

## **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO “EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE**

---

En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, siendo las **8:10 AM (OCHO HORAS CON DIEZ MINUTOS)** del día **PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, en **EL SALÓN MONTE CARLO** ubicado en la **5<sup>ta</sup> AV. ESQ CON 15 SUR, PLAZA CHEDRAUI LOCAL 22Z3 (SEGUNDO PISO) DE LA COLONIA CENTRO, DE COZUMEL**, se reunieron los condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE** (en lo sucesivo el “Condominio”) para celebrar en **TERCERA CONVOCATORIA** una Asamblea Extraordinaria de condóminos del Condominio, a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante convocatoria realizada el día primero del mes de mayo del año dos mil dieciocho (**Anexo A**), de conformidad a lo establecido en el Reglamento del Condominio.

Una vez efectuada la debida acreditación de los condóminos presentes, así como de sus representantes legales y apoderados asistentes, quienes se mencionan en la lista de asistencia debidamente firmada y agregada a la presente como **Anexo B**, se procede a la Introducción de los Invitados especiales para esta Asamblea Extraordinaria. Por lo tanto, el Respectivo Comité de Vigilancia del Condominio en funciones, llamó a Orden a todos los presentes e Introdujo como Invitados Especiales de la Asamblea a las siguientes personas:

Primero la Lic. Romina Harsanyi en suplencia del Lic. Manuel Villanueva, Notario Público en ejercicio de la Notaría Número 56 del Estado de Quintana Roo; quien da Fe Pública de las firmas y de los poderes en la lista de asistencia de la presente Asamblea, así como de la presencia de los condóminos por medio de una fe de hechos. Segundo, la Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero. También se encuentra presente el Lic. Yigall Marcel Rodríguez Romero como intérprete contratado por el Régimen en Condominio para esta Asamblea, de los idiomas Inglés-Español y Español-Inglés; así como el **Lic. Alberto Barrena Alcaraz** como el abogado representante del Régimen en Condominio.

El Comité de Vigilancia en funciones asigna a las siguientes personas:

Como parlamentario, para asegurar que todos los presentes se conduzcan de manera educada y guarden las normas de moral y cordialidad dentro de la presente Asamblea, se asigna al señor **Robert Balgenorth**. Y como oficiales (sargentos) para escoltar a quienes rompan con el orden de la presente Asamblea, a los señores: **Sidney Charles Stolper** y **Mark Stevens**.

Acto seguido se procede a designar de manera **unánime** conforme al voto de todos los presentes quienes representan el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro al **Sr. William Joseph Mencarow** como **Presidente** de la Asamblea, asimismo a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** y como escrutadores a los señores: **Gary Robert Gomola** y **Martina Lee Hanson**, quienes después de aceptar sus cargos, procedieron a revisar la lista de asistencia firmada de los condóminos que forman parte de Condominios **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE** de acuerdo con los documentos exhibidos por los condóminos, con los que acreditan su personalidad y derecho de asistir a la presente Asamblea, ya sea de manera personal o por medio de poder debidamente otorgado a apoderado legal. En cuanto a los

poderes, los mismos se agregan al expediente del acta de esta Asamblea como **Anexo C**. Y los escrutadores hicieron constar que estaban representados en esta Asamblea de condóminos el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** del proindiviso con relación al Condominio Maestro, computado según el cuadro de votos del proindiviso.

Con base en la certificación extendida por los escrutadores y con fundamento en el Reglamento, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada en **Tercera Convocatoria** y por válidos los acuerdos a los que llegue la misma, quedando al efecto obligados todos los condóminos, incluyendo los ausentes y disidentes.

Por lo tanto, se procede al Primer Punto de la Orden del Día:

**PRIMER PUNTO.-** En desahogo del Primer “I” punto de la Orden del Día, se procede a la certificación de que se tiene el quórum legal de la Presente Asamblea Extraordinaria. Por lo tanto, se explica a todos los presentes que cada condómino tendrá derecho a un número de votos igual al porcentaje del valor de su unidad y con relación al Condominio Maestro.

La distribución de los votos conforme a las unidades del porcentaje de proindiviso será la siguiente:

| Condominio en TORRE SUR | Propietario | Proindiviso % | Proindiviso % en relación al Condominio Maestro El Cantil |
|-------------------------|-------------|---------------|-----------------------------------------------------------|
|-------------------------|-------------|---------------|-----------------------------------------------------------|

|     |                                                                  |        |        |
|-----|------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| L-A | El CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (Alan Craig Dannerman Sirmai)     | 4.9297 | 2.203  |
| L-B | Fideicomiso-SOL Y LUNA INVESTMENTS LLC (DAVID WILLIAM AHRENDSEN) | 3.6099 | 1.6132 |
| L-C | Fideicomiso- LCS UNIT LLC (SIDNEY CHARLES STOLPER)               | 5.3936 | 2.4103 |
| 3-A | Fideicomiso- DANIEL JOSEPH y COLEEN FYE KLIETHERMES              | 4.9959 | 2.2326 |
| 3-B | Fideicomiso- CHRISTOPHER MICHAEL y CAROLYN JANE SUTTON           | 3.771  | 1.6852 |
| 3-C | El CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (BOBBY FREEMAN Y PETER POOLOS)    | 5.1875 | 2.3182 |
| 4-A | MAÑANA 4A EL CANTIL SUR S. R.L. de C.V. (Rep. Javier Villalobos) | 4.8817 | 2.1815 |
| 4-B | Fideicomiso-EL CANTIL 4B LLC (Charles Bud Corkin)                | 3.8892 | 1.738  |
| 4-C | Fideicomiso- CASA TROPICAL LLC (GARY ROBERT GOMOLA)              | 5.2272 | 2.3359 |
| 5-A | Fideicomiso-EL CANTIL 5AS LLC (Jack William Musser)              | 4.8888 | 2.1847 |
| 5-B | Fideicomiso- JAIME ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA             | 3.897  | 1.7415 |
| 5-C | Fideicomiso-JONATHAN EUGENE HOLTER y DORIS MARINA HOLTER         | 5.2296 | 2.337  |
| 6-A | Fideicomiso-FRANCIS BERNARD DOONAN                               | 4.8978 | 2.1887 |
| 6-B | Fideicomiso-EL CANTIL 6BS PROPERTIES LLC (GREGORY NATHAN HANSON) | 3.81   | 1.7026 |

|     |                                                                                                                                                                         |        |        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 6-C | Fideicomiso-TMJE PROPERTIES LLC (JOHN WEISSERT)                                                                                                                         | 5.3001 | 2.3685 |
| 7-A | Fideicomiso- 7ASURCANTIL LLC (WILLIAM JOSEPH MENCAROW)                                                                                                                  | 5.0521 | 2.2577 |
| 7-B | Fideicomiso- EL CANTIL 3BN LLC (GORDON LA VAN SWANSON JR)                                                                                                               | 3.9043 | 1.7447 |
| 7-C | GUSTAVO VILDOSOLA RAMOS                                                                                                                                                 | 5.2138 | 2.3299 |
| 8-A | Fideicomiso- PHAS EL CANTIL LLC (JOSEPH CIOTTI y ALLAN LEWIS)                                                                                                           | 6.6082 | 2.953  |
| 8-B | Fideicomiso- EL CANTIL PHB LLC (Dana Clark)                                                                                                                             | 2.5197 | 1.126  |
| 8-C | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 6.7929 | 3.0356 |

| <b>Condominio<br/>en TORRE<br/>NORTE</b> | <b>Propietario</b> | <b>Proindiviso<br/>%</b> | <b>Proindiviso<br/>% en<br/>relación al<br/>Condominio<br/>Maestro El<br/>Cantil</b> |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                         |        |        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| L-A | Fideicomiso- WILLIAM MARTIN y HEATHER LYNE BRYAN                                                                                                                        | 2.7636 | 1.5286 |
| L-B | Fideicomiso- LYNN SUSAN y MARK EDWARD KAY                                                                                                                               | 2.1308 | 1.1786 |
| L-C | Fideicomiso-JEFFERY ALAN JOZWIAK y SARAH SHAUGHNESSY JOZWIAK                                                                                                            | 2.1817 | 1.2068 |
| L-D | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 3.4149 | 1.8888 |
| 2-A | Fideicomiso- ROBERT WALTER y MARY FORSTER SCHOENTHALER                                                                                                                  | 4.2272 | 2.3382 |
| 2-B | Fideicomiso- JERRY ALAN y DIANE LYN JACOBS                                                                                                                              | 3.2637 | 1.8052 |
| 2-C | Fideicomiso- DANNMARK PROPERTIES LLC (Victor Peter Markuski JR.)                                                                                                        | 3.5451 | 1.9609 |
| 3-A | Fideicomiso- PURISCH PROPERTIES LLC (ARNOLD y ELLEN PURISCH)                                                                                                            | 4.2272 | 2.3382 |
| 3-B | Fideicomiso- EL CANTIL 3BN LLC (GORDON LA VAN SWASON JR.)                                                                                                               | 3.2637 | 1.8052 |
| 3-C | Fideicomiso- JOAN HILDA Y GEORGE JOHN BACZYNSKI                                                                                                                         | 3.5451 | 1.9609 |
| 4-A | Fideicomiso- JOHN WARD THOMAS                                                                                                                                           | 4.2272 | 2.3382 |
| 4-B | Fideicomiso- THE SMITH AND WENSVEEN VACATION RENTAL LLC (EARL LEO SMITH III y JANICE SMITH)                                                                             | 3.2637 | 1.8052 |
| 4-C | Fideicomiso- KANDY JEAN STAHL                                                                                                                                           | 3.5451 | 1.9609 |
| 5-A | Fideicomiso- JEAN MARIE BRILL y MICHAEL JON BRILL                                                                                                                       | 4.2272 | 2.3382 |
| 5-B | RAMON VILLANUEVA LOPEZ                                                                                                                                                  | 3.2637 | 1.8052 |
| 5-C | Fideicomiso- ROBERT LEE BALGENORTH y MICHAELA EDITH ELLA BALGENORTH                                                                                                     | 3.5451 | 1.9609 |

|          |                                                                                                                                                                         |        |        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 6-A      | EL CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV                                                                                                                                          | 4.2272 | 2.3382 |
| 6-B      | Fideicomiso- THOMAS RICHARD KIECKHAFFER y TRISHA LEE KIECKHAFFER                                                                                                        | 3.2637 | 1.8052 |
| 6-C      | Fideicomiso- ELCANTIL 6CN LLC (DANIEL CLARK KENNY)                                                                                                                      | 3.5451 | 1.9609 |
| 7-A      | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 3.0013 | 1.6601 |
| 7-B      | Fideicomiso- REGINA BONESO y ROBERT MITCHELL BONESO                                                                                                                     | 2.0337 | 1.1249 |
| 7-C      | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 2.2714 | 1.2563 |
| 7-D      | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 3.5584 | 1.9682 |
| 8-A      | EL CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV                                                                                                                                          | 4.2272 | 2.3382 |
| 8-B      | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 3.2637 | 1.8052 |
| 8-C      | Fideicomiso-CANTIL COZUMEL LLC (PAUL ERHARD)                                                                                                                            | 3.5451 | 1.9609 |
| 9-A      | Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (representados por Alan Craig Dannerman)                                                            | 6.9624 | 3.8511 |
| 9-B Rest | Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (2do y 3ro representados por Saby Karina Melendez Chan) | 5.4658 | 3.0233 |

**Se anuncia a los presentes que la Unidad 9-A y 9-B Rest ambas de la Torre Norte NO pueden votar por estar atrasadas en sus pagos al condominio. Por lo tanto, estas unidades privativas no se toman en cuenta para la instalación de la presente Asamblea. Lo anterior de conformidad con el Artículo 32 Párrafo 3 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.**

**Acto seguido, se hace notar a los presentes los siguientes hechos:**

**El Lic. Alberto Barrena Alcaraz**, como el Abogado representante del Régimen en Condominio en uso de la voz le pregunta a la persona que se ostenta como representante del condominio **7C Norte Lic. José María Fernández Gea**, si es que él se presentó a tiempo para firmar la lista de asistencia al inicio de la presente asamblea. **Lic. José María Fernández Gea** en uso de la voz, responde que sí. **El Lic. Alberto Barrena Alcaraz** pasa a explicar que la carta poder con la que se presentó el **Lic. José María Fernández Gea**, fue otorgada por los padres de los dos co-propietarios menores de edad de dicha unidad. Sin embargo, dicha unidad tiene un tercer co-propietario adulto, cuyo representante desafortunadamente, no exhibe la documentación suficiente en la misma carta poder para que la madre de dicho co-propietario adulto, la **Sra. Sandra Cecilia Domínguez** pueda delegar su poder a terceras personas. **El Lic. Alberto Barrena Alcaraz** explica que la

carta poder debió haber sido otorgada con la documentación debida y propia y que en el contenido de la misma se menciona que como apoderados para representar dicha unidad **7C Norte** quedan asignados: El **Lic. José María Fernández Gea** Y/O la **Lic. Kira Iris San**.

El **Lic. Alberto Barrena Alcaraz** menciona que la **Lic. Kira Iris San** impidió el paso al intérprete que fue contratado para acompañar al **Lic. José María Fernández Gea**, cuando la Asamblea ya había aceptado que su intérprete lo acompañara. Debido a esa prohibición, la asamblea reitera que el Régimen ha contratado a un intérprete para que el **Lic. José María Fernández Gea** pueda hacer uso del mismo, ya que su compañera le negó el uso a su propio intérprete.

Se recuerda a la Asamblea que las puertas se cerraron a las 8:58 am y se procedió al pase de lista de las personas que anteriormente habían entregado sus acreditaciones. Que todos tenemos la responsabilidad de ser puntuales en atender a tiempo a una Asamblea legalmente Convocada, sin embargo, la Asamblea toma la siguiente resolución:

La Asamblea, por unanimidad de votos con **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** aprueba que el **Lic. José María Fernández** represente el 100% de la unidad **7CN**, por lo tanto, dicha unidad queda con representación en la presente Asamblea. Se reitera, que el condominio **7CN** se encuentra representado y el **Lic. José maría Fernández Gea** ya ha firmado la lista de asistencia.

Acto seguido, se manifiesta que, de toda la lista de las unidades anteriores, las que se encuentran ausentes son: **LAS, 3BS, 3CS, 8CS, LCN, LDN, 2CN, 4AN, 4BN, 6AN, 6CN, 7AN, 7DN, 8AN, 8BN** han incumplido con el **Artículo 14 del Reglamento de Condominio de El Cantil**. Se les recuerda a los presentes que este artículo especifica claramente la obligación y responsabilidad que cada uno de los condóminos tiene de hacer todo lo posible por asistir en persona o bien por medio de apoderado legal a TODAS las Asambleas del Condominio; Ya que la inasistencia reiterada repetida puede perjudicar o bien bloquear la toma de decisiones para el bienestar del Condominio. Se recalca que por el claro incumplimiento de este Artículo las Unidades (Propietarios) que sigan con la intención de no asistir ni preocuparse por conseguir un representante que asista en su favor de manera reiterada, se les podría aplicar el **Artículo 65 del citado Reglamento**.

**Los escrutadores ahora certifican y el Notario presente da Fe Pública** de que se tiene: **79.319% (Setenta y Nueve Punto Tres Uno Nueve Por Ciento)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Sur y **56.0868% (Cincuenta y Seis Punto Cero Ocho Seis Ocho Por Ciento)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Norte y el Proindiviso con relación al Condominio Maestro "El Cantil" es: **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)**. **Por lo tanto: se establece por esta Asamblea que el proindiviso de Ambas Torres (Norte y Sur) con relación al Condominio Maestro "El Cantil" de 67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento) es el que se utilizará para la toma de todas las decisiones en la presente Asamblea.**

Este punto es aprobado por **unanimidad** de votos presentes que representan el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** de los votos del proindiviso con relación al Régimen del Condominio Maestro, se aprueba como debidamente se ha desarrollado la presenta acta.

**SEGUNDO PUNTO.-** En desahogo del punto II de la Orden del Día y una vez discutido en cuanto a la elección del Presidente, Secretario y Dos Escrutadores, por **unanimidad** de votos presentes que representan el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, se aprueba como debidamente

se ha desarrollado en la presente acta al **Sr. William Joseph Mencarow** como **Presidente** de la Asamblea, igualmente a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** y como **escrutadores** a los señores **Gary Robert Gomola** y **Martina Lee Hanson**.

**TERCER PUNTO.-** En desahogo del punto III de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, el **Sr. William Joseph Mencarow**, declara que la Asamblea está legalmente constituida en **Tercera Convocatoria**, que se certificó por los escrutadores la lista de los condóminos presentes, por asistencia propia o representación por medio de apoderados legales, conforme al desahogo del Primer Punto. Y les recuerda a todos los presentes que se ha establecido por esta Asamblea que el proindiviso de Ambas Torres (Norte y Sur) en relación con el Condominio Maestro “El Cantil” de **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** es el que se utilizará para la toma de todas las decisiones, conforme al desahogo del Primer Punto.

La Asamblea aprueba este punto por **unanimidad** de votos de los presentes que representan el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación con el Condominio Maestro.

**CUARTO PUNTO.-** En desahogo del punto IV de la Orden del Día, el Presidente dio lectura a la orden del día propuesta para la presente Asamblea la cual se transcribe a continuación:

#### “ORDEN DEL DÍA”

- I- Lista de asistencia (En la que se hará constar la presencia de los condóminos asistentes, los representantes o apoderados legales asistentes computado según el proindiviso, por Subrégimenes y por Régimen Maestro).
- II- Designación del Presidente de la Asamblea, Secretario y de dos escrutadores.
- III- Declaración que hará el Presidente de la Asamblea, de estar o no legalmente constituida la Asamblea en términos del Reglamento.
- IV- Lectura del Orden del Día.
- V- Discusión y/o aprobación de la Ratificación de las Minutas de la Asamblea Extraordinaria del 3 de Noviembre del 2017.
- VI- Discusión, y en su caso aprobación, de ciertas modificaciones al Reglamento de Condominio de “El Cantil”.
- VII- Discusión y Aprobación de los Lineamientos del Comité Arquitectónico.
- VIII- Reporte del Administrador y del Comité de Vigilancia acerca de los avances desde la última Asamblea.
- IX- Reporte Legal.
- X- Discusión y Elección y/o Ratificación de los Miembros del Comité de Vigilancia.
- XI- Discusión y voto en cuanto a los Estados Financieros del 2017 como un año entero.
- XII- Discusión y Aprobación **del Presupuesto General para el 2018 y los gastos del Fondo de Reserva.**
- XIII- Asuntos generales:
  - 1. Discusión y/o Reemplazo del actual servicio de TV.
  - 2. Discusión en cuanto a la póliza de seguro del edificio.
  - 3. Discusión y/o voto en cuanto a las Rejas de Seguridad en los Vestíbulos (lobbies)
  - 4. Otros
- XIV- Designación de la persona que acudirá ante Notario Público para la protocolización del Acta de Asamblea, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel.
- XV- Aprobación de la persona que se ha asignado para la Redacción, discusión y lectura de las Minutas correspondientes
- XVI- Clausura de la Asamblea.

Una vez discutida la orden del día, esta se aprueba por **unanimidad** de votos presentes que representan el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación con el Condominio Maestro, como debidamente se ha desarrollado la presente acta.

**QUINTO PUNTO.-** En desahogo del punto V del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifiesta, que es necesario ratificar la Minuta de la Asamblea Extraordinaria del Condominio del 3 de Noviembre del 2017. El **Sr. Gregory Nathan Hanson** emite una moción para que no se tenga que leer las minutas de la mencionada Asamblea ya que el documento es muy extenso y que se apruebe la ratificación de las mismas. Por lo tanto, se somete a votación y la Asamblea decide conforme a lo siguiente:

#### **Resolución:**

Se aprueba ratificar la Minuta de la Asamblea Extraordinaria del Condominio del 3 de noviembre del 2017, Por **unanimidad** de votos presentes que representan el **67.235% (Sesenta y Siete Punto Dos Tres Cinco Por Ciento)** de los votos del proindiviso con relación al Condominio Maestro.

**SEXTO PUNTO.-** En desahogo del punto VI de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto en cuanto a ciertas modificaciones al Reglamento de Condominio de “El Cantil”. La **Sra. Kandy Jean Stahl** explica que no se llega al quórum requerido del 75% del proindiviso para poder tomar una decisión en cuánto a este asunto. Por lo tanto, no teniendo nada que discutir ni votar en cuanto al presente punto, la Asamblea pasa al siguiente punto de la orden del día.

**SÉPTIMO PUNTO.-** En desahogo del punto VII de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto para aprobar los Lineamientos del Comité Arquitectónico. En uso de la voz el **Sr. Joseph Ciotti** explica que no se llega al quórum requerido del 75% del proindiviso para poder tomar una decisión en cuánto a este asunto. Por lo tanto, no teniendo nada que discutir ni votar en cuanto al presente punto, la Asamblea pasa al siguiente punto de la orden del día.

**OCTAVO PUNTO.-** En desahogo del punto VIII de la Orden del Día, el **Sr. Ashley Grant Sartison**, en su calidad de representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V.**, compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”, procede a presentar su reporte de la Administración acerca de los avances desde la última Asamblea por medio de una presentación de diapositivas.

Se abre una cesión de preguntas y respuestas en cuanto a este reporte. Con respecto a ciertos proyectos, algunos propietarios realizan sugerencias que le administrador tomará en cuenta y dará seguimiento.

#### **Resolución:**

La Asamblea aprueba este reporte por mayoría de votos que representan el **95.1105% (Noventa y Cinco Punto Uno Cero Cinco Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 4.8895% (Cuatro Punto Ocho Ocho Nueve Cinco Por Ciento) se abstienen** de los votos del proindiviso con relación al Régimen del Condominio Maestro.

**NOVENO PUNTO.-** En desahogo del punto IX de la Orden del Día, en cuanto al Reporte Legal: el **Lic. Alberto Barrena Alcaraz**, en su calidad de representante legal y abogado del Régimen en Condominio “El Cantil”, procede a presentar un reporte legal. Se explica lo siguiente en cuanto a los procedimientos legales:

## CASOS GANADOS

- DEMANDA CIVIL ORAL 85/2016 – Despojo de propiedad en 9AN (**GANADA**)
- 29/2017 – Apelación proveniente de la Civil Oral 85/2016 (**GANADA**)
- 433/2017 – Amparo **Directo** proveniente de apelación 29/2017 (**GANADA**)
- **Revisión** del Amparo Directo (**GANADA**) Significa que este Juicio está totalmente cerrado y los propietarios del 9AN tienen que pagar los gastos y costas del procedimiento en todas sus instancias.
- 785/2016 – Demanda de origen Penal en contra de Ashley Sartison por intento de despojo de 9AN (**GANADA**)
- Demanda Criminal por supuesto robo de enjaulados en contra de Ashley Sartison - (**GANADA**)
- Demanda Penal por supuesto uso de dron (**GANADA**)
- 3 casos penales en contra del trabajador de la Administración (Jorge Canul), un miembro del Comité de Vigilancia (William Martin Bryan) y Ashley Sartison. (**GANADAS**)

## CASOS EN PROCESO

- 46/2017 – Acción de Jactancia con respecto a adeudos de la unidad 9BN-Rest y 9AN (**EN PROCESO**)
- 298/2016 – Unidad 9AN en contra de resoluciones de la Asamblea del Régimen de junio de 2016 (**EN PROCESO**)
- Procedimiento Administrativo de Revisión para la Zona Federal Marítimo Terrestre. (**EN PROCESO**)

El **Lic. Alberto Barrena Alcaraz** menciona ante la Asamblea, que ha mantenido comunicaciones con el **Lic. José María Fernández Gea**, uno de los abogados litigantes de las **Unidades 9AN y 9B Norte (9B Rest.)**, para los asuntos referentes al transformador y otros asuntos. El **Lic. José María Fernández Gea** en uso de la voz, afirma lo que el **Lic. Alberto Barrena Alcaraz** mencionó, sin embargo, le hace saber a la asamblea que es la **Lic. Kira Iris San** la que tiene todos los poderes para llegar a cualquier arreglo y/o comunicaciones de ahora en adelante con todo lo referente a las mencionadas Unidades y/o propietarios, ya sea individuos o bien personal morales relacionadas con los mismos.

Por lo tanto, no teniendo nada que discutir ni votar en cuanto al presente punto, la Asamblea pasa al siguiente punto de la orden del día.

**DECIMO PUNTO.-** En desahogo del X punto de la Orden del Día, se procede a la discusión sobre la elección y/o ratificación de los Miembros del Comité de Vigilancia. Se recuerda a la Asamblea que los presentes miembros del Comité de Vigilancia son las siguientes personas:

Como **Presidente** El **Sr. Joseph Ciotti**, como **Secretario** el **Sr. Thomas Richard Kieckhafer**, como **Tesorero** el **Sr. Gregory Nathan Hanson** y los señores **Jeffery Alan Jozwiak** y **Daniel Joseph Kliethermes** como **Vocales**.

En cuanto a las funciones de Comité de Vigilancia se tiene lo siguiente:

**Se aclara a TODOS los presentes que ningún propietario está obligado a permanecer como miembro del Comité de Vigilancia si no lo desea. Y que, en cuanto a este punto, la votación será por medio de la excepción a la regla del proindiviso, es decir: 1 voto por Unidad de conformidad con el Artículo 28 Fracción II de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.**

La **Sra. Mary Forster Schoenthaler** emite una moción para no discutir este asunto ya que no se tiene la necesidad de escoger nuevos miembros y que se pase al siguiente punto de la orden del día.

**Por lo tanto, la asamblea toma la siguiente:**

#### **Resolución:**

Con **31 Votos a favor, 1 en contra y 0 Abstenciones** de las **32 Unidades** presentes la Asamblea aprueba que no se vote en cuanto a este asunto y se pase al siguiente punto de la orden del día.

**DECIMO PRIMER PUNTO.-** En desahogo del punto XI de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto para aprobar los Estados Financieros del 2017 como un año entero. En uso de la voz el **Sr. Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V., compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”**, procede a presentar ante la Asamblea los Estados Financieros del 2017 como un año entero. Una copia de estos Estados Financieros se añade al contenido de las Presentes Minutas de manera siguiente:

| <b>El Cantil (ECC Cozumel A.C.)</b>                          |                               |                             |                                |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <b>Budget vs. Actuals / Presupuesto vs Real</b>              |                               |                             |                                |
| <b>January - December 2017 / enero a diciembre, 2017</b>     |                               |                             |                                |
|                                                              | <b>Actual / Gastos Reales</b> | <b>Budget / Presupuesto</b> | <b>Difference / Diferencia</b> |
| Income / Ingresos                                            |                               |                             |                                |
| Advance pmt of dues / Cuotas pagados de antemano             | 398,778.76                    |                             | 398,778.76                     |
| Interest income/Intereses Ganados                            | 3,502.37                      |                             | 3,502.37                       |
| Ordinary Dues / Cuotas Ordinarias                            | 7,980,127.79                  | 8,564,000.00                | -583,872.21                    |
| Allocation to self insurance / Separado para fondo de seguro | -1,100,004.00                 | -1,100,000.00               | -4.00                          |
| Total Ordinary Dues / Cuotas Ordinarias                      | 6,880,123.79                  | 7,464,000.00                | -583,876.21                    |
| Penalty for Late Payment / Penalidad por falta de pago       | 2,249.94                      |                             | 2,249.94                       |
| Water payments / Pagos de agua                               | 395,272.08                    |                             | 395,272.08                     |
| Total Income / Total de ingresos                             | 7,679,926.94                  | 7,464,000.00                | 215,926.94                     |
| Expenses / Gastos                                            |                               |                             |                                |
| Bank charges/Cargos Bancarios                                | 2,605.54                      | 2,000.00                    | 605.54                         |

|                                                                                   |              |              |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Employee expenses/Gastos de empleados                                             |              |              |             |
| Annual dinner/Cena anual                                                          | 13,515.00    | 14,000.00    | -485.00     |
| Insurance & taxes / Seguro, ISR, Infonavit, IVA                                   | 446,306.95   | 460,000.00   | -13,693.05  |
| Payroll/Nomina                                                                    | 1,190,056.77 | 1,134,200.00 | 55,856.77   |
| Rewards/Premios                                                                   | 23,500.00    | 20,000.00    | 3,500.00    |
| Uniforms/Uniformes                                                                | 8,290.00     | 25,000.00    | -16,710.00  |
| Total Employee expenses/Gastos de empleados                                       | 1,681,668.72 | 1,653,200.00 | 28,468.72   |
| Legal - Assembly expenses/Gastos de asamblea                                      | 483,635.20   | 500,000.00   | -16,364.80  |
| Total Legal fees/Honorarios por asistencia Legal                                  | 940,026.17   | 1,000,000.00 | -59,973.83  |
| Maintenance/Mantenimiento                                                         |              |              |             |
| Cleaning supplies/Artículos de limpieza                                           | 45,055.52    | 45,000.00    | 55.52       |
| Elevator repair/Reparaciones de Elevador                                          | 19,314.00    |              | 19,314.00   |
| Equipment Maintenance/Mantenimiento de Equipo                                     | 7,121.52     | 10,000.00    | -2,878.48   |
| Extinguisher/Extintores                                                           |              | 7,000.00     | -7,000.00   |
| Gardening Expenses/Gastos de Jardineria                                           | 3,944.00     | 10,000.00    | -6,056.00   |
| General maintenance/Mantenimiento en general                                      | 54,049.03    | 70,000.00    | -15,950.97  |
| New Ladder for Pier/Nueva Escalera para muelle                                    | 33,640.00    |              | 33,640.00   |
| Onity Replacement Cards/Tarjetas Onity                                            | -170.00      |              | -170.00     |
| TelMex Repairs/Reparaciones al sistema de TelMex                                  | 29,348.00    |              | 29,348.00   |
| Paint and paint supplies/Pintura y artículos de pintura                           | 44,823.55    | 65,000.00    | -20,176.45  |
| Plumbing and Electrical/Plomeria y Electricidad                                   | 204,821.00   | 80,000.00    | 124,821.00  |
| Pool and water system chemical and salts/Quimicos y sal para alberca y suavizador | 158,307.37   | 130,000.00   | 28,307.37   |
| Pool repair/Reparaciones de alberca                                               | 20,462.18    | 15,000.00    | 5,462.18    |
| Tools/Herramientas                                                                | 58,010.78    | 20,000.00    | 38,010.78   |
| Total Maintenance/Mantenimiento                                                   | 678,726.95   | 452,000.00   | 226,726.95  |
| Office expenses/Gastos de oficina                                                 | 35,291.70    | 35,000.00    | 291.70      |
| Professional services fees/Gastos de servicios profesionales                      |              |              |             |
| Accounting fees/Gastos de contabilidad                                            | 82,950.12    | 90,000.00    | -7,049.88   |
| Administration Fee/Gastos de Administracion (Pesos)                               | 1,110,000.00 | 1,110,000.00 | 0.00        |
| Elevator monthly contract/Elevador contrato mensual                               | 283,899.02   | 288,000.00   | -4,100.98   |
| Fumigation/Fumigacion                                                             | 58,169.36    | 60,000.00    | -1,830.64   |
| Security/Seguridad                                                                | 247,148.01   | 132,000.00   | 115,148.01  |
| Total Professional services fees/Gastos de servicios profesionales                | 1,782,166.51 | 1,680,000.00 | 102,166.51  |
| Taxes - Federal Zone/Zona Federal                                                 | 95,297.52    | 185,000.00   | -89,702.48  |
| Taxes IVA ISR /Impuestos IVA ISR                                                  | 263,464.00   | 500,000.00   | -236,536.00 |
| Taxes Pier concession/Concesion de muelle                                         | 0.00         | 22,000.00    | -22,000.00  |
| Miscellaneous / Misceláneo                                                        | 0.00         | 19,800.00    | -19,800.00  |
| Utilities/Servicios                                                               |              |              |             |
| Electricity/Electricidad                                                          | 273,516.00   | 200,000.00   | 73,516.00   |
| Garbage/Basura                                                                    | 45,284.81    | 85,000.00    | -39,715.19  |
| Gas/Gas                                                                           | 346,131.23   | 220,000.00   | 126,131.23  |
| Internet/Internet                                                                 | 9,576.00     | 10,000.00    | -424.00     |
| Monthly TV network/Red de TV mensual                                              | 410,280.40   | 350,000.00   | 60,280.40   |
| Water/Agua                                                                        | 607,917.10   | 550,000.00   | 57,917.10   |
| Total Utilities/Servicios                                                         | 1,692,705.54 | 1,415,000.00 | 277,705.54  |
| Total Expenses / Total de gastos                                                  | 7,655,587.85 | 7,464,000.00 | 191,587.85  |
| Net gain or loss / Utilidad o perdida                                             | 24,339.09    | 0.00         | 24,339.09   |

**El Cantil (ECC Cozumel A.C.)**

## Budget vs. Actuals Projects (Cash basis): Presupuesto vs Real Proyectos (Base en efectivo)

**January - December, 2017 / enero a diciembre, 2017**

|                                                                                                              | Prior to 1-<br>Jan-17 | Jan 1 – Dec<br>31, 2017 | Estimate to<br>complete | Total Estimate<br>at Completion | Budget       | Variance    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------|-------------|
|                                                                                                              | Antes de 1-<br>ene-17 | 1-ene a 31-<br>dic-2017 | Aprox para<br>completer | Total aprox<br>para completer   | Presupuesto  | Diferencia  |
| Reserve fund assessment /<br>Cuotas de fondo de reserva                                                      |                       | 3,259,453.98            |                         |                                 | 3,500,000.00 | -240,546.02 |
|                                                                                                              |                       |                         |                         |                                 |              |             |
| <b>Projects Current /<br/>Proyectos Actuales</b>                                                             |                       |                         |                         |                                 |              |             |
| Building exterior paint<br>window sealing / Pintura del<br>edificio y Sellado de ventanas                    | 0.00                  | 1,537,102.42            | 1,022,897.58            | 2,560,000.00                    | 2,560,000.00 | 0.00        |
| Generator Purchase and<br>Installation / Compra e<br>instalacion de nueva planta<br>electrica                | 0.00                  | 240,317.80              | 779,682.20              | 1,020,000.00                    | 1,020,000.00 | 0.00        |
| Onity System/Sistema<br>Onity                                                                                | 103,570.95            | 22,775.69               | 63,653.36               | 190,000.00                      | 190,000.00   | 0.00        |
| Railings sea-side<br>balconies / Barandales<br>terrazas frente al mar                                        | 4,100.00              | 2,533,355.68            | 399,449.32              | 2,936,905.00                    | 2,936,905.00 | 0.00        |
| South Tower Fountain<br>Repair/Reparación de<br>Cascada del Torre Sur                                        | 0.00                  | 46,193.64               | 46,306.36               | 92,500.00                       | 92,500.00    | 0.00        |
| Transfer of Federal Zone<br>Concession to ECC<br>Cozumel/Transf de la Zona<br>Federal                        | 13,960.00             | 132,096.08              | 111,597.92              | 257,654.00                      | 257,654.00   | 0.00        |
| Transfer of Pier<br>Concession to ECC /<br>Transferencia de derechos<br>del muelle a ECC                     | 0.00                  | 181.00                  | 20,000.00               | 20,181.00                       | 20,181.00    | 0.00        |
| Transformers Sur -<br>Relocate off Private<br>Property/Mover de propiedad<br>privada                         | 6,525.00              | 0.00                    | 193,475.00              | 200,000.00                      | 200,000.00   | 0.00        |
| Total Projects Current /<br>Proyectos Actuales                                                               | 128,155.95            | 4,512,022.31            | 2,637,061.74            | 7,277,240.00                    | 7,277,240.00 | 0.00        |
|                                                                                                              |                       |                         |                         |                                 |              |             |
| <b>Projects Finished /<br/>Proyectos completados</b>                                                         |                       |                         |                         |                                 |              |             |
| Elevator Repair 2 /<br>Reparacion del Elevador                                                               |                       | 39,628.00               | 0.00                    | 39,628.00                       | 40,000.00    | -372.00     |
| Emergency lamp,<br>emergency alarm, panic<br>lock/Lamparas de<br>emergencia, alarma,<br>cerradura de panico. |                       | 31,911.60               | 0.00                    | 31,911.60                       | 31,911.60    | 0.00        |
| New Signs / Letreros<br>Nuevos                                                                               |                       | 9,608.20                | 0.00                    | 9,608.20                        | 9,202.20     | 406.00      |
| Pigeon Control/Control de<br>Pajaros                                                                         |                       | 32,465.05               | 0.00                    | 32,465.05                       | 32,465.05    | 0.00        |
| Pool Chairs, Tables,<br>Umbrellas/Sombrillas, Sillas y                                                       |                       | 90,063.06               | 0.00                    | 90,063.06                       | 90,000.00    | 63.06       |

|                                                                               |            |               |              |               |               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-----------|
| Mesas para el area de la alberca                                              |            |               |              |               |               |           |
| Railings North Tower / Barandales Torre Norte                                 | 85,956.00  | 438,421.41    | 0.00         | 524,377.41    | 476,057.41    | 48,320.00 |
| Smoke Detector/Detectores de humo                                             |            | 2,273.60      | 0.00         | 2,273.60      | 2,273.60      | 0.00      |
| Video Surveillance System/Cameras de Video                                    |            | 35,546.50     | 0.00         | 35,546.50     | 35,546.50     | 0.00      |
| Total Projects Finished / Proyectos completados                               | 85,956.00  | 679,917.42    | 0.00         | 765,873.42    | 717,456.36    | 48,417.06 |
|                                                                               |            |               |              |               |               |           |
| <b>Projects on Hold / Proyectos Suspendidos</b>                               |            |               |              |               |               |           |
| Bridge modifications/Modificaciones del puente                                | 16,825.00  | 762.00        | 42,413.00    | 60,000.00     | 60,000.00     | 0.00      |
| Lighting for pool/beach area / Nueva iluminacion para area de alberca y playa | 0.00       | 0.00          | 250,000.00   | 250,000.00    | 250,000.00    | 0.00      |
| Pool area deck / Piso para area de alberca                                    | 0.00       | 0.00          | 1,700,000.00 | 1,700,000.00  | 1,700,000.00  | 0.00      |
| Railings LDN to Palace / Barandales LDN a Palace                              | 0.00       | 0.00          | 500,000.00   | 500,000.00    | 500,000.00    | 0.00      |
| Security gates in lobby / Rejas de seguridad en el lobby                      | 0.00       | 0.00          | 270,000.00   | 270,000.00    | 270,000.00    | 0.00      |
| Total Projects on Hold / Proyectos Suspendidos                                | 16,825.00  | 762.00        | 2,762,413.00 | 2,780,000.00  | 2,780,000.00  | 0.00      |
|                                                                               |            |               |              |               |               |           |
| Total Other Expenses                                                          | 230,936.95 | 5,192,701.73  | 5,399,474.74 | 10,823,113.42 | 10,774,696.36 | 48,417.06 |
| Net Loss 2017 / Perdida 2017                                                  |            | -1,933,247.75 |              |               |               |           |

| <b>El Cantil (ECC Cozumel A.C.)</b>                                          |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Self insurance fund (Cash basis) / Fondo de Seguro (Base en efectivo)</b> |              |
| <b>January - December, 2017 / enero a diciembre, 2017</b>                    |              |
|                                                                              |              |
| Revenue / Ingresos                                                           | 1,100,004.00 |
| Expenses / Gastos                                                            | 0.00         |
| Excess of Revenue over Expenses / Ganancia o Perdida                         | 1,100,004.00 |

| <b>El Cantil (ECC Cozumel A.C.)</b>                                                                        |              |              |              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Fund balance change report (Cash basis) / Reporte de cambios de saldos de fondos (Base en efectivo)</b> |              |              |              |              |
| <b>January - December, 2017 / enero a diciembre, 2017</b>                                                  |              |              |              |              |
| Description                                                                                                | Operating    | Reserve      | Insurance    | Total        |
| Descripcion                                                                                                | Operativo    | Reserva      | Seguro       | Total        |
| Balance/ Saldo 31-Dec-16                                                                                   | 1,054,172.75 | 3,093,706.76 | 2,720,000.00 | 6,867,879.51 |
| Prior Period Adjustments / Ajustes a periodo anterior                                                      |              |              |              |              |
| Corrections / Correcciones                                                                                 | -540.04      | 540.04       |              | 0.00         |

|                                                                     |              |                |              |              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| Adjust foreign currency conversion rate / Ajuste a conversion de TC | 231,989.44   | 684,994.10     | 602,207.22   | 1,519,190.76 |
| Record employee loans / Prestamos a empleados                       | 5,000.00     |                |              | 5,000.00     |
| Record accounts receivable / Cuentas por recibir                    | (11,000.00)  |                |              | (11,000.00)  |
| Balance / Saldo 31-Dec-2016 Restated                                | 1,279,622.15 | 3,779,240.90   | 3,322,207.22 | 8,381,070.27 |
| Current Period / Periodo actual                                     |              |                |              |              |
| Profit Loss / Ganancia y Perdida                                    | 24,339.09    | (1,933,247.75) | 1,100,004.00 | (808,904.66) |
| Foreign currency exchange / Tipo de cambio                          | (72,294.46)  | (234,964.52)   | (85,615.63)  | (392,874.61) |
| Balance / Saldo 31-dic-2017                                         | 1,231,666.78 | 1,611,028.63   | 4,336,595.59 | 7,179,291.00 |

| <b>El Cantil (ECC Cozumel A.C.)</b>                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Changes in Cash Balance (Cash Basis) / Cambios en saldos en efectivo (Base en Efectivo)</b> |                     |
| <b>January - December, 2017 / enero a diciembre, 2017</b>                                      |                     |
| <b>Net income or (loss) / Ganancia o (perdida)</b>                                             |                     |
| Operating Fund (Fondo operativo)                                                               | 24,339.09           |
| Reserve Fund (Fondo de reserva)                                                                | (1,933,247.75)      |
| Insurance Fund (Fondo de seguro)                                                               | 1,100,004.00        |
| <b>Total</b>                                                                                   | <b>(808,904.66)</b> |
| <b>Other sources or uses of cash / Otras fuentes o usos de efectivo</b>                        |                     |
| Change in employee loans / Cambios a prestamos a empleados                                     | 5,000.00            |
| Charge in accounts receivable / Cambios a cuentas por recibir                                  | (11,000.00)         |
| <b>Net cash operating / Neto de efectivo operativo</b>                                         | <b>(814,904.66)</b> |
|                                                                                                |                     |
| Gain or (loss) on currency conversion / Ganancia o (perdida) en TC                             | (392,874.61)        |
| <b>Balance 31-Dec-2016 / Saldo 31-dic-2016</b>                                                 | <b>8,387,070.27</b> |
| <b>Balance 31-Dec-2017 / Saldo 31-dic-2017</b>                                                 | <b>7,179,291.00</b> |

| <b>El Cantil (ECC Cozumel A.C.)</b>                       |                     |                  |                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| <b>Cash Balance Report / Reporte de saldos</b>            |                     |                  |                |
| <b>January - December, 2017 / enero a diciembre, 2017</b> |                     |                  |                |
| Cibanco Operating Account                                 | 380,544.64          |                  |                |
| Cibanco Reserve Fund Pesos                                | 140,875.07          |                  |                |
| Monex USD account                                         | 5,907,271.30        | \$299,405.54 USD | 19.73 Exchange |
| Monex pesos                                               | 710,616.30          |                  |                |
| Petty Cash                                                | 39,983.69           |                  |                |
| <b>Total</b>                                              | <b>7,179,291.00</b> |                  |                |

| <b>El Cantil (ECC Cozumel A.C.)</b>                                    |
|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Delinquent Dues and Penalties / Cuotas no pagadas y penalidades</b> |

| December 31, 2017 / 31 de diciembre, 2017 |                                     |                                    |                                 |                                     |              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Condo                                     | Ordinary Dues/<br>Cuotas ordinarias | Reserve Dues/<br>Cuotas de reserva | Water bills / Gastos<br>de agua | Fees and penalties /<br>Penalidades | Total        |
| 9AN                                       | 575,889.00                          | 96,279.00                          | 18,622.76                       | 1,383,729.00                        | 2,074,519.76 |
| 9BN                                       | 304,267.00                          | 75,584.00                          | 18,056.95                       | 1,891,603.00                        | 2,289,510.95 |

El Sr. **Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V.**, compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”, procede a presentar ante la Asamblea las cantidades que se deben al Régimen, por parte de los propietarios de las **Unidades 9AN y 9BN (9B Rest.)** al 31 de mayo del 2018:

| El Cantil (ECC Cozumel A.C.)                                    |                                                                              |                                    |                                 |                                     |              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Delinquent Dues and Penalties / Cuotas no pagadas y penalidades |                                                                              |                                    |                                 |                                     |              |
| May 31, 2018 / 31 de mayo, 2018                                 |                                                                              |                                    |                                 |                                     |              |
| Condo                                                           | Ordinary Dues &<br>Self Insurance/<br>Cuotas ordinarias<br>y fondo de seguro | Reserve Dues/<br>Cuotas de reserva | Water bills /<br>Gastos de agua | Fees and penalties /<br>Penalidades | Total        |
| 9AN                                                             | 740,405.00                                                                   | 142,492.00                         | 22,725.08                       | 1,765,309.00                        | 2,670,931.08 |
| 9BN                                                             | 433,419.00                                                                   | 111,864.00                         | 27,250.22                       | 2,554,883.00                        | 3,127,416.22 |

#### Resolución:

Se aprueba este punto por mayoría de votos presenten que representan **97.9936% (Noventa y Siete Punto Nueve Nueve Tres Seis Por Ciento)** a favor, **0% (Cero Por Ciento)** en contra y **2.0064% (Dos Punto Cero Cero Seis Cuatro Por Ciento)** se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

**DECIMO SEGUNDO PUNTO.-** En desahogo del punto XII de la Orden del Día, en cuanto a la discusión y aprobación del Presupuesto General para el 2018 y los gastos del Fondo de Reserva. El Sr. **Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V.**, compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”, empieza con la discusión de cómo se ha estado aplicando el presupuesto ya aprobado de manera previa para el 2018 en la Asamblea de noviembre de 2017. Él explica cómo el régimen se encuentra dentro el presupuesto y en incluso en algunos casos abajo del presupuesto con ciertos ahorros.

A continuación, el Sr. **Ashley Grant Sartison** presenta una tabla que demuestra una actualización de los gastos del fondo de reserva:

| Reserve Fund Report / Reporte de Fondo de Reserva                                          |                                                    |                                             |                                                              |                                    |                        |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|
| Through May 23rd / Hasta el 23 de mayo                                                     |                                                    |                                             |                                                              |                                    |                        |                                                         |
| Projects Current / Proyectos Actuales                                                      | Paid before<br>2018/<br>Pagado<br>antes de<br>2018 | Thru May 23,<br>2018/ A lo<br>largo de 2018 | Total paid<br>so far/ Total<br>pagado<br>hasta el<br>momento | Left to Pay/<br>Falta por<br>pagar | Budget/<br>Presupuesto | Remaining<br>budget/<br>Sobran te de<br>Presupuest<br>o |
| Generator Purchase and Installation /<br>Compra e instalacion de nueva planta<br>electrica | 240,317.80                                         | 94,319.00                                   | 334,636.80                                                   | 555,000.00                         | 1,020,000.00           | 685,363.20                                              |
| Railings sea-side balconies / Barandales<br>terrazas frente al mar                         | 2,537,455.68                                       | 227,965.21                                  | 2,765,420.89                                                 | 171,484.11                         | 2,936,905.00           | 171,484.11                                              |
| Transfer of Federal Zone Concession to<br>ECC Cozumel/Transf de la Zona Federal            | 146,056.08                                         | 137,223.55                                  | 283,279.63                                                   | 100,000.00                         | 257,654.00             | (25,625.63)                                             |
| Transfer of Pier Concession to ECC /<br>Transferencia de derechos del muelle a ECC         | 181.00                                             | 0.00                                        | 181.00                                                       | 20,000.00                          | 20,181.00              | 20,000.00                                               |
| Transformers Sur - Relocate off Private<br>Property/Mover de propiedad privada             | 6,525.00                                           | 0.00                                        | 6,525.00                                                     | 193,475.00                         | 200,000.00             | 193,475.00                                              |
| <b>Total Projects Current / Proyectos<br/>Actuales</b>                                     | <b>2,930,535.56</b>                                | <b>459,507.76</b>                           | <b>3,390,043.32</b>                                          | <b>1,039,959.11</b>                | <b>4,434,740.00</b>    | <b>1,044,696.68</b>                                     |
|                                                                                            |                                                    |                                             |                                                              |                                    |                        |                                                         |
| <b>Projects Completed / Proyectos<br/>completados</b>                                      |                                                    |                                             |                                                              |                                    |                        |                                                         |
| Building exterior paint window sealing /<br>Pintura del edificio y Sellado de ventanas     | 1,537,102.42                                       | 1,076,267.96                                | 2,613,370.38                                                 | 0.00                               | 2,560,000.00           | (53,370.38)                                             |
| Repair South Tower water feature /<br>Reparar fuente del torre sur                         | 46,193.64                                          | 30,796.07                                   | 76,989.71                                                    | 0.00                               | 92,500.00              | 15,510.29                                               |
| Onity System/Sistema Onity                                                                 | 126,346.64                                         | 7,941.73                                    | 134,288.37                                                   | 0.00                               | 190,000.00             | 55,711.63                                               |
| Pool chairs table umbrellas / Sillas<br>mesas y sombrillas para area de alberca            |                                                    | 10,080.00                                   | 10,080.00                                                    | 0.00                               | 10,080.00              | 0.00                                                    |
| <b>Total Projects Completed</b>                                                            | <b>1,709,642.70</b>                                | <b>1,125,085.76</b>                         | <b>2,834,728.46</b>                                          | <b>0.00</b>                        | <b>2,852,580.00</b>    | <b>17,851.54</b>                                        |
|                                                                                            |                                                    |                                             |                                                              |                                    |                        |                                                         |
| <b>Total remaining budget</b>                                                              |                                                    |                                             |                                                              |                                    |                        | <b>1,062,548.22</b>                                     |

#### Resolución:

Se aprueba el presente reporte por mayoría de votos presenten que representan **94.2108% (Noventa y Cuatro Punto Dos Uno Cero Ocho Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 5.7892% (Cinco Punto Siete Ocho Nueve Dos Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

**DECIMO TERCER PUNTO.-** En desahogo del punto XIII de la Orden del Día, la Asamblea procede a deliberar sobre los siguientes asuntos generales:

1. Discusión y/o reemplazo del actual servicio de TV. El **Sr. Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V., compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”**, en uso de la voz explica que el régimen se encuentra en negociaciones con la compañía llamada TELECABLE, la cual está ofreciendo servicios de TV para los residentes y servicio de Internet para la administración del régimen, a cambio de que ellos pongan una antena en el techo del edificio. Los ahorros serían aproximadamente \$2,000 dólares al mes. En uso de la voz el **Sr. Joseph Ciotti** emite una moción para que se prosiga con la firma del contrato entre el régimen y la compañía TELECABLE

Se aprueba esta moción por mayoría de votos presenten que representan **94.8618% (Noventa y Cuatro Punto Ocho Seis Uno Ocho Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 5.1382% (Cinco Punto Uno Tres Ocho Dos Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro

2. Discusión en cuanto a la póliza de seguro del edificio. El **Sr. Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V., compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”**, en uso de la voz explica que se han conseguido propuestas de varias compañías para este propósito y explica que es importante que se decida quién será responsable del pago del deducible por daños internos a las unidades. La Asamblea sostiene una larga discusión acerca de quién debe tener la responsabilidad respecto a dicho pago, si los propietarios de manera individual o si el régimen debe pagarlo. Después de una larga discusión, El **Sr. Robert Balgenorth** emite la moción para que este pago sea la responsabilidad del régimen, la Asamblea toma la siguiente resolución:

Se aprueba esta moción por mayoría de votos presenten que representan **94.8618% (Noventa y Cuatro Punto Ocho Seis Uno Ocho Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 5.1382% (Cinco Punto Uno Tres Ocho Dos Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

3. Discusión y/voto en cuanto a las Rejas de Seguridad en los Vestíbulos (lobbies). El **Sr. Gregory Nathan Hanson** explica que no se llega al quórum requerido del 75% del proindiviso para poder tomar una decisión en cuánto a este asunto. Por lo tanto, no teniendo nada que discutir ni votar en cuanto al presente punto, la Asamblea pasa al siguiente punto de la orden del día.
4. El **Sr. Joseph Ciotti** emite una moción para que se remueva el aparato tipo grúa, las antenas y todos los otros objetos visibles desde la calle, que se encuentran en las azoteas de ambas torres.

Se aprueba esta moción por mayoría de votos presenten que representan **96.8682% (Noventa y Seis Punto Ocho Seis Ocho Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 3.1318% (Tres Punto Uno Tres Uno Ocho Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

5. El **Sr. Gary Robert Gomola** emite una moción para que el administrador cobre a cada propietario la porción prorrateada por las cantidades que al momento no están siendo pagadas de manera trimestral por las unidades 9AN y 9BN (9Brest).

Se aprueba esta moción por mayoría de votos presenten que representan **88.1959% (Ochenta y Ocho Punto Uno Nueve Cinco Nueve Por Ciento) a favor, 6.6658% (Seis Punto Seis Seis Cinco Ocho Por Ciento) en contra y 5.1382% (Cinco Punto Uno Tres Ocho Dos Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

**DECIMO CUARTO PUNTO.-** En desahogo del punto XIV de la Orden del Día, la **Sra. Kandy Jean Stahl** propuso como delegado especial de la misma al **Sr. Ashley Grant Sartison**, para expedir las copias certificadas que pudieran requerirse de la presente acta de Asamblea, así como para protocolizar la presente acta e inscribir ante cualquier autoridad de ser necesario las resoluciones tomadas en ésta Asamblea.

Se designa al **Sr. Ashley Grant Sartison** para que este sea el delegado que realice cuanto acto sea necesario o conveniente para formalizar, protocolizar y dar efecto a las resoluciones de esta Asamblea, incluyendo comparecer ante el Notario Público de su elección a protocolizar la presente Acta, y para que por sí efectúe cualquier trámite que se requiera para el caso de ser necesaria la inscripción de la presente acta en cualquier registro.

Lo anterior por mayoría de votos presenten que representan **94.0869% (Noventa y Cuatro Punto Cero Ocho Seis Nueve Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 5.9131% (Cinco Punto Nueve Uno Tres Uno Por Ciento) se abstienen** de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

**DECIMO QUINTO PUNTO.-** En desahogo del punto XV de la Orden del Día se procede con la moción para aceptar a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como la persona encargada de Redactar las minutas de la Presente Asamblea Extraordinaria.

Por lo tanto, se designa a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** por mayoría de votos que representan el **94.0869% (Noventa y Cuatro Punto Cero Ocho Seis Nueve Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 5.9131% (Cinco Punto Nueve Uno Tres Uno Por Ciento) se abstienen** de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

**DECIMO SEXTO PUNTO.-** En desahogo del XVI punto de la Orden del día, no habiendo otro asunto que tratar se procedió a la clausura de la Asamblea y a concluir la elaboración de la

presente acta, la lectura de la misma y una vez aprobada en estos términos es firmada por el Presidente, el Secretario, y los escrutadores designados.

Se anexa al expediente de esta acta los siguientes:

ANEXO A- CONVOCATORIA

ANEXO B- LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO C - PODERES

Se levantó la Asamblea celebrada en **Tercera Convocatoria** siendo las **3:17 PM (Quince Horas con Diecisiete Minutos)** del día **1 de junio del año Dos Mil Dieciocho**.

PRESIDENTE

SECRETARIO

**Sr. William Joseph Mencarow**

**Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero**

ESCRUTADOR

ESCRUTADOR

**Sr. Gary Robert Gomola**

**Mrs. Martina Lee Hanson**