TERCER PUNTO del Orden del Día el presidente declara legalmente constituida la Asamblea de "EL CANTIL CONDOMINIOS S.A. DE C.V.", TAMBIÉN CONOCIDO COMO "EL CANTIL SUR" Y "EL CANTIL NORTE" a las trece horas del día 1º de noviembre, 2011. - - - - -  
Acto seguido y en desahogo al CUARTO PUNTO del Orden del Día se procede al nombramiento de los escrutadores. Por lo tanto, se somete a votación de los presentes el nombramiento de los escrutadores quienes darán cuenta de las votaciones en la

presente Asamblea. Por unanimidad de votos se toma el siguiente acuerdo: - - - - -

**RESOLUCIÓN:** Por unanimidad de votos de los Condóminos presentes o representados se elije a como escrutadores a Daniel Hartman y Doris Walter darán cuentas de las votaciones en la presente Asamblea. - - - - -

Tomando el **QUINTO PUNTO** del Orden del Día, tras la lectura, los Condóminos proceden a aprobar de manera unánime la orden del día de conformidad con lo dispuesto y señalado. - - - - -

En desahogo del **SEXTO PUNTO** del Orden del Día, se procede a revisar, discutir y aprobar las Minutas de Asamblea del año 2010, por lo que se ratifica el nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia, quedando como Presidente, el Sr. Jerry Alan Jacobs; como Vicepresidente, David Ahrendsen y como Secretario, Mary Schoenthaler. - - - - -

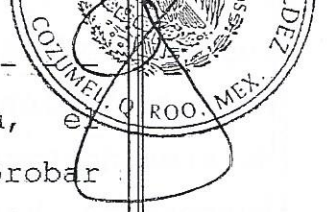
**RESOLUCIÓN:** Por unanimidad de votos de los Condóminos presentes o representados aprueban las Minutas correspondientes a la Asamblea de la HOA, A.C. del año 2010.

En desahogo al **SÉPTIMO PUNTO** del Orden del Día, los Condóminos nominan como nuevo miembro del Comité de Vigilancia Jaime Olmo. Visto lo anterior, se resuelve: - - -

**RESOLUCIÓN:** Por unanimidad, los Condóminos presentes aprueban como nuevo miembro del Comité de Vigilancia Jaime Olmo. - - -

Siguiendo con el **OCTAVO PUNTO** del Orden del Día, el presidente solicita al administrador de la Asociación de Condóminos que presente su reporte y balances del año fiscal que finalizar el 31 de agosto del año 2011. En uso de la palabra, el administrador de la Asociación de Condóminos, el Sr. Alan Craig Dannerman, cede la palabra al C.P. Jorge Carlos Zapata Denis dando cuenta de su reporte que fue previamente enviado por correo electrónico a todos los Condóminos. Una vez concluida la exposición del administrador y del C.P. Jorge Carlos Zapata Denis, el presidente propone a los Condóminos presentes emitir su aprobación al reporte y balances presentados, por lo que se acuerda: - - - - -

**RESOLUCIÓN:** Por unanimidad, los Condóminos presentes aprueban el reporte y balances presentados por el administrador de la Asociación de Condóminos, el Sr. Alan Craig Dannerman y el



auditor, el C.P. Jorge Carlos Zapata Denis. - - - - -  
Continuando con el NOVENO PUNTO del Orden del Día, el presidente solicita se proceda a revisar, discutir y aprobar del presupuesto 2011-2012 que presenta el administrador de la Asociación de Condóminos, quien procede a explicar a detalle cada uno de los gastos realizados y la manera en que se ha procedido a cubrir los gastos gracias al pago de las cuotas condominales. De acuerdo a su leal entendimiento, de acuerdo a las nuevas leyes, el presupuesto no debe quedar en números rojos. Y considerando el tipo de cambio se ha hecho lo mejor posible para no salir en números rojos. Cede la palabra al C.P. Jorge Carlos Zapata Denis quien solicita observen los gastos realizados por trimestre, se estima que 17% de fondos adicionales serán necesarios para sobrellevar los gastos del periodo 2011-2012. - - - - -

**RESOLUCIÓN:** Por mayoría de votos, los Condóminos presentes aprueban el presupuesto 2011-2012 presentado por el administrador de la Asociación de Condóminos, el Sr. Alan Craig Dannerman y solicitando además se implemente el incremento de cuotas a partir del 1º de diciembre 2011; ya que ya se pagaron las cuotas de diciembre, se cobrará 15% de incremento. - - - - -

En desahogo del DÉCIMO PUNTO del Orden del Día, el presidente expone la necesidad de revisar, discutir y aprobar los fondos de reserva de la Asociación, ya que nuestro Reglamento lo estipula, por lo tanto, y de acuerdo a lo presentado previamente por el Comité de Vigilancia y el administrador, es necesario iniciar un programa/cuenta de fondos de reserva de la HOA; la primera aportación que se realice el primer día del siguiente mes calendario por la misma cantidad que comprende un pago de cuotas trimestrales, divididas en 12 pagos mensuales, según corresponda a cada Unidad. Por ejemplo: Si paga \$1500 en el trimestre, su aportación a la cuenta del fondo de reserva será de \$125.00 mensuales. Estas aportaciones deberán cubrirse puntualmente, y a partir del sexto día de retraso, se cobrará una penalidad de \$25.00 dólares diariamente mientras el monto continúe pendiente de pago, Asimismo, el Comité de Vigilancia y el administrador

sugieren que este fondo sea permanente hasta que, a través de las aportaciones, se logre recaudar la cantidad de \$250,000 dólares norteamericanos. Posteriormente, el pago de cuotas se suspenderá hasta que sea necesario reponerlo. La cuenta únicamente será de reserva, bajo el control del Consejo de Administración. No se aplicará para los gastos presupuestados, para ello se procedería a solicitar una cuota extraordinaria. Después de deliberar en lo anterior, los Condóminos proceden a acordar: - - - - -

**RESOLUCIÓN:** La mayoría de los Condóminos presentes aprueban la necesidad de iniciar un programa de fondos de reserva siendo que la primera aportación habrá de realizarse el 1º de diciembre del año 2011 hasta llegar al total de \$250,000 a utilizarse sólo para gastos aprobados por el Consejo Directivo. - - - - -

Siguiendo con el desahogo del **DECIMOPRIMER PUNTO** del Orden del Día, el presidente expone la necesidad de revisar, discutir y aprobar la modificación los Artículos 39, 43, 46, 70, 71 y 101 del Reglamento de la Asociación de Condóminos a saber: - - - - -

**Artículo 39.** - - - - -

Actualmente se lee: "El complejo en condominio se encontrará a cargo de una persona o empresa elegida por la mayoría de votos de los Condóminos en Asamblea y será designado como Administrador". - - - - -

Modificando su lectura e interpretación a: "El Cantil HOA A.C. Procederá a emitir su voto para que en cada Asamblea se designe o sustituya al administrador actual. La remuneración al Administrador será a través de un salario mensual el cual será determinado por la Asamblea general de Condóminos". - - - - -

Después de una explicación por parte del administrador, se somete a aprobación de los Condóminos presentes la modificación del Artículo 39 del Reglamento de la Asociación de Condóminos, por lo tanto y posterior a una breve deliberación, se acuerda lo siguiente: - - - - -

**RESOLUCION:** Por unanimidad, los Condóminos presentes aprueban la modificación del Artículo 39 del Reglamento de la Asociación de Condóminos y que previamente decía: "El



complejo en condominio se encontrará a cargo de una persona o empresa elegida por la mayoría de votos de los condóminos en Asamblea y será designado como Administrador", para que a partir de la presente fecha su lectura e interpretación sea la siguiente: "El Cantil HOA A.C. Procederá a emitir su voto para que en cada Asamblea se designe o sustituya al administrador actual. La remuneración al Administrador será a través de un salario mensual el cual será determinado por la Asamblea General de Condóminos".- - - - -

**Artículo 43.-** - - - - -

Actualmente se lee: "El Administrador se encargará de todo lo relacionado con el cobro de cuotas para gastos, en el entendido que las cantidades que no sean cubiertas por los Condóminos en la fecha indicada causarán intereses moratorios y/o sanciones que determine la Asamblea de Condóminos. En caso de que la Asamblea de Condóminos no haya resuelto un porcentaje para el interés moratorio, se aplicará al periodo respectivo una tasa equivalente a una y medio veces el costo del porcentaje promedio establecido por el Banco de México o alguna autoridad calificada".- - - - -

Modificando su lectura e interpretación: "El Administrador se encargará de todo lo relacionado con el cobro de cuotas y contribuciones de la HOA. Con base en los votos y aprobación a través de la mayoría de votos electrónicos de los Condóminos propietarios en el mes de noviembre del año 2010, las cuotas y demás contribuciones que se adeuden y no sean cubiertos dentro de los 5 días posteriores a la fecha del vencimiento causarán intereses moratorios diariamente por la cantidad de \$25 dólares norteamericanos hasta el momento de su liquidación".- - - - -

El presidente somete a aprobación de los Condóminos presentes la modificación del Artículo 43 del Reglamento de la Asociación de Condóminos, por lo tanto y posterior a una breve deliberación, se acuerda lo siguiente:- - - - -

RESOLUCION: "Por unanimidad, los Condóminos presentes aprueban la modificación del Artículo 43 del Reglamento de la Asociación de Condóminos y que previamente decía: "El Administrador se encargará de todo lo relacionado con el



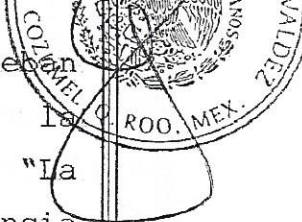
cobro de cuotas para gastos, en el entendido que las cantidades que no sean cubiertas por los Condóminos en la fecha indicada causarán intereses moratorios y/o sanciones que determine la Asamblea de Condóminos. En caso de que la Asamblea de Condóminos no haya resuelto un porcentaje para el interés moratorio, se aplicará al periodo respectivo una tasa equivalente a una y medio veces el costo del porcentaje promedio establecido por el Banco de México o alguna autoridad calificada", para que a partir de la presente fecha su lectura e interpretación sea la siguiente: "El Administrador se encargará de todo lo relacionado con el cobro de cuotas y contribuciones de la HOA. Con base en los votos y aprobación a través de la mayoría de votos electrónicos de los Condóminos propietarios en el mes de noviembre del año 2010, las cuotas y demás contribuciones que se adeuden y no sean cubiertos dentro de los 5 días posteriores a la fecha del vencimiento causarán intereses moratorios diariamente por la cantidad de \$25 dólares norteamericanos hasta el momento de su liquidación".

Artículo 46.

Actualmente se lee: "La Asamblea de Condóminos designará un Comité de Vigilancia conformado por tres personas. El Comité se ocupará de los asuntos aquí mencionados. Los miembros del Comité podrán designarse como Presidente, Vicepresidente y Secretario".

Modificando su lectura e interpretación a: "La Asamblea General de Condóminos designará un Comité de Vigilancia conformado por tres Condóminos que cuenten con sus títulos de propiedad, y al menos uno de ellos rente su Unidad, de ser posible, deberá ser bilingüe en idiomas español e inglés. Los miembros del Comité procederán a votar entre ellos mismos y designar a la persona que será el contacto principal (esto es, el presidente). El Comité estará a cargo de los asuntos que posteriormente se mencionan".

El presidente somete a aprobación de los Condóminos presentes la modificación del Artículo 46 del Reglamento de la Asociación de Condóminos, por lo tanto y posterior a una breve deliberación, se acuerda lo siguiente:



RESOLUCION: Por unanimidad, los Condóminos presentes aprueban la modificación del Artículo 46 del Reglamento de la Asociación de Condóminos y que previamente decía: "La Asamblea de Condóminos designará un Comité de Vigilancia conformado por tres personas. El Comité se ocupará de los asuntos aquí mencionados. Los miembros del Comité podrán designarse como Presidente, Vicepresidente y Secretario", para que a partir de la presente fecha su lectura e interpretación sea la siguiente: "La Asamblea de Condóminos designará un Comité de Vigilancia conformado por tres Condóminos que cuenten con sus títulos de propiedad, y al menos uno de ellos que rente su Unidad, de ser posible, deberá ser bilingüe en idiomas español e inglés. Los miembros del Comité procederán a votar entre ellos mismos y designar a la persona que será el contacto principal (esto es, el presidente. El Comité estará a cargo de los asuntos que posteriormente se mencionan".- - - - -

Artículo 70.- - - - -

Actualmente se lee: "Con el objeto de facilitar las reuniones o fiestas, se informa a los Condóminos que la realización de estas deben ser notificadas al Administrador quien a su vez tomará las medidas necesarias para el acceso, estacionamiento y seguridad de los visitantes. En estos casos, se permitirá cierta tolerancia de ruido hasta la media noche".- - - - -

Modificando su lectura e interpretación a: DEROGAR.- - - - -

Se cede la palabra a los Condóminos en virtud de lo que la derogación de dicho Artículo podrá acarrear. Los Condóminos deliberan y acuerdan que la modificación de este Artículo queda pendiente de resolución y continúa como originalmente se estructuró hasta que se tome la decisión unánime.- - - - -

Artículo 71.- - - - -

Actualmente se lee: "No se permite a los residentes colgar objetos en puertas, ventanas, escaleras de edificios o jardines. Así como tampoco colgar prendas o toallas en las terrazas o en alguna otra área común".- - - - -

Modificando su lectura e interpretación a: DEROGAR.- - - - -

Se cede la palabra a los Condóminos en virtud de la larga deliberación, los Condóminos deliberan y acuerdan que queda

pendiente de resolución y continúa como originalmente se estructuró hasta nuevo cambio. Y el Administrador manifiesta que someterá este Artículo a votación electrónica.- - - - -

Artículo 101.- - - - -

Actualmente se lee: "Cada Condómino es responsable del personal que labora en su Unidad, sin embargo, puede solicitar apoyo por parte del Administrador para llevar control de contratación y asistencia de acuerdo a los términos establecidos por el Comité de Vigilancia. Bajo ninguna circunstancia podrá un empleado que ha laborado con un Condómino, ser contratado por otro. El Administrador cubrirá cualquier compensación recibida por el personal".-

Modificando su lectura e interpretación a: DEROGAR.- - - - -

El presidente somete a aprobación de los Condóminos presentes la modificación del Artículo 101 del Reglamento de la Asociación de Condóminos, por lo tanto y posterior a una breve deliberación, se acuerda lo siguiente: - - - - -

**RESOLUCIÓN:** Por unanimidad, los Condóminos presentes aprueban que el Artículo 101 del Reglamento de la Asociación de Condóminos que previamente decía: "Cada Condómino es responsable del personal que labora en su Unidad, sin embargo, puede solicitar apoyo por parte del Administrador para llevar control de contratación y asistencia de acuerdo a los términos establecidos por el Comité de Vigilancia. Bajo ninguna circunstancia podrá un empleado que ha laborado con un Condómino, ser contratado por otro. El Administrador cubrirá cualquier compensación recibida por el personal", sea derogado a partir de la presente fecha. - - - - -

Acto seguido, en desahogo del **DECIMOSEGUNDO PUNTO** del Orden del Día, el presidente expresa que es necesario revisar, discutir y dar la aprobación para ratificar la continuidad del actual administrador, el Sr. Alan Craig Dannerman, en el cargo que ha venido desempeñando como tal hasta esta fecha. A lo anterior, sigue un breve debate y después de deliberar, los Condóminos deciden:- - - - -

**RESOLUCIÓN:** La mayoría de los Condóminos presentes, con una abstención (4CN), deciden que después de revisar y discutir

la continuidad del actual administrador, los Condóminos deciden y aprueban que el Sr. Alan Craig Dannerman continúe en el cargo que ha venido desempeñando como Administrador de la HOA, A.C. - - - - -



Continuando con el **DECIMOTERCER PUNTO** del Orden del Día, el presidente cede la palabra a los Condóminos para tratar asuntos generales, siendo estos los siguientes: - - - - -

1.- Se hace la moción que todas las áreas sean libres de humo. La moción es secundada, sin embargo no se llega a un acuerdo por lo que se desisten de esta moción. - - - - -

2.- Se hace la moción de modificar el Artículo 87 que expone no tener armas de ninguna clase dentro de la propiedad en condominio. Se discutió, más no se llegó a ningún acuerdo. - - - - -

Continuando con el **DECIMOCUARTO PUNTO** del Orden del Día, que por error se repitiera en número en el Orden del Día como el Decimotercer Punto se procede a designar a la persona que comparecerá como delegada especial ante Fedatario Público a nombre de la Asamblea de Condóminos para protocolizar estas Minutas. Por lo que por unanimidad de votos de los Condóminos presentes se designa al Sr. Alan Craig Dannerman, administrador del condominio, para tales efectos. - - - - -

Tomando el **DECIMOQUINTO PUNTO** del Orden del Día, que por el error anterior en el Orden del Día apareciera como Decimocuarto punto se otorga un receso para proceder con la redacción de las Minutas, su discusión, aprobación y firma de todos los que en esta Asamblea corresponda y que estuvieron presentes. - - - - -

Acto seguido, en desahogo del **DECIMOSEXTO PUNTO** del Orden del Día, no habiendo otros asuntos que tratar se procede a declarar formalmente la presente Asamblea como concluida siendo las dieciséis horas de la misma fecha de su encabezamiento y hasta la lectura y aprobación del Acta subsistió el mismo quórum con que se instaló habiendo sido apercibidos todos que las decisiones que esta Asamblea ha tomado son obligatorias tanto para los presentes como para los ausentes o disidentes, se firma la presente acta de aprobada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, ratificando con su firma los demás condóminos presentes, para

debida constancia. - - - - -  
PRESIDENTE DE ASAMBLEA Jerry Alan Jacobs.- SECRETARIA DE  
ASAMBLEA Mary Schoenthaler.- LA-S EL CANTIL S.A. de C.V.-  
LB-S Sol y Luna Investments, LLC.- LC-S EL CANTIL -Mary  
Caroline Orlando.- 3ª-S Daniel Joseph Kliethermes y Colleen  
Faye Kliethermes.- 3B-S Christopher Michael Sutton y Carolyn  
Jane Sutton.- 3C-S EL ACNTIL -Freeman/Pooles.- 4A-S Manana  
LLC.- 4B-S EL CANTIL 4B LLC.- 4C-S Daniel y Genevive  
Hartman.- 5A-S EL CANTIL-Jack Musser.- 5B-S EL CANTIL Jaime  
Olmo.- 5C-S EL CANTIL - Jonathan y Doris Holter.- 6A-S Peter  
y Deborah Tumminia.- 6B-S EL CANTIL -Greg Hanson.- 6C-S TMJE  
PROPERTIES.- 7A-S EL CANTIL William Mencarow.- 7B-S EL CANTIL  
Gordon Swanson.- 7C-S EL CANTIL -Gustavo Vildosola.- PHA-S EL  
CANTIL Joseph Ciotti.- PHB-S EL CANTIL Joseph Ciotti.- PHC-S  
EL CANTIL S.A. de C.V.- LA-N EL CANTIL Bill Bryan.- LB-N EL  
CANTIL Mark Kay.- LC-N EL CANTIL Jaime Olmo.- LD-N EL CANTIL  
S.A. de C.V.- 2ª-N Robert Walter Schoenthaler y Mary Foster  
Schoenthaler.- 2B-N Jerry Jacobs.- 2C-N EL CANTIL Vp.  
Markuski.- 3A-N EL CANTIL Arnie Purisch.- 3B-N EL CANTIL  
Gordon Swanson.- 3C-N EL CANTIL / Joan y George Baczynski.-  
4A-N EL CANTIL Alberto Villanueva.- 4B-N EL CANTIL Ramon  
Villanueva.- 4C-N EL CANTIL Kandy Jean Stahl.- 5A-N EL CANTIL  
Mike Brill.- 5B-N EL CANTIL Ramon Villanueva.- 5C-N EL  
CANTIL/Robert M Balgenorth Michaela M Balgenorth Sid  
Stolper.- 6A-N EL CANTIL Richard Trepeta.- 6B-N EL CANTIL  
Trish Kieckhafer.- 6C-N EL CANTIL S.A. de C.V.- 7A-N EL  
CANTIL S.A. de C.V.- 7B-N EL CANTIL - Robert Bonesco.- 7C-N  
EL CANTIL S.A. de C.V.- 7D-N EL CANTIL S.A. de C.V.- PHA EL  
CANTIL S.A. de C.V.- PHB-N EL CANTIL S.A. de C.V.- PHC-N EL  
CANTIL Mike Janssen.- 9ª EL CANTIL S.A. de C.V.- 9B EL CANTIL  
S.A. de C.V.- - - - 21 Firmas ilegibles". - - - - -

= = = Cotejadas las inserciones que anteceden con los  
originales de los que proceden, se adjuntan dichas actas y  
documentos que se refieren en el cuerpo de las mismas a la  
presente Asamblea. - - - - -

7 y 8= = = Acto seguido, y en desahogo de los puntos séptimo  
y octavo de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea  
expone a los condóminos presentes que toda vez que desde que



se decidió designar a la asociación denominada "**EL CANTIL HOA**", A.C. como Administradora del complejo "**EL CANTIL**" y al haberse designado también en su momento al **Comité de Vigilancia**, el cual quedó integrado por el señor **JERRY ALAN JACOBS**, como **Presidente**; el señor **DAVID AHRENDSEN**, como **Vicepresidente**; la señora **MARY SCHOENTHELER**, como **Secretario**; y el señor **JAIME ALBERTO OLMO** como **Vocal**; en este acto el Presidente somete a votación de los Condóminos presentes, si la persona moral antes indicada continúa con su cargo hasta en tanto no sea sustituida por otra y además propone la remoción del Presidente y Vicepresidente del **Comité de Vigilancia**, toda vez que las personas en quienes recayeron dichos cargos a la presente fecha, no han desempeñado los mismos. Seguidamente los condóminos al intercambiar opiniones al respecto y después de analizar de cómo ha sido la administración de los condominios durante todo este tiempo, así como el desempeño del **Comité de Vigilancia**, deciden por unanimidad de votos tomar los siguientes acuerdos: - - - - -

**PRIMERO:** Se aprueba y se ratifica que la administración del complejo "**EL CANTIL**" continúe a cargo de la asociación civil denominada "**EL CANTIL HOA**", A.C., por lo que en éste acto se le ratifican a la misma las facultades que le fueron conferidas mediante la Asamblea celebrada con fecha dos de agosto del año dos mil diez, para efecto 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. 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. - - - - -

**SEGUNDO.-** En éste acto la Asamblea decide remover de sus cargos al Presidente y Vicepresidente del **Comité de Vigilancia**, Sres. **JERRY ALAN JACOBS** y **DAVID AHRENDSEN**,

respectivamente, por lo que el Presidente en uso de la palabra propone a los asistentes voten para la integración de un nuevo Comité, el cual por mayoría de votos de los presentes queda integrado a partir de la presente fecha por las siguientes personas y con los cargos que a continuación se indican: **KANDY JEAN STAHL, como Presidente; MARY SCHOENTHALER, como Vicepresidente y el Sr. JAIME ALBERTO OLMO como Secretario.** - - - - -

9= = = En desahogo del noveno punto de la Orden del Día, toda vez que los condóminos presentes votaron por unanimidad que la administración del "EL CANTIL" continúe a cargo de la asociación civil denominada "EL CANTIL HOA", A.C., el Presidente somete a consideración de los condóminos presentes para que voten si se ratifica a la persona moral denominada "PRIMA HOLDING", S.C., para que continúe ejerciendo sus facultades conforme a lo establecido en la Asamblea General celebrada con fecha dos de agosto del año dos mil diez, en el sentido de que se obtengan beneficios contables y fiscales para la administración del condominio: - - - - -

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: - - - - -

Único. - 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. - - - - -

10 y 11. = = = Acto seguido, en desahogo de los puntos décimo y décimo primero del Orden del Día, el señor ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAL, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la asociación civil denominada "EL CANTIL HOA", A.C., actual Administradora del condominio, presenta en éste acto el presupuesto de gastos para el período comprendido del primero de septiembre del año dos mil once al treinta y uno de agosto del año dos mil doce, para efecto de que se analice, se discuta y se apruebe en su caso, de manera general dicho punto, con la finalidad de que se considere que las cantidades que se relacionan en dicha propuesta realmente

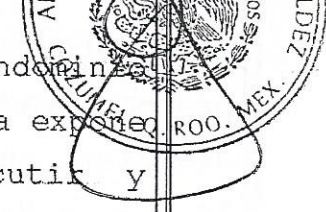
son las adecuadas para solventar los gastos del condominio para el año subsiguiente. El Presidente de la Asamblea expone a los condóminos la necesidad de revisar, discutir y ratificar el fondo de reserva que se aprobó en la pasada Asamblea (2011), así como el Presupuesto para el año comprendido del 1º de Septiembre, 2012 al 31 de Agosto, 2013. Haciéndose constar que por error en la convocatoria los años que se refieren en los puntos 10 y 11, lo correcto debe ser correspondiente al periodo 2012 - 2013 Después de deliberar en lo anterior, los Condóminos proceden a acordar:

RESOLUCIÓN: La mayoría de los Condóminos presentes aprueban el Presupuesto de gastos del periodo comprendido del 1º de Septiembre, 2012 al 31 de Agosto, 2013, así como aprueban de igual forma, por mayoría de votos de los presentes, el fondo de reserva para gastos de mantenimiento del condominio para el periodo comprendido 1º de Septiembre, 2012 al 31 de Agosto, 2013; agregándose los estados financieros y balances correspondientes. Y, proceden a acordar lo siguiente: - - - -

RESOLUCIÓN: La mayoría de los Condóminos presentes aprueban el Presupuesto de gastos del periodo comprendido del 1º de Septiembre, 2012 al 31 de Agosto, 2013, así como aprueban de igual forma, por mayoría de votos de los presentes, el fondo de reserva para gastos de mantenimiento del condominio para el periodo comprendido 1º de Septiembre, 2012 al 31 de Agosto, 2013; agregándose los estados financieros y balances correspondientes.- - - - -

12. = = = En desahogo del siguiente punto de la Orden del Día, de asuntos generales, por consenso se resolvió lo siguiente> las Asambleas tendrán verificativo durante la segunda semana completa del mes de noviembre, medidores de agua instalados por la HOA; que se permita grabar y transmitir las reuniones; no se permite fumar alrededor de la piscina ni dentro de ésta, pero sí en el área de la playa y en los balcones que los Condóminos lo permitan.- - - - -

13. = = = Seguidamente los condóminos presentes propusieron al señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI** como Delegado Especial para que asiente el acta que se levante de la presente asamblea en el libro de actas correspondiente y comparezca





ante Notario Público a fin de que dicha acta sea debidamente protocolizada, sometiendo su propuesta a aprobación de la asamblea, quienes la aprueban por unanimidad. - - - - -

14. = = = Una vez redactada la presente acta de Asamblea de Condóminos, el Presidente dio lectura a la misma, la cual es aprobada en todos y cada uno de sus términos por todos los condóminos asistentes y firman la misma el Presidente, el Secretario y los Escrutadores de la Asamblea, quienes hacen constar que todos los asistentes estuvieron presentes en la Asamblea desde su principio hasta su terminación y que la Asamblea se llevó a cabo tanto en el idioma español como en el idioma inglés con la ayuda de un servicio de traducción simultánea. - - - - -

XV = = = En cumplimiento del último punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea dio por clausurada la misma siendo las quince horas con diez minutos en la misma fecha de su encabezamiento. - - - - -

PRESIDENTE, SR. JAIME ALBERTO OLMO.- SECRETARIO, SR. ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI.- ESCRUTADORES, KANDY JEAN STAHL, MARY SCHOENTHALER". - - - Diecisiete Firmas ilegibles". - - - - -

= = = Cotejada la inserción que antecede con el original del cual procede, Yo el Notario, agrego copia de la misma debidamente certificada, al apéndice de documentos de la presente escritura; agregándose además al apéndice de documentos de la presente acta a solicitud del compareciente, la versión en el idioma inglés del acta de Asamblea objeto de la presente protocolización, constante de veintidós fojas útiles. - - - - -

= = = Asimismo, a solicitud del propio compareciente, Yo, el Notario, agrego de igual forma al apéndice de documentos de la presente acta, la lista de asistencia de los condóminos que estuvieron presentes en la Asamblea que ha quedado transcrita en el cuerpo de la presente escritura; dos poderes que fueron exhibidos a la Asamblea con los cuales los respectivos mandantes comparecieron debidamente representados en la Asamblea de referencia; ~~estados financieros~~ exhibidos en la Asamblea respecto de los periodos comprendidos de diciembre del año dos mil cinco a agosto del año dos mil

doce; documentos identificatorios y documentos migratorios con los cuales los condóminos que asistieron a la asamblea de referencia acreditaron en lo que a cada uno de ellos corresponde, tanto su identidad como su legal estancia en el país; documentos mismos que constantes en conjunto de ciento ochenta y dos fojas útiles, algunos de ellos en sus versiones en el idioma español e inglés, son agregados al apéndice de documentos de la presente acta para efecto de formar parte integrante de la misma.

- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

**CL A U S U L A S:**

**PRIMERA.** - El señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN**, 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**"; celebrada el día seis de noviembre del año dos mil doce, 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, misma que ha quedado protocolizada con anterioridad.

**TERCERA.** - El compareciente, en su carácter antes indicado, manifiesta que expresamente adquiere para sí la responsabilidad de la autenticidad del acta de Asamblea que mediante ésta escritura se protocoliza, así como de las firmas que obran en la lista de asistencia referida en el cuerpo del presente instrumento y de la legitimidad de los derechos de las personas que celebraron la citada sesión, liberando en consecuencia al suscrito Notario de cualquier responsabilidad al respecto, así como también respecto del contenido del acta protocolizada.

**P E R S O N A L I D A D**

El señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN**, 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

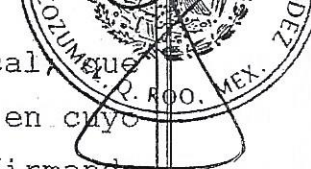


con anterioridad; y por cuanto a la legal existencia del conjunto residencial denominado "EL CANTIL", la acredita con la escritura pública número diez mil setecientos sesenta y ocho, de fecha trece de diciembre del año dos mil cinco, otorgada en ésta Ciudad, ante la fe del suscrito Notario, la cual se 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 SIRMAI**, también conocido como **ALAN CRAIG DANNERMAN**, 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 DASA490315QN4, y con Clave Única de Registro de Población número DASA490315HNENRL00, identificándose con su credencial para votar con fotografía con número de folio 0323010620347, 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, 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 SIRMAI, también conocido como ALAN CRAIG DANNERMAN.- 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 ocho días del mes de marzo del año dos mil trece, 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.**- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil.- - - - -

**LETRA B.- DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO.**- Se agregan copias de los mismos, debidamente selladas y firmadas por el Notario autorizante, constantes de dos fojas útiles.- - - - -

**LETRA C.- ACTA PROTOCOLIZADA.**- Se agrega copia de la misma, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de veintiséis fojas útiles; agregándose además la versión en inglés de dicha acta, constante de veintidós fojas útiles.- - - - -

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

**LETRA E.- PODERES.**- Se agregan copias de los mismos, debidamente selladas y firmadas por el Notario autorizante, constantes en conjunto de diez fojas útiles.- - - - -

**LETRA F.- ESTADOS FINANCIEROS EXHIBIDOS EN LA ASAMBLEA RESPECTO DE LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO A AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**- Se agregan copias de los mismos, tanto en su versión en español, como en

su versión en inglés, debidamente selladas y firmadas por el Notario autorizante, constantes en conjunto de ciento cincuenta y ocho fojas útiles.-----

**LETRA G.- IDENTIFICACIONES Y DOCUMENTOS MIGRATORIOS DE LOS CONDOMINOS Y RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGALES QUE**

**COMPARECIERON A LA CELEBRACION DE LA ASAMBLEA.-** Se agregan copias de los mismos, debidamente selladas y firmadas por el Notario autorizante, constantes en conjunto de catorce 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 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS FOJAS UTILES, INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS DEL APENDICE, EL CUAL EXPIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI, TAMBIÉN CONOCIDO COMO ALAN CRAIG DANNERMAN, 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 OCHO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

LIC. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ  
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE

GA VM-540820577



DELEGACION DEL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO  
COZUMEL, Q. ROO