

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE “ECC COZUMEL A.C.”

En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, siendo **6:00 PM DIECIOCHO HORAS** del día **CATORCE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, se reunieron en **EL SALÓN DE EVENTOS KUZAM BUSSINESS CENTER UBICADO EN LA CALLE 7 SUR NUMERO 8505 ENTRE 85 AVENIDA Y 85 BIS AVENIDA COLONIA REPLOBLADORES COZUMEL QUINTANA ROO**, los asociados de la persona moral denominada **ECC COZUMEL A.C.**, que se mencionan en la lista de asistencia debidamente firmada por los asistentes que se agrega al expediente del acta de la presente asamblea como **Anexo A**, para celebrar en **primera convocatoria** una asamblea general ordinaria de **ECC COZUMEL A.C.**, a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante convocatoria realizada a los **trece días del mes de Octubre del año Dos Mil Veinticinco**, de conformidad con los Estatutos de la Asociación, la cual se agrega a la presente Acta de Asamblea como **Anexo B**.

Y conforme a la convocatoria, dieron las Dieciocho Horas (6:00 PM) del día indicado en la misma teniendo quorum legal suficiente, esta se declara establecida en **primera convocatoria**.

Después de haber efectuado la debida acreditación de los asociados presentes, se procede a la designación para actuar como **Presidente** de la Asamblea a **Sr. Robert Donald Van De Vuurst** y para actuar como **Secretario** de la Asamblea a la **Sra. Johana Margarita Rodríguez Romero**.

El Presidente de la Asamblea designó a los **Escrutadores: Paula Lynne French y Martina Lee Hanson** quienes después de aceptar su cargo, procedieron a revisar la lista asistencia de los asociados que acreditan su personalidad y derecho de asistir a la presente Asamblea; e hicieron constar que estaban **presentes en la Asamblea 37 asociados** del total de los miembros actuales que son 49.

Con base en la certificación extendida por los escrutadores, el **Presidente** de la Asamblea, de acuerdo con el artículo **Décimo Séptimo** de la Escritura Constitutiva, declaró la Asamblea legalmente instalada en **primera convocatoria** y por válidos los acuerdos a que llegue la misma, quedando al efecto obligados todos los asociados, incluyendo los ausentes y disidentes.

Acto seguido el **Presidente** de la Asamblea dio lectura a la orden del día propuesta para la presente Asamblea la cual se transcribe a continuación:

“ORDEN DEL DÍA”

- I- Acreditación de los presentes, así como los representantes legales y apoderados asistentes. **[VERIFICATION OF ATTENDEES AND PROXIES]**
- II- Designación del Presidente de la Asamblea, Secretario y de dos escrutadores. **[ELECTION OF PRESIDENT, SECRETARY AND “VOTE TELLERS”]**
- III- Certificación de la Lista de asistencia por los escrutadores. **“ROLL CALL AND CERTIFICATION OF THE VOTE TELLERS OF THOSE IN ATTENDANCE”]**
- IV- Declaración que hará el Presidente de la Asamblea, de estar o no legalmente constituida la Asamblea. **[CALL TO ORDER OF THE MEETING]**
- V- Lectura y aprobación del Orden del Día. **[READING AND APPROVAL OF THE AGENDA]**
- VI- Acreditación de nuevos Asociados. **[VERIFICATION OF NEW MEMBERS OF THE ASSOCIATION, IF THERE ARE NEW ONES]**

- VII- Ratificación de las Minutas del año 2024 [**RATIFICACIÓN OF MINUTES OF 2024**].
- VIII- Lectura y reconocimiento de los acuerdos tomados anteriormente en la Asamblea de Condóminos del Condominio “EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE, la cual empezó en la mañana del 14 de noviembre del 2025. [**READING AND ACKNOWLEDGEMENT OF THE ITEMS APPROVED EARLIER BY MEANS OF EL CANTIL CONDOMINIUM REGIME ASSEMBLY THAT STARTED NOV. 14, 2025**]
- IX- Lectura y reconocimiento del **presupuesto para el 2026** aprobado en la Asamblea de Condóminos del Condominio “EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE, la cual empezó en la mañana del 14 de noviembre del 2025. [**READING AND ACKNOWLEDGEMENT OF THE BUDGET FOR 2026 APPROVED AT THE EL CANTIL CONDOMINIUM ASSEMBLY THAT STARTED NOV. 14, 2025**]
- X- Elección/Ratificación en su caso, de los nuevos miembros de la mesa directiva de ECC Cozumel A.C. (Presidente, Secretario y Tesorero) [**ELECTION OF NEW MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, IF IT IS THE CASE**]
- XI- Otros asuntos en general. [**OTHER BUSINESS IN GENERAL**]
- XII- Designación de la persona o personas que acudirán ante Notario Público para la protocolización del Acta de Asamblea. [**NOMINATION OF THE PERSON IN CHARGE TO NOTARIZE THE MINUTES**]
- XIII- Clausura de la Asamblea. [**END OF ASSEMBLY**]

Una vez hecha la discusión necesaria por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los presentes, se aprobó respecto de la Orden del Día, cuyos puntos procedió a desahogar de la siguiente manera:

PRIMER PUNTO.- En desahogo del I punto de la Orden del Día, por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los presentes, se aprueba como ha quedado desarrollado en la presente acta en cuanto a la acreditación de los presentes.

SEGUNDO PUNTO.- En desahogo del II punto de la Orden del Día, por **UNANIMIDAD DE VOTOS** se aprueba como ha quedado desarrollado en la presente acta en cuanto a la designación del Presidente, Secretario y dos Escrutadores de la Presente Asamblea.

TERCER PUNTO.- En desahogo del punto III de la Orden del Día por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, se **APRUEBA** como debidamente se ha desarrollado la presenta acta, en la que se certificó por los escrutadores la lista de asistencia de los presentes.

En este punto se les recuerda a los presentes que el sistema de votaciones en este tipo Asambleas, ya que cada uno de los propietarios 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** queden aceptados como miembros de la presente Asociación será el siguiente:

Los Asociados solamente tendrán derecho a un voto por cada una de sus unidades de propiedad exclusiva que tengan dentro del Condominio de acuerdo con el artículo 18 del Acta Constitutiva de la Asociación Civil; Así también como lo especifica el Código Civil para el Estado de Quintana Roo en su Artículo 442.

CUARTO PUNTO.- En desahogo del punto IV de la Orden del Día por **UNANIMIDAD DE VOTOS** se **APRUEBA** como debidamente se ha desarrollado la presenta acta, en virtud de estar reunido el quórum suficiente de votos presentes para la validez de la Asamblea, como ya han certificado los escrutadores designados para tal efecto, conforme a la lista de asistencia debidamente

firmada que se agrega al expediente de esta acta, el Presidente de la Asamblea procedió a declarar la presente Asamblea como legalmente constituida en **Primera Convocatoria**.

QUINTO PUNTO.- En desahogo del punto V del Orden del Día y una vez discutido, por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, se aprueba el orden del día como debidamente se ha desarrollado la presente acta.

SEXTO PUNTO.- En desahogo del Punto VI del Orden del Día en cuanto a la Acreditación de nuevos Asociados se tiene a lo siguiente:

Se declara que los Asociados de ahora en adelante son y serán el total de los propietarios de las unidades 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**, las cuales son 49 (Cuarenta y Nueve) unidades conforme a la siguiente lista de propietarios:

Condominio en TORRE SUR	Asociado	Voto por Unidad
L-A	GERICO VENTURES S de RL CV (Legal Rep. Cecil Clay Cogar II)	1
L-B	Fideicomiso-SOL Y LUNA INVESTMENTS LLC (DAVID WILLIAM AHRENDSEN) con RFC: EXT990101NI1	1
L-C	Fideicomiso- LCS UNIT LLC (SIDNEY CHARLES STOLPER) con RFC: EXT990101NI1	1
3-A	Fideicomiso- DANIEL JOSEPH y COLEEN FAYE KLIETHERMES	1
3-B	Fideicomiso- CHRISTOPHER MICHAEL SUTTON con RFC: EXTF900101NI1 y CAROLYN JANE SUTTON con RFC: EXTF900101NI1	1
3-C	Fideicomiso- SALT AND LLIMES LLC (MARK LLEWELLYN, DEB LLEWELLYN, CREG CHRIMES y MEGAN JORDAN) con RFC: EXT990101NI1	1
4-A	MANANA 4A EL CANTIL SUR S. R.L. de C.V. con RFC: MAC070802EH3	1
4-B	Fideicomiso-EL CANTIL 4B LLC (Edward M Ohayon y Carene Emie Ohayon) con RFC: EXT990101NI1	1
4-C	Fideicomiso- CASA TROPICAL LLC (GARY ROBERT GOMOLA) con RFC: EXT990101NI1	1

5-A	Fideicomiso- DOUGLAS WILLIAM FRENCH con RFC: EXTF900101NI1 y PAULA LYNNE FRENCH con RFC: EXTF900101NI1	1
5-B	Fideicomiso- JAIME ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	1
5-C	Fideicomiso-JEFFERY DUANE COLEMAN y SHERI SHANNON COLEMAN	1
6-A	Fideicomiso-FRANCIS BERNARD DOONAN con RFC: EXTF900101NI1	1
6-B	Fideicomiso-EL CANTIL 6BS PROPERTIES LLC (GREGORY NATHAN HANSON) con RFC: EXT990101NI1	1
6-C	Fideicomiso-TMJE PROPERTIES LLC (DAVID BOOK) con RFC: EXT990101NI1	1
7-A	Fideicomiso- 7ASURCANTIL LLC (WILLIAM JOSEPH MENCAROW) con RFC: EXT990101NI1	1
7-B	Fideicomiso- MARK ALAN HANDLEY con RFC: EXTF900101NI1 y MAGDALENA BUSTAMANTE HANDLEY con RFC: EXTF900101NI1	1
7-C	Fideicomiso- BRADLEY W CHARLES y PEGGY ANNETTE CHARLES	1
8-A	Fideicomiso- PHAS EL CANTIL LLC (GREGOR SCOTT BAILAR) con RFC: EXT990101NI1	1
8-B	Fideicomiso- EL CANTIL PHB LLC (SIDNEY CHARLES STOLPER)	1
8-C	Fideicomiso- REBECCA BOHANNAN con RFC: EXTF900101NI1 y JEFFREY DUANE BOHANNAN con RFC: EXTF900101NI1	1

Condominio en TORRE NORTE	Asociado	Voto por Unidad
--	-----------------	------------------------

L-A	Fideicomiso- GARY THOMAS OLKOWSKI Y LESLIE JO OLKOWSKI	1
L-B	Fideicomiso- ANTHONY RAY BOATWRIGHT JR. con RFC: EXTF900101NI1	1
L-C	Fideicomiso-JEFFERY ALAN JOZWIAK con RFC: EXTF900101NI1 y SARAH SHAUGHNESSY JOZWIAK con RFC: EXTF900101NI1	1

L-D	Fideicomiso- OJOS SINROSA, LLC (Laurie Lyn Sorrenson y Joel Maclin Hickerson) con RFC: EXT990101NI1	1
2-A	Fideicomiso- ROBERT WALTER SCHOENTHALER con RFC: EXTF900101NI1 y MARY FORSTER SCHOENTHALER con RFC: EXTF900101NI1	1
2-B	Fideicomiso- PSALM 91:2 LLC (Robert Donald Van de Vuurst) con RFC: EXT990101NI1	1
2-C	Fideicomiso- DANNMARK PROPERTIES LLC (Victor Peter Markuski JR.) con RFC: EXT990101NI1	1
3-A	Fideicomiso- PURISCH PROPERTIES LLC (ARNOLD y ELLEN PURISCH) con RFC: EXT990101NI1	1
3-B	Fideicomiso- THOMAS LEE SWANSON y ANDREA LYNN SWANSON	1
3-C	Fideicomiso- JOAN HILDA BACZYNSKI con RFC: BAJ0500328769 Y GEORGE JOHN BACZYNSKI con RFC: BAGE5112037L0	1
4-A	Fideicomiso- WARD THOMAS con RFC: EXTF900101NI1	1
4-B	Fideicomiso- THE SMITH AND WENSVEEN VACATION RENTAL LLC (EARL LEO SMITH III y JANICE SMITH) con RFC: EXT990101NI1	1
4-C	Fideicomiso- KANDY JEAN STAHL y RAYMOND CHARLES LONG JR	1
5-A	Fideicomiso- JEAN MARIE BRILL y MICHAEL JON BRILL con RFC: EXTF900101NI1	1
5-B	RAMON VILLANUEVA LOPEZ	1
5-C	Fideicomiso- ROBERT LEE BALGENORTH con RFC: EXTF900101NI1 y MICHAELA EDITH ELLA BALGENORTH con RFC: EXTF900101NI1	1
6-A	Fideicomiso- RICHARD WAYNE TREPETA con RFC: EXTF900101NI1	1
6-B	Fideicomiso- BRADLEY DUANE JOHNSON y DILFUSA ISLOMOVNA JOHNSON	1
6-C	Fideicomiso- ELCANTIL 6CN LLC (DANIEL CLARK KENNY) con RFC: EXT990101NI1	1

7-A	ESTHER DE LA PEÑA HERNANDEZ alias JASSIANA KONNI JAXEN alias ESTHER COCHRANE	1
7-B	Fideicomiso- REGINA BONESO con RFC: EXTF900101NI1 y ROBERT MITCHELL BONESO con RFC: EXTF900101NI1	1
7-C	Fideicomiso- CHRISTOPHER EUGENE CUMPTON y SUSAN MARIA CIROKI	1
7-D	CANTIL 7JN LLC (Crystal Marie Dudley) con RFC: EXT990101NI1	1
8-A	Sergio Ivan Briceño Vargas	1
8-B	Fideicomiso- LIONFISH LLC (Bradley W Charles y Peggy Annette Charles)	1
8-C	Fideicomiso-CANTIL COZUMEL LLC (Leslie Jo Olkowski y Gary Thomas Olkowski) con RFC: EXT990101NI1	1
9-A	Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez	1
9-B Rest	Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez	1

La Asamblea aprueba este punto por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, como ha quedado desarrollado en la presente acta en cuanto a la adopción de nuevos asociados.

SÉPTIMO PUNTO.- En desahogo del Punto VII de la Orden del día en cuanto a la ratificación de las minutas de la Asamblea del año 2024.

Se emite una moción para que se ratifiquen todos y cada uno de los puntos de las minutas de la Asamblea de 2024. Después de una deliberación la Asamblea toma la siguiente:

Resolución

Por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, se procede a aprobar la ratificación de las minutas de la Asamblea de 2024.

OCTAVO PUNTO.- En desahogo del punto VIII de la Orden del Día y una vez discutido, se hizo lectura y reconocimiento de los acuerdos tomados en la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CONDOMINIOS 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 que tuvo lugar en la mañana del día Catorce del mes de Noviembre del año Dos Mil Veinticinco, incluyendo en estos: El **Punto Décimo** referente a los Estados Financieros del año 2024. Después de dicha lectura se procede a la siguiente:

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, se **APRUEBAN** y **RECONOCEN**, todos los acuerdos tomados en la **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** que tuvo lugar en la mañana del día Catorce del mes de noviembre del año Dos Mil Veinticinco. A continuación, una copia de: Los Estados Financieros del año 2024.

REPORTE FINANCIERO

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Budget vs. Actuals (Cash basis) / Presupuesto vs Real (Base de efectivo) January- December 2024 / enero a diciembre 2024			
	Actual / Gastos Reales	Budget / Presupuesto	Variance / Diferencia
Income / Ingresos			
Bank Interest Earned / Interes Ganado	108,726.21		108,726.21
Late payment fees from owners / Penalidades por falta de pago	8,484.00		8,484.00
Onity card replacement fees / Cobros para reemplazo de tarjetas Onity	2,020.00		2,020.00
Ordinary Dues / Cuotas ordinarias	8,339,821.00	9,972,801.59	(1,632,980.59)
Water payments / Pagos de agua	244,357.92	248,059.41	(3,701.49)
Total Income	8,703,409.13	10,220,861.00	(1,517,451.87)
Expenses / Gastos			
Accounting fees / Contador	107,896.10	108,000.00	(103.90)
Administration Extraordinary / Administracion extraordinaria	254,400.00	254,400.00	-
Administration fee ordinary / Administracion ordinaria	1,123,402.80	1,123,402.80	-
Bank charges/Cargos Bancarios	9,218.31	4,900.00	4,318.31
Fumigation / Fumigacion	82,620.00	86,751.00	(4,131.00)
Legal Expenses / Gastos Legales	1,017,808.95	1,600,000.00	(582,191.05)
Office expense / Gastos de oficina	36,498.43	49,000.00	(12,501.57)
R & M Electrical / Electrico	89,005.36	50,000.00	39,005.36
R & M Elevator - Elevador	395,888.68	402,728.64	(6,839.96)
R & M General	372,918.24	350,000.00	22,918.24
R & M Onity System / Sistema Onity	32,356.15	60,000.00	(27,643.85)
R & M Painting / Pintura	62,697.67	47,000.00	15,697.67
R & M Plumbing / Plomeria	48,541.51	70,000.00	(21,458.49)
R & M Pool & Water Softener Salt / Piscina y Sal	357,122.23	355,000.00	2,122.23
Security / Seguridad	332,700.00	324,000.00	8,700.00
Small tools / Herramienta	10,254.95	20,000.00	(9,745.05)
Taxes - Federal Zone / Impuestos Zona Federal		265,908.00	(265,908.00)

Taxes - Pier concession / Concesion de muelle		200,000.00	(200,000.00)
Taxes IVA & ISR / Impuestos IVA y ISR	415,345.00	300,000.00	115,345.00
Uniforms / Uniformes	23,754.48	50,000.00	(26,245.52)
Utilities - Electricity / Luz	601,932.00	590,599.80	11,332.20
Utilities - Gas / Gas	6,611.52	10,000.00	(3,388.48)
Utilities - Internet / Internet	12,277.00	10,000.00	2,277.00
Utilities - Television / Television	278,400.00	348,000.00	(69,600.00)
Utilities - Water / Agua	300,578.59	321,940.85	(21,362.26)
Wages & Benefits / Nomina	3,518,425.11	3,219,150.00	299,275.11
Total Expenses / Gastos	9,490,653.08	10,220,781.09	(730,128.01)
Net Operating Income / Utilidad o Perdida	(787,243.95)	79.91	(787,323.86)

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Budget vs. Actuals Projects (Cash basis): Presupuesto vs Real Proyectos (Base en efectivo) January - December, 2024 / enero a diciembre, 2024						
	Prior to 1-Jan-24	Jan 1 - Dec 31, 2024	Estimate to complete	Total Estimate at Completion	Budget	Variance
	Antes de 1-ene-24	1-ene a 31-dic, 2024	Aprox para completer	Total aprox para completer	Presupuesto	Diferencia
Reserve fund income / Cuotas de fondo de reserva	-	1,681,302.86	-	-	1,696,464.56	(15,161.70)
Total Reserve Income / Total recibido	-	1,681,302.86	-	-	1,696,464.56	(15,161.70)
Projects Current / Proyectos Actuales						
AC Platform Repairs / Reparación de plataformas de los AA	-		280,000.00	280,000.00	280,000.00	-
Additional Sump Pump / Bomba de Achique Adicional	-		110,000.00	110,000.00	110,000.00	-
Total Projects Current / Proyectos Actuales			390,000.00	390,000.00	390,000.00	
Projects Finished / Proyectos completados						
Audit / Auditoria	120,000.00	30,000.00	-	150,000.00	150,000.00	-
Balcony Edge Repairs 2024 / Reparación n de Goteros 2024	-	752,424.65		752,424.65	634,311.12	118,113.53
Cameras for All Elevators / Camaras para todos lo elevadores	-	2,932.00	-	2,932.00	60,000.00	(57,068.00)
CFE Usage Upgrade Fee / Convenio Subestacion Norte	211,120.00	12,661.65	-	223,781.65	300,000.00	(76,218.35)
Elevator Repairs / Reparaciones al elevador	-	103,117.04		103,117.04	150,000.00	(46,882.96)

Lounge Chairs / Camastros	-	221,139.87		221,139.87	360,000.00	(138,860.13)
New Doors for Generator / Puertas nuevas para planta	-	20,764.00	-	20,764.00	25,000.00	(4,236.00)
New Laptop and 2 Screens for Cameras / Laptop Nuevo, 2 pantallas	28,911.20	4,870.00	-	33,781.20	40,000.00	(6,218.80)
Roof Sealing R&M / Impermeabilización del Techo	-	33,044.07	-	33,044.07	53,044.07	(20,000.00)
Total Finished Projects / Total de proyectos completados	360,031.20	1,180,953.28	-	1,540,984.48	1,772,355.19	(231,370.71)
Approved Projects Awaiting Funding/ Proyectos Aprobados pero Esperando Fondeo						
			Accumulated and Unspent / Acumulados pero no gastado	Accumulated To date / Acumulado hasta la fecha	Approved Assessment / Cuotra extra ordinaria aprobado	
Prefunding for future beach side improvements / Fondo para mejoras futuras del lado del mar.	-	-	948,161.92	1,000,000.00	1,000,000.00	
Total Approved Projects Awaiting Funding/ Total Proyectos esperando fondeo	-	-	948,161.92	1,000,000.00	1,000,000.00	
Net Profit Jan-Dec 2024 / Ganancia enero a dic 2024		500,349.58	-	-	-	

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Self insurance fund (Cash basis) / Fondo de Seguro (Base en efectivo) January - December 2024 / enero a diciembre, 2024	
Revenue / Ingresos	1,095,039.42
Expenses / Gastos:	
Expenses on covered losses under deductible / Gastos no pagados por deducible	(377,696.00)
Insurance Policy / Póliza de Seguro	(954,434.18)
Excess or (Loss) of Revenue over Expenses / Ganancia o Perdida	(237,090.76)

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Fund Balance Change Report (Cash basis) / Reporte de Cambios de Saldos de Fondos (Base en efectivo) January - December 2024 / enero a diciembre 2024	
--	--

Description	Operating	Reserve	Insurance	Total
Descripcion	Operativo	Reserva	Seguro	Total
Balance/ Saldo 31-Dec-2023	3,317,383.50	784,799.09	4,128,063.29	8,230,245.88
Profit Loss / Ganancia y Perdida	(787,243.95)	500,349.58	(237,090.76)	(523,985.13)
Foreign currency exchange / Tipo de cambio	333,331.98	437,340.03	954,605.74	1,725,277.75
Balance / Saldo 31-diciembre-2024	2,863,471.53	1,722,488.70	4,845,578.27	9,431,538.50

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Changes in Cash Balance (Cash Basis) / Cambios en saldos en efectivo (Base en Efectivo) January - December 2024 / enero a diciembre 2024	
Net income or (loss) / Ganancia o (perdida)	
Operating Fund (Fondo operativo)	(787,243.95)
Reserve Fund (Fondo de reserva)	500,349.58
Insurance Fund (Fondo de seguro)	(237,090.76)
Total	(523,985.13)
Other sources or uses of cash / Otras fuentes o usos de efectivo	
Change in employee loans / Cambios a prestamos a empleados	(32,000.00)
Net cash operating / Neto de efectivo operative	(555,985.13)
Gain or (loss) on currency conversion / Ganancia o (perdida) en TC	1,725,277.75
Balance 31-Dec-2023 / Saldo 31-dic-2023	8,230,245.88
Balance 31-Dec-2024 / Saldo 31-dic2024	9,399,538.50

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Cash Balance Report / Reporte de saldos December 31, 2024 / 31 de diciembre 2024			
Cibanco Operating Peso Account	213,099.15		
Cibanco Reserve Fund Pesos	103,544.06		
Monex pesos	234,636.62		
Monex USD	8,809,905.67	422,278.87	20.862767 exchange
Petty Cash/Caja chica	38,353.00		
Total	9,399,538.50		

Supplemental Information / Informacion Adicional

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Delinquent Dues and Penalties / Cuotas no pagadas y penalidades December 31, 2024 / 31 diciembre 2024						
Condo	Ordinary / Cuotas ordinaria	Insurance Dues / cuotas de seguro	Reserve Dues/ Cuotas de reserva	Water bills / Gastos de agua	Penalties / Multas	Total
5BN	45,007.12	4,964.30	15,161.60	1,361.44	5,750.00	72,244.46
Note: At the creation of the report, 5BN is no longer in arrears. / Nota: Al momento de la creación del informe, 5BN ya no tiene pagos atrasados.						

El Cantil (ECC Cozumel A.C.)	
Prepaid Dues Balances / Saldos de cuotas prepagadas	
December 31, 2018 / 31-diciembre-2018	1,047,500.05
December 31, 2019 / 31-diciembre-2019	1,076,819.42
December 31, 2020 / 31-diciembre-2020	1,201,772.61
December 31, 2021 / 31-diciembre-2021	3,106,838.46
December 31, 2022 / 31-diciembre-2022	2,572,678.78
March 31, 2023 / 31-marzo-2023	2,521,896.99
June 30, 2023 / 30-junio-2023	2,670,644.47
September 30, 2023 / 30-septiembre-2023	2,421,058.91
December 31, 2023 / 31-diciembre-2023	2,793,694.65
March 31, 2024 / 31-marzo-2024	2,635,532.32
June 30, 2024 / 30-junio-2024	629,105.52
September 30, 2024 / 30-septiembre-2024	507,251.58
December 31, 2024 / 31-diciembre-2024	1,205,722.06

NOVENO PUNTO.- En desahogo del punto IX de la Orden del Día, en cuanto a la lectura y reconocimiento del Presupuesto aprobado para el 2026 en la **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** que tuvo lugar en la mañana del día Catorce del mes de Noviembre del año Dos Mil Veinticinco, incluyendo también las tablas del fondo de seguro y las del fondo de reserva; Una vez discutido, se resuelve:

Resolución:

Por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, se **APRUEBA** y **RECONOCE**, el Presupuesto para el 2026 presentado y aprobado en la **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** que tuvo lugar en la mañana del día Catorce del mes de Noviembre del año Dos Mil Veinticinco, incluyendo también las tablas del fondo de seguro y las del fondo de reserva.

Para efectos de claridad se muestra una copia de todas las tablas del presupuesto aprobado, del seguro del edificio y de los Proyectos del Fondo de Reserva, todas en pesos mexicanos a continuación:

Tabla del Presupuesto para el 2026 y lo que se pagará por Unidad:

El Cantil (ECC Cozumel A.C.)			
General Budget / Presupuesto Ordinario			
2026			
Category/Categoría	Budget / Presupuesto 2025	Total 2025 Estimate at Complete / Total Estimado al fin del año	Budget / Presupuesto 2026
Water Income / Ingreso por Agua Potable	(266,048.44)	(240,000.00)	(240,000.00)
Interest Income / Interes Ganado		(55,000.00)	
Accounting fees / Contador	118,200.00	111,469.65	117,000.00
Administration – extraordinary / Administración - Extraordinario	279,840.00	279,840.00	279,840.00

Administration – ordinary / Administración - Ordinario	1,235,743.08	1,235,743.08	1,285,171.00
Bank charges / Cobros Bancarios	9,817.05	4,576.07	6,000.00
Fumigation / Fumigación	86,751.00	103,848.75	109,000.00
Legal expense / Gastos Legales	1,100,000.00	1,050,000.00	1,100,000.00
Office expense / Gastos de Oficina	46,000.00	52,168.33	55,000.00
R & M – Electrical / Electrico	52,500.00	87,268.91	92,000.00
R & M – Elevator / Elevador	453,472.49	479,859.73	504,000.00
R & M – General	400,000.00	534,493.43	600,000.00
R & M – Onity system / Sistema Onity	45,298.61	33,401.20	40,000.00
R & M – Painting / Pintura	47,000.00	89,273.25	120,000.00
R & M – Plumbing / Plomeria	48,099.28	175,943.41	55,000.00
R & M – Pool & Water Softener Salt / Piscina y Sal	377,266.74	358,682.69	377,000.00
Security / Seguridad	349,335.00	324,000.00	340,200.00
Small tools / Herramientas	20,000.00	28,312.40	24,000.00
Taxes – Federal Zone / Impuestos Zona Ferderal	279,203.40	195,358.00	294,000.00
Taxes – Pier Concession / Impuestos Concesion de Muelle	250,000.00	-	300,000.00
Taxes – IVA & ISR / Impuestos IVA y ISR	411,590.48	15,241.33	16,000.00
Uniforms / Uniformes	30,000.00	60,000.00	40,000.00
Utilities – Electricity / Servicios - Electricidad	619,617.60	628,997.33	660,500.00
Utilities – Gas / Servicios - Gas	10,000.00	18,769.47	20,000.00
Utilities – Internet / Servicios - Internet	13,176.00	13,176.00	14,000.00
Utilities – Television / Servicios - Televisión	292,320.00	278,400.00	292,320.00
Utilities – Water / Servicios - Agua	293,796.37	245,939.67	270,000.00
Wages & benefits / Nomina	3,480,306.80	3,529,594.19	3,717,000.00
Total Expenses / Total Gastos	10,349,333.90	9,934,356.90	10,728,031.00
Total Income and Expenses / Total de Ingreso y Gastos	10,083,285.46	9,639,356.90	10,488,031.00
Budget Performance FY 2024 (Favorable) Unfavorable / Desempeño Presupuestal Ejercicio 2024 (Favorable) Desfavorable			(730,128.01)
Total Assessment Required / Total de Cuotas Requeridas			9,757,902.99
Difference to 2025 Budget (Expenses) / Diferencia entre Presupuesto 2025 (Gastos)		414,977.00	(378,697.10)
Total Income and Expense Difference / Total Ingreso y Gasto Diferencia		443,928.56	(404,745.54)

Approved General Assessment 2026 / Presupuesto Ordinarios aprobado 2026			9,757,902.99
Condo	Proindiviso	Operating Annual / Cuotas Ordinarias Anual	Quarterly Ordinary / Cuotas Ordinarias por Trimestre
LAS	0.02203	214,966.60	53,741.65
LBS	0.016132	157,414.49	39,353.62
LCS	0.024103	235,194.74	58,798.68
3AS	0.022326	217,854.94	54,463.74
3BS	0.016852	164,440.18	41,110.05
3CS	0.023182	226,207.71	56,551.93
4AS	0.021815	212,868.65	53,217.16
4BS	0.01738	169,592.35	42,398.09
4CS	0.023359	227,934.86	56,983.71

5AS	0.021847	213,180.91	53,295.23
5BS	0.017415	169,933.88	42,483.47
5CS	0.02337	228,042.19	57,010.55
6AS	0.021887	213,571.22	53,392.81
6BS	0.017026	166,138.06	41,534.51
6CS	0.023685	231,115.93	57,778.98
7AS	0.022577	220,304.18	55,076.04
7BS	0.017447	170,246.13	42,561.53
7CS	0.023299	227,349.38	56,837.35
PHAS	0.02953	288,150.88	72,037.72
PHBS	0.01126	109,873.99	27,468.50
PHCS	0.030356	296,210.90	74,052.73
LAN	0.015286	149,159.31	37,289.83
LBN	0.011786	115,006.64	28,751.66
LCN	0.012068	117,758.37	29,439.59
LDN	0.018888	184,307.27	46,076.82
2AN	0.023382	228,159.29	57,039.82
2BN	0.018052	176,149.66	44,037.42
2CN	0.019609	191,342.72	47,835.68
3AN	0.023382	228,159.29	57,039.82
3BN	0.018052	176,149.66	44,037.42
3CN	0.019609	191,342.72	47,835.68
4AN	0.023382	228,159.29	57,039.82
4BN	0.018052	176,149.66	44,037.42
4CN	0.019609	191,342.72	47,835.68
5AN	0.023382	228,159.29	57,039.82
5BN	0.018052	176,149.66	44,037.42
5CN	0.019609	191,342.72	47,835.68
6AN	0.023382	228,159.29	57,039.82
6BN	0.018052	176,149.66	44,037.42
6CN	0.019609	191,342.72	47,835.68
7AN	0.016601	161,990.95	40,497.74
7BN	0.011249	109,766.65	27,441.66
7CN	0.012563	122,588.54	30,647.13
7DN	0.019682	192,055.05	48,013.76
PHAN	0.023382	228,159.29	57,039.82
PHBN	0.018052	176,149.66	44,037.42
PHCN	0.019609	191,342.72	47,835.68
9AN	0.038511	375,786.60	93,946.65
9BN	0.030233	295,010.68	73,752.67
Total	100%	9,757,932.26	2,439,483.07

Tabla del Fondo de Seguro para el 2026 y lo que se pagará por Unidad:

El Cantil (ECC Cozumel A.C.) Insurance Fund Budget / Presupuesto Fondo de Seguro 2026			
Category/Categoría	Budget / Presupuesto 2025	Budget / Presupuesto 2026	Comments / Notas
Insurance Fund / Fondo para Seguro	1,500,000.00	1,500,000.00	
Insurance Policy / Poliza de Seguro	(1,285,319.13)	(1,285,319.13)	Aprox
Reimbursement from claim for damaged elevator / Reembolso por reclamación por daños en el elevador	281,489.00		
Contribution to Insurance Fund / Contribución Fondo de Seguro	496,169.87	214,680.87	Aprox

Insurance Fund Assessment 2026 / Presupuesto aprobado para el fondo de Seguro 2026			1,500,000.00
Condo	Proindiviso	Insurance Annual/ Fondo de Seguro Annual	Quarterly Insurance / Fondo de Seguro pago trimestral
LAS	0.02203	33,045.00	8,261.25
LBS	0.016132	24,198.00	6,049.50
LCS	0.024103	36,154.50	9,038.63
3AS	0.022326	33,489.00	8,372.25
3BS	0.016852	25,278.00	6,319.50
3CS	0.023182	34,773.00	8,693.25
4AS	0.021815	32,722.50	8,180.63
4BS	0.01738	26,070.00	6,517.50
4CS	0.023359	35,038.50	8,759.63
5AS	0.021847	32,770.50	8,192.63
5BS	0.017415	26,122.50	6,530.63
5CS	0.02337	35,055.00	8,763.75
6AS	0.021887	32,830.50	8,207.63
6BS	0.017026	25,539.00	6,384.75
6CS	0.023685	35,527.50	8,881.88
7AS	0.022577	33,865.50	8,466.38
7BS	0.017447	26,170.50	6,542.63
7CS	0.023299	34,948.50	8,737.13
PHAS	0.02953	44,295.00	11,073.75
PHBS	0.01126	16,890.00	4,222.50
PHCS	0.030356	45,534.00	11,383.50
LAN	0.015286	22,929.00	5,732.25
LBN	0.011786	17,679.00	4,419.75
LCN	0.012068	18,102.00	4,525.50
LDN	0.018888	28,332.00	7,083.00
2AN	0.023382	35,073.00	8,768.25
2BN	0.018052	27,078.00	6,769.50
2CN	0.019609	29,413.50	7,353.38
3AN	0.023382	35,073.00	8,768.25
3BN	0.018052	27,078.00	6,769.50
3CN	0.019609	29,413.50	7,353.38
4AN	0.023382	35,073.00	8,768.25
4BN	0.018052	27,078.00	6,769.50
4CN	0.019609	29,413.50	7,353.38
5AN	0.023382	35,073.00	8,768.25
5BN	0.018052	27,078.00	6,769.50
5CN	0.019609	29,413.50	7,353.38
6AN	0.023382	35,073.00	8,768.25
6BN	0.018052	27,078.00	6,769.50
6CN	0.019609	29,413.50	7,353.38
7AN	0.016601	24,901.50	6,225.38
7BN	0.011249	16,873.50	4,218.38
7CN	0.012563	18,844.50	4,711.13
7DN	0.019682	29,523.00	7,380.75
PHAN	0.023382	35,073.00	8,768.25
PHBN	0.018052	27,078.00	6,769.50
PHCN	0.019609	29,413.50	7,353.38
9AN	0.038511	57,766.50	14,441.63
9BN	0.030233	45,349.50	11,337.38
Total	100%	1,500,004.50	375,001.13

Tabla del Fondo de Reserva para el 2026 y lo que se pagará por Unidad:

El Cantil (ECC Cozumel A.C.)	
Reserve Fund / Fondo de Reserva	
Reserve Fund Balance Sept 30, 2025 /Saldo del Fondo de Reserva 30-sept-2025	2,627,282.86
Reserve Funds to be billed 4th Qtr / Cuotas de reserva por recibir en 4o trim.	746,048.76
Subtotal reserve funds on hand for 2026 projects / Subtotal de fondos de reserva para 2026	3,373,331.62

	Spent through September 30,2025 / Total gastado hasta el 30-sept- 2025	Estimate at Completion/ Aprox Para Completar	Reserve Funds Required / Fondo de Reserva Requeridos	Previously Approved Budget / Presupuesto Aprobado Anteriormente	Comments/ Comentarios
APPROVED EXISTING PROJECTS/ PROYECTOS APROBADOS EXISTENTES					
AC Platform Repairs / Reparación de plataformas de los AA	298,179.36	298,179.36	-	280,000.00	FINISHED
Additional Sump Pump / Bomba de Achique Adicional	42,827.20	42,827.20	-	110,000.00	FINISHED
CFE Usage Upgrade Fee North / Convenio Subestacion Norte	452,303.00	652,303.00	200,000.00	400,000.00	
Heat Pump / Bomba de calor	158,166.00	158,166.00	-	240,000.00	FINISHED
Large Garbage Bins / Botes grandes para basura	43,623.12	43,623.12	-	45,000.00	FINISHED
Subtotal Current Projects / Proyectos Aprobados	995,098.68	1,195,098.68	200,000.00	1,075,000.00	
Approved Projects Awaiting Funding/ Proyecto Aprobados pero esperando fondeo		Addition current year funding / Fondos adicionales del presente año	Accumulated and Unspent / Acumulado pero no gastado		
Prefunding for future beach side improvements / Fondo para morjoas futuras del lado del mar.	51,838.08	730,000.00	2,178,161.92		Ballpark Estimate 9,000,000 pesos (\$450,000 USD) - Pending FZ Settlement Discussion
Subtotal On Hold Projects / Proyectos Suspendidos	51,838.08	730,000.00	2,178,161.92		
NEW APPROVED PROJECTS/PROYECTOS NUEVOS APROBADOS			Reserve Funds Required / Fondo de Reserva Requeridos	Approved Budget / Presupuesto Aprobado	
Balcony Repairs 2026 / Reparaciones de Balcones 2026	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00	Bids Requested - Beach and Street Side: 600,000 beach / 400,00 Street Aprox
Civil Protection Requirements / Requisitos de Protección Civil	-	-	200,000.00	200,000.00	Studies, Courses, permits, etc
Painting Upper Edge of Both Tower / Pintar perfil superior de ambos torres.	-	-	125,000.00	125,000.00	Cozumel Painting Bid
Painting under 9B-Rest Overhang / Pintura de la parte abajo de 9B-Rest	-	-	58,000.00	58,000.00	Cozumel Painting Bid
Repairing access shafts / Reparacion a cubos de acceso	-	-	100,000.00	100,000.00	This is to start the process.
	-	-	-	-	
	-	-	-	-	
Subtotal New Projects / Proyectos Nuevos	-	-	1,483,000.00	-	
REJECTED PROJECTS/PROYECTOS RECHAZADOS					
	-	-	-	-	
	-	-	-	-	
Subtotal On Hold Projects / Proyectos Suspendidos	-	-	-	-	
Subtotal of funds needed for projects / Subtotal que se necesita para proyectos			3,861,161.92		
Subtotal of funds needed for projects less balance on hand / Subtotal proyectos menos fondos actuales			487,830.30		
Target Fund Balance / Balance al terminar proyectos			2,000,000.00		Value based on Bylaw Requirement

Assessment required to fund approved projects and Fund balance target / Cuota extra ordinaria aprobado para fondear proyectos y balance deseado del fondo de reserva			2,487,830.30	
--	--	--	--------------	--

Approved Reserve Fund Assessment 2026 / Presupuesto aprobado para el fondo de reserva 2026			2,487,830.30
Condo	Proindiviso	Reserve Annual / Fondo extraordinaria de reserva anual	Quarterly Reserve Fund / Fondo extraordinaria para fondo de reserva trimestral
LAS	0.02203	54,806.90	13,701.73
LBS	0.016132	40,133.68	10,033.42
LCS	0.024103	59,964.17	14,991.04
3AS	0.022326	55,543.30	13,885.82
3BS	0.016852	41,924.92	10,481.23
3CS	0.023182	57,672.88	14,418.22
4AS	0.021815	54,272.02	13,568.00
4BS	0.01738	43,238.49	10,809.62
4CS	0.023359	58,113.23	14,528.31
5AS	0.021847	54,351.63	13,587.91
5BS	0.017415	43,325.56	10,831.39
5CS	0.02337	58,140.59	14,535.15
6AS	0.021887	54,451.14	13,612.79
6BS	0.017026	42,357.80	10,589.45
6CS	0.023685	58,924.26	14,731.07
7AS	0.022577	56,167.74	14,041.94
7BS	0.017447	43,405.18	10,851.29
7CS	0.023299	57,963.96	14,490.99
PHAS	0.02953	73,465.63	18,366.41
PHBS	0.01126	28,012.97	7,003.24
PHCS	0.030356	75,520.58	18,880.14
LAN	0.015286	38,028.97	9,507.24
LBN	0.011786	29,321.57	7,330.39
LCN	0.012068	30,023.14	7,505.78
LDN	0.018888	46,990.14	11,747.53
2AN	0.023382	58,170.45	14,542.61
2BN	0.018052	44,910.31	11,227.58
2CN	0.019609	48,783.86	12,195.97
3AN	0.023382	58,170.45	14,542.61
3BN	0.018052	44,910.31	11,227.58
3CN	0.019609	48,783.86	12,195.97
4AN	0.023382	58,170.45	14,542.61
4BN	0.018052	44,910.31	11,227.58
4CN	0.019609	48,783.86	12,195.97
5AN	0.023382	58,170.45	14,542.61
5BN	0.018052	44,910.31	11,227.58
5CN	0.019609	48,783.86	12,195.97
6AN	0.023382	58,170.45	14,542.61
6BN	0.018052	44,910.31	11,227.58
6CN	0.019609	48,783.86	12,195.97
7AN	0.016601	41,300.47	10,325.12
7BN	0.011249	27,985.60	6,996.40
7CN	0.012563	31,254.61	7,813.65
7DN	0.019682	48,965.48	12,241.37
PHAN	0.023382	58,170.45	14,542.61
PHBN	0.018052	44,910.31	11,227.58
PHCN	0.019609	48,783.86	12,195.97
9AN	0.038511	95,808.83	23,952.21
9BN	0.030233	75,214.57	18,803.64
Total	100%	2,487,837.76	621,959.44

El depósito de todas las cuotas de las tablas anteriores se realizará conforme a la siguiente información bancaria:

Payment Instructions Instrucciones de Pago



Payment Instructions for common area dues for El Cantil:	Instrucciones de pago de cuotas de área común para condominios El Cantil:
Option 1 – Pay in Pesos or USD by national wire to Monex dollar or peso account in <u>Mexico</u> .	Opción 1 – Pago en pesos o dolares por transferencia nacional a la cuenta en dolares o pesos de Monex en <u>Mexico</u> .
BANCO MONEX S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO NAME /NOMBRE: ECC COZUMEL AC CUENTA / CLABE : 1121800000 - 2720894 – 9	
Option 2 – Pay by USA national wire in USD to Monex's from bank account in the <u>USA</u> .	Opción 2 – Pago en USD por transferencia nacional a cuenta de Monex en los <u>Estados Unidos</u>
Beneficiary Account: BANCO MONEX SA Address/Dirección: Av. Paseo de la Reforma 284 Piso 15 Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc CP 06600 Mexico, D.F Account: 8901003158 ABA 021000018 SWIFT IRVTUS3N Bank: BANK OF NEW YORK MELLON Bank Address: 1 WALL STREET NEW YORK, NY ZIP CODE 10286	
Important – You must add this information to the wire! / Importante – Es necesario incluir esta información en la transferencia: FCC: ECC COZUMEL AC / 2720894	
Option 3 – Pay by international wire in PESOS to Monex in <u>Mexico</u> from bank accounts outside of Mexico.	Opción 3 – Pagar por transferencia internacional a Monex en Mexico en PESOS de cuentas bancarias afuera de Mexico.
Beneficiary/Titular: ECC Cozumel AC Account/Cuenta: 2720894 CLABE: 112180000027208949 Bank/Banco: Banco Monex SA SWIFT: MONXMXMM Address/Dirección: Av. Paseo de la Reforma 284 Piso 15 Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc CP 06600 Mexico, D.F	
If you have any questions regarding your statement or payment, please email: eccadmin@cbpcozumel.com	Si tiene alguna pregunta de su estado de cuenta o pagos, favor de mandar un correo a: eccadmin@cbpcozumel.com

DECIMO PUNTO.- En desahogo del punto X de la Orden del Día, en cuanto a la elección de los miembros de la Mesa Directiva de ECC Cozumel A.C., primero se recuerda a todos los Asociados presentes quienes ocupan puestos actualmente en la Mesa Directiva: **Sr. Gregory Nathan Hanson** como **Presidente**, **Sr. Robert Donald Van de Vuurst** como **Secretario**, **Sr. Francis Bernard Doonan** como **Tesorero**, **Sr. Sidney Charles Stolper** como **Vocal** y la **Sra. Paula Lynne French** como **Vocal**

Se expone a la Asamblea que el **Artículo Vigésimo Quinto** de la Escritura Constitutiva de la Asociación dice claramente que los miembros del Consejo Directivo durarán en su cargo el mismo período de tiempo en que duren los miembros del Comité de Vigilancia electos en el 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.**

Se explica que en la mañana del Catorce de Noviembre de 2025 el Régimen en Condominio mencionado realizó los siguientes cambios en su Comité de Vigilancia quedando conforme a los siguiente:

Sr. Gregory Nathan Hanson como **Presidente**
Sr. Robert Donald Van de Vuurst como **Secretario**
Sr. Francis Bernard Doonan como **Tesorero**
Sr. Sidney Charles Stolper como **Vocal**
Sr. Gary Thomas Olkowski como **Vocal**

Por lo tanto, la Asamblea decide lo siguiente:

Resolución:

Por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, de los presentes, se aprueba nombrar a las siguientes personas para que desempeñen puestos como miembros del **Consejo Directivo de ECC Cozumel A.C.:**

Sr. Gregory Nathan Hanson como **Presidente**
Sr. Robert Donald Van de Vuurst como **Secretario**
Sr. Francis Bernard Doonan como **Tesorero**
Sr. Sidney Charles Stolper como **Vocal**
Sr. Gary Thomas Olkowski como **Vocal**

Dichas personas, estando aquí presentes, aceptan su cargo respectivamente y protestan cumplirlo fielmente. Acto seguido, la Asamblea procede a otorgar a los miembros de la Mesa Directiva (Consejo Directivo) los Poderes suficientes para contratar servicios legales y otros para la buena Administración de las cuentas bancarias y bienes de la Asociación Civil quien vigila a favor 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.** Por lo que en términos del Artículo 2810 del Código Civil para el estado de Quintana Roo, se otorgan las siguientes Facultades y Poderes, **incluyendo estás la Facultad de Otorgar y Revocar los Mismos poderes a terceras personas para la propia y debida representación del Régimen en Condominio:**

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley, requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo

primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil Para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos de los Estados de la República Mexicana.

B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, y para que la apoderado en nombre y representación de la sociedad, realice ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ante el Servicio de Administración Tributaria y cualesquier dependencia del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, todo tipo de actos en especial de carácter fiscal o administrativo, incluyendo entre otros: el alta en el Registro Federal de Contribuyentes, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal de la Sociedad, así como efectuar los trámites para crear la firma electrónica avanzada y obtener el certificado digital; presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la sociedad poderdante; asimismo recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos ante las autoridades fiscales.

C.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, de conformidad con el Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y los Artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana con todas las facultades generales relativas al ejercicio de dicho mandato, así como las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, entre las que de una manera enunciativa, pero no limitativa, se citan las siguientes: para transigir, para comprometer en árbitros, para articular y absolver 10 posiciones, para reconocer firmas y documentos, para efectuar y recibir pagos, para consentir sentencias teniendo los apoderados facultades para contratar y despedir trabajadores y empleados de la sociedad y pudiendo celebrar todo tipo de contrato de trabajo y de prestación de servicios así como los eventuales convenios de terminación de dichos contratos. Asimismo, el apoderado podrá comparecer ante cualquier Autoridad Laboral, especialmente audiencias en etapa conciliatoria y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, pudiendo representar a la sociedad como patrón en los términos de los Artículos 9o. (novenio), 11 (once), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) Fracción II (segunda) y 873 (ochocientos setenta y tres) a 876 (ochocientos setenta y seis) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, en todas las etapas de procedimiento laboral y finalmente para representar a la sociedad ante particulares y ante toda clase de Autoridades del Trabajo y Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales, Locales o Municipales, y en general para que efectúen cualquier acto en materia de pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral gozando a este respecto de las facultades más amplias aún de aquellas para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial. Asimismo los apoderados podrán representar a la sociedad ante las dependencias del INFONAVIT (INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES), IMSS (INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL) y todos los demás institutos ante los cuales hay que registrar los trabajadores de la sociedad, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se le presenten, a los que comparecerán con el carácter de representantes de la sociedad mandante y para realizar todas las gestiones necesarias para dar de alta y baja de dichos trabajadores y realizar todo tipo de trámite en relación con su inscripción o cancelación en dichos Institutos y en los registros correspondientes.

D.- PODER PARA SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, para Suscribir, aceptar, girar, emitir, cobrar, protestar, títulos de crédito, abrir, cerrar y/o canelar cuentas bancarias de cualquier tipo inclusive de cheques, en moneda nacional o en dólares, en el territorio nacional o en el extranjero, pudiendo autorizar a quien crean conveniente, mediante poder especial específico, que conforme a las leyes bancarias sea necesario para firmar y expedir cheques, y en general, efectuar cualquier acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven de toda clase de Títulos, Operaciones y Documentos de Crédito en los términos del artículo Noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

DECIMO PRIMER PUNTO.- En desahogo del punto XI de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propone a los asistentes exponer cualquier asunto general que resulte de interés. La Asamblea, no teniendo ningún otro asunto general que discutir, decide pasar al desahogo del siguiente punto del orden de día.

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.- En desahogo del punto XII de la Orden del Día, la asamblea propuso como delegado especial de la misma al **Sr. Ashley Grant Sartison**, para que expida 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 esta Asamblea. Una vez que los asistentes analizaron la propuesta hecha para la designación del delegado especial, se acordó lo siguiente:

Resolución:

Por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, se **APRUEBA** designar al **Sr. Ashley Grant Sartison**, para 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.

DÉCIMO TERCERO PUNTO.- En desahogo del punto XIII de la Orden del Día, no habiendo otro asunto que tratar se procedió a concluir la elaboración de la presente acta hecho lo anterior a 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: LISTA DE ASISTENCIA
ANEXO B: CONVOCATORIA DE ASAMBLEA

PRESIDENTE

SECRETARIO

Sr. Robert Donald Van De Vuurst

Sra. Johana Margarita Rodríguez Romero

ESCRUTADOR

ESCRUTADOR

Sra. Paula Lynne French

Sra. Martina Lee Hanson