

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO “EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE

En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, siendo las **8:00 (OCHO HORAS CON CERO MINUTOS)** del día **Doce de Julio del año Dos Mil Dieciséis**, en el **CONDOMINIO 8A SUR (TAMBIEN CONOCIDO COMO “PHA-S”)** ubicado en la Avenida Rafael Melgar entre calle 13 y calle 15 sur de Cozumel, se reunieron los condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE** (en lo sucesivo el “Condominio”) para celebrar en **SEGUNDA CONVOCATORIA** una Asamblea Extraordinaria de condóminos del Condominio, a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante convocatoria realizada el día **17 de Junio del año 2016 (Anexo A)**, de conformidad a lo establecido en el Reglamento del Condominio. Realizada la misma convocatoria por el Administrador del edificio, siguiendo las órdenes del **mínimo 25%** de los condóminos conforme a su solicitud de fecha **15 de Junio de 2016** conforme al **Artículo 30 Fracción II Párrafo 2** de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo (Anexo B)**, de conformidad a lo establecido en el Reglamento del Condominio.

Una vez efectuada la debida acreditación de los condóminos presentes, así como sus representantes legales y apoderados asistentes, quienes se mencionan en la lista de asistencia debidamente firmada y agregada a la presente como **Anexo C**, se procede a la Introducción de los Invitados especiales para esta Asamblea Extraordinaria. Por lo tanto, se llama a Orden y se introduce como Invitados Especiales de la Asamblea a las siguientes personas:

Primero el Lic. Manuel Villanueva Notario 56 del Estado de Quintana Roo y segundo la Lic. Johana Margarita Rodríguez y tercero la Srta. Karla Mariana Rodríguez Romero como intérprete del idioma Inglés-Español y Español-Inglés.

Acto seguido se procede a designar de manera **unánime** conforme al voto de todos los presentes quienes representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro al **Sr. William Mencarow** como **Presidente** de la Asamblea, asimismo a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** y como escrutadores a las señoras: **Dana Marie Clark y Mary Forster Schoenthaler** quienes después de aceptar su cargo, 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 SUBREGIMENES 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 poder debidamente otorgado a apoderado legal. En cuanto a los poderes, los mismos se agregan al expediente del acta de esta Asamblea como **Anexo D**. Y los escrutadores hicieron constar que estaban representados en esta Asamblea de condóminos el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** del proindiviso en 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 **Segunda**

Convocatoria y por válidos los acuerdos a 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 I punto de la Orden del Día, se procede a la certificación de que se tiene el quórum legal de la Presente Asamblea Extraordinaria: **34.9463% (Treinta y Cuatro Punto Nueve Cuatro Seis Tres Por Ciento)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Sur y **31.2613% (Treinta y Uno Punto Dos Seis Uno Tres Por Ciento)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Norte y el Proindiviso en relación al Condominio Maestro “El Cantil” es: **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)**.

Por lo tanto: se establece por esta Asamblea que el proindiviso de Ambas Torres (Norte y Sur) en Relación al Condominio Maestro “El Cantil” es de 66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento) es el que se utilizará para la toma de todas las decisiones en la presente Asamblea.

Cada condómino tendrá derecho a un número de votos igual al porcentaje del indiviso de su unidad y en 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

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

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	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	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, MICHAELA EDITH ELLA BALGENORTH y SIDNEY CHARLES STOLPER	3.5451	1.9609
6-A	EI 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 CONDOMIINOS 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 hace constar que de todas las unidades conforme a la tabla anterior, solamente se encuentran **Ausentes** las siguientes unidades: **LAS, 3CS, 5AS, 8CS, LDN, 2CN, 6AN, 6CN, 7AN, 7CN, 7DN, 8AN, 8BN, 9AN and 9B Restaurante.**

Acto seguido, se manifiesta que todas las unidades anteriores han incumplido con el **Artículo 14 del Reglamento de Condominio de El Cantil**. Se explica a los presentes el que el **Sr. Peter Charles Poolos** junto con su futuro copropietario el **Sr. Freeman**, quisieron firmar en la lista de asistencia bajo su futura Unidad: **3CS**, para de esa manera poder votar en la presente Asamblea. **Se hace notar que la Unidad 3CS se encuentra en proceso de venta**, por lo que dicha unidad es propiedad legal todavía de la persona moral denominada: **El Cantil Condominios S.A. de C.V.**; misma cuyo representante (s) no asistió a la Asamblea. Por lo tanto no se le permite al **Sr. Peter Charles Poolos** junto con su futuro copropietario el **Sr. Freeman** firmar en la lista de asistencia, ni votar en la presente Asamblea. Sin embargo esta Asamblea les permite a estos dos futuros propietarios permanecer en la Asamblea como observadores.

Este punto es aprobado por **unanimidad** de votos presentes que representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** de los votos del proindiviso en 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 **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis 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 Mencarow** como **Presidente** de la Asamblea, igualmente a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** y como escrutadores a las señoras: **Dana Marie Clark** y **Mary Forster Schoenthaler**.

Se aprueba por **unanimidad** de votos presentes que representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro.

TERCER PUNTO.- En desahogo del punto III de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, **Sr. William Mencarow** declara que la Asamblea está legalmente constituida en **segunda 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 al Condominio Maestro “El Cantil” de **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis 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 **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al 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, así como los representantes o apoderados legales asistentes junto con el número que cada uno represente computado según el cuadro de votos del proindiviso. Esto será 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 para la Ratificación de las Minutas de la Asamblea Extraordinaria de Junio 3 de 2016.
- VI- Discusión y Voto en cuanto al uso de la propiedad.
- VII- Discusión y Voto en cuanto a restablecer la Unidad 9-B Rest Norte a su estado original.
- VIII- Discusión y Voto en cuanto a restablecer la Unidad 9-A Norte de Condominios El Cantil.
- IX- Discusión y Voto en cuanto a restablecer el Piso 7 de la Torre Norte de El Cantil a su estado original.
- X- Discusión y Voto en cuanto a la adopción de una Regla en el Reglamento que prohíba la promoción, anuncio, solicitud y venta de tiempos compartidos en Condominios El Cantil.
- XI- Discusión y Voto en cuanto a certificaciones de Hotel en Condominios El Cantil.
- XII- Discusión y Voto en cuanto a la devolución de los pagos del Terreno al Norte de El Cantil.

- XIII- Discusión y Voto en cuanto a la subdivisión de unidades.
- XIV- Discusión y Voto en cuanto a una adición de un concepto en el presupuesto para cubrir honorarios legales.
- XV- Asuntos generales.
- XVI- Designación de la persona o personas que acudirán ante Notario Público para la protocolización del Acta de Asamblea, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- XVII- Aprobación de la persona que se ha asignado para la Redacción, discusión y lectura de las Minutas correspondientes
- XVIII- Clausura de la Asamblea.

Una vez discutida la orden del día, esta se aprueba por **unanimidad** de votos presentes que representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, como debidamente se ha desarrollado la presenta 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 de Condominios del 3 de Junio de 2016. Por lo tanto se recuerda a todos los presentes los puntos importantes que ocurrieron en la misma.

El **Sr. William Martin Bryan** en uso de la voz se dirige a la asamblea con el fin de dar atención a varias preguntas que el Comité de Vigilancia ha recibido de la Asamblea de Junio 2016 acerca del voto aprobado en la Agenda en el punto XV bajo el número 15 de las minutas de tal Asamblea; Para dejar claro, esta moción se hizo por el **Sr. Earl Leo Smith III** y se transcribe de la siguiente manera:

“que se modifique el arco de la Unidad 9-B Rest en el edificio Norte del lado del Oceano (la pared sólida en donde se encontraba antes la concina Original de Prima), de manera que sea restituida a su estado original, en un término no mayor a 60 días y que los costos sean cubiertos en su totalidad por el propietario de esta unidad.”

El **Sr. William Martin Bryan** procede a explicar que muchos propietarios están requiriendo más explicación en cuanto a esta remodelación y en nombre del Comité de Vigilancia, él procede a mostrar una fotografía en la cual se demuestra que la ventana de cristal es parte integral de “el arco”; lo anterior con el fin de responder la cuestión de ¿Cuál era el “estado original” al cual se refiere dicha moción?

Se menciona que los cambios deben iniciarse de acuerdo con la restauración conforme a esta fotografía que demuestra el estado original. Al ver la fotografía la Asamblea puede apreciar que existen cuatro arcos.

Se emite una moción para aceptar la foto mostrando la ventana como parte integral del arco, así como fue presentada por el **Sr. William Martin Bryan** como **Anexo E** de estas minutas. Esto es para clarificar la moción aprobada en punto XV número 15 de la Asamblea Extraordinaria que se llevó a cabo el 3 de Junio de 2016, en consideración que dicha foto representa el diseño arquitectónico original del área indicada.

La moción emitida por **Sr. William Martin Bryan** se aprueba por **unanimidad** de votos presentes que representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro para aceptar la fotografía expuesta a manera de clarificar el voto aprobado en la Asamblea de Junio de 2016.

Al terminar con la aprobación de la moción del **Sr. Bryan**, la Asamblea delibera si se deben ratificar las minutas de la Asamblea del 3 de Junio de 2016, somete a votación y la Asamblea decide conforme a lo siguiente:

Resolución:

Se aprueba ratificar las **Minutas de la Asamblea Extraordinaria de Condominios del 3 de Junio de 2016** con **unanimidad** de votos presentes que representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** del proindiviso en 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 al uso de la propiedad. En uso de la voz la **Sra. Julie Weissert** emite la siguiente moción:

Los propietarios NO deberán destinar su unidad de propiedad privada (condominio individual) para un uso que no sea el uso descrito en la Constitución del Régimen en Condominio El Cantil. Además la Asamblea define los servicios de Tiempo Compartido definidos bajo la NOM-029-SCFI-2010 como servicios que constituyen un uso contrario a nuestro Régimen en Condominio.

Después de una discusión la Asamblea toma la siguiente resolución:

Resolución:

Se aprueba esta moción por **unanimidad** de votos presentes que representan el **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro.

SÉPTIMO PUNTO.- En desahogo del punto VII de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto en cuanto a restablecer la Unidad 9-B Norte (Restaurante) a su estado original. En uso de la voz la **Sra. Julie Weissert** emite la siguiente moción:

Se emite una moción para que el (los) propietario (s) de la unidad 9B-Restaurante de la Torre Norte pare todos los trabajos de construcción de manera inmediata y entregue los permisos adecuados, prueba de inspección, terminación de obra, emitidos por el Municipio y otros documentos relativos a nuestro Administrador. Un recordatorio es realizado de manera formal para dicho (s) propietario (s) de 9B-Restaurante de la Torre Norte para que obedezca a los siguientes Artículos del Reglamento de Condominio de El Cantil: 19, 66, 77 y 78. La falta en el cumplimiento de la presente moción por parte de dicho propietario (s) resultará en la aplicación de una multa de \$1,500.00 Dólares (Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente para empezar a ser aplicada el 6to día posterior al registro de la presente minuta de Asamblea en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio hasta que dicha Unidad esté en cumplimiento. Con Fundamento en los Artículos 47 y 65 del Reglamento de Condominio.

Resolución:

Se aprueba, por **mayoría** de votos presentes que representan el **97.2734% (Noventa y Siete Punto Dos Siete Tres Cuatro)** por ciento a favor, **2.7266% (Dos Punto Siete Dos Seis Seis)** por ciento en contra, en relación al Condominio Maestro conforme al **Quórum Legal Presente**.

OCTAVO PUNTO.- En desahogo del punto VIII de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto en cuanto a restablecer la unidad **9-A Norte**. Se explica que no se pretende restablecer de manera alguna esa unidad en este momento y que esta Unidad es la 9A Norte (también conocida como 9AN o 9A-N PENTHOUSE) de Condominios El Cantil. Dicha Unidad tiene una multa como resultado de un voto en la Asamblea del 3 de Junio de 2016 y que no ha pagado la multa todavía.

En uso de la voz La **Sra. Trisha Lee Kieckhafer** emite la siguiente moción para negar el acceso a las Áreas Comunes (así como los servicios que dichas áreas ofrezcan) al propietario (s) de la Unidad 9AN, esto es hasta que no pague la multa legal que debe por la cantidad de **\$147,399.00 Pesos (Ciento Cuarenta y Siete Mil Trescientos Noventa y Nueve Pesos 00/100)**, dicha cantidad seguirá incrementándose con el transcurso del tiempo. Esta moción tiene fundamento específico en el Artículo 47 Letra C del Reglamento de Condominio de El Cantil.

Antes de proseguir con el voto de la presente moción, se presenta el futuro propietario del condominio **3CS**, el **Sr. Peter Charles Poolos** y exhibe ante esta Asamblea un poder a su favor del propietario actual de dicha unidad, para poder representarlo en esta Asamblea. La Asamblea decide aceptar su presencia. Por lo tanto, después de firmar la lista de asistencia, los escrutadores realizan el incremento del **Quórum Legal** y se procede a aumentar el mismo de **66.2076% (Sesenta y Seis Punto Dos Cero Siete Seis Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro al siguiente: **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)**. Este aumento representa un cambio en el porcentaje de Quórum Legal de la Torre Sur, permaneciendo conforme a lo siguiente: **37.2645% (Treinta y Siete Punto Dos Seis Cuatro Cinco Por Ciento)** del proindiviso en dicho Sub-Régimen y no representa ningún cambio respecto al Quórum Legal de la Torre Norte mencionado al inicio de la presente Asamblea.

Por lo tanto: se establece por esta Asamblea que a partir de este momento el porcentaje de proindiviso de Ambas Torres (Norte y Sur) en Relación al Condominio Maestro “El Cantil” actualizado de 68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento) es el que se utilizará para la toma de todas las decisiones que hacen falta en la presente Asamblea. La Asamblea acepta esto de manera **unánime**.

Acto seguido, se procede a retomar la discusión acerca de la moción emitida por la **Sra. Trisha Lee Kieckhafer** al inicio del desahogo del presente punto, la Asamblea decide conforme a la siguiente:

Resolución:

Se aprueba la moción emitida por la **Sra. Trisha Lee Kieckhafer**, por **mayoría** de votos presentes que representan el **97.3657% (Noventa y Siete Punto Tres Seis Cinco Siete Por Ciento)** por ciento a favor, **2.6343% (Dos Punto Seis Tres Cuatro Tres Por Ciento)** en contra, en relación al Condominio Maestro conforme al **Quórum Legal Presente**, para negar el acceso a las Áreas Comunes (así como los servicios que dichas áreas ofrezcan) al propietario (s) de la Unidad **9AN**, esto es hasta que no pague la multa legal que debe por la cantidad de \$147,399.00 Pesos (Ciento Cuarenta y Siete Mil Trescientos Noventa y Nueve Pesos 00/100).

NOVENO PUNTO.- En desahogo del punto IX de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto en cuanto a restablecer el piso 7 de la Torre Norte de El Cantil a su estado original.

Se emite una moción para dejar el Punto IX de la Orden del Día para otro momento ya que hay que verificar información nueva que se ha recibido. Por lo tanto la Asamblea decide por **unanimidad** dejar este punto para otro momento.

DECIMO PUNTO.- En desahogo del punto X de la Orden del Día se procede a la Discusión y Voto en cuanto a la adopción de una Regla en el Reglamento que prohíba la promoción, anuncio, solicitud y venta de tiempos Compartidos en Condominios El Cantil. En uso de la voz, la **Sra. Trisha Lee Kieckhafer** emite la siguiente moción:

Los propietarios NO deberán destinar su unidad de propiedad privada (condominio individual) para ser promovida como Tiempo Compartido, ya sea de manera directa o a través de un intermediario. El ofrecer/proveer, la venta, la promoción, el anuncio u otro similar a Tiempo Compartido no está permitido y está expresamente prohibido. Para una explicación más clara de Tiempo Compartido como servicio no permitido en este Régimen en Condominio, los propietarios pueden ver los servicios definidos bajo la NOM-029-SCFI-2010 y otros servicios similares.

La Asamblea decide conforme a lo siguiente:

Resolución:

Se aprueba la presente moción emitida por la **Sra. Trisha Lee Kieckhafer** por **mayoría** de votos presentes que representan el **97.3657% (Noventa y Siete-Punto Tres Seis Cinco Siete Por Ciento)** por ciento a favor, **2.6343% (Dos Punto Seis Tres Cuatro Tres Por Ciento)** se abstiene, en relación al Condominio Maestro conforme al **Quórum Legal Presente**.

DECIMO PRIMER PUNTO.- En desahogo del punto XI de la Orden del Día, en cuanto a la discusión y voto en cuanto a las certificaciones de Hotel en Condominios El Cantil. En uso de la voz la **Sra. Alison Mencarow** emite la siguiente moción: **Para que el Administrador investigue la existencia y el impacto que una Certificación de Hotel podría tener hacia el Régimen en Condominio así como para los propietarios de manera individual dentro del Régimen. El Costo de dicha investigación será cubierto por el Régimen.**

La Asamblea decide conforme a la siguiente:

Resolución:

Se aprueba la moción emitida por la **Sra. Alison Mencarow** con **unanimidad** de votos presentes que representan el **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro.

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- En desahogo del punto XII de la Orden del Día, se procede a la discusión y voto en cuanto a la devolución de los pagos del Terreno al Norte de El Cantil. Se emite una moción para dejar el punto XII para otro momento ya que hay que verificar información nueva que se ha recibido. Por lo tanto la Asamblea decide por **unanimidad** de votos presentes que representan el **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro, dejar este tema para otro momento.

DECIMO TERCERO PUNTO.- En desahogo del punto XIII de la Orden del Día en cuanto a la discusión y voto sobre la subdivisión de Unidades. Y en cuanto a este punto se explica a la Asamblea que el mismo ha sido cubierto en el desahogo del punto VI desahogado con anterioridad. Por lo tanto se prosigue con el desahogo del siguiente punto de la orden del día.

DECIMO CUARTO PUNTO.- En desahogo del punto XIV de la Orden del Día en cuanto a la discusión y voto de la adición de un concepto en el presupuesto para cubrir honorarios legales.

Sr. El **Sr. William Martin Bryan** emite la siguiente moción: “Debido a gastos legales incurridos y para en los que se pueda incurrir, el concepto denominado “Gastos Legales y de Asamblea” en el actual Presupuesto Aprobado para el 2016 se encuentra en necesidad de un incremento desde la cantidad previamente aprobada de **\$300,000.00 (Trescientos Mil pesos 00/100)** a la cantidad de **\$1,050,000.00 Pesos (Un Millón Cincuenta Mil Pesos 00/100)**. Por lo tanto el Presupuesto aprobado del 2016 con el cambio/el aumento aplicado permanecerá de la siguiente manera con las cuotas modificadas empezando el último Trimestre del 2016:

Description/Descripción	Monthly/ Mensual MN	Annual/ Anual MN	Aprox USD monthly/ Mensual	Aprox USD annual/anual
Administration Fee/Gastos de Administracion (Pesos)	57,500.00	690,000.00	3,506.10	42,073.17
Payroll/Nomina	77,000.00	924,000.00	4,277.78	51,333.33
Bonuses and Aguinaldo / Bonos y Aguinaldo	3,800.00	45,600.00	211.11	2,533.33
Seguro, ISR, Infonavit, IVA	28,000.00	336,000.00	1,555.56	18,666.67
Uniforms/Uniformes	4,000.00	48,000.00	222.22	2,666.67
Office Equipment/Equipo de oficina	2,500.00	30,000.00	138.89	1,666.67
Office supplies/Articulos de oficina	1,000.00	12,000.00	55.56	666.67
Security/Seguridad	10,000.00	120,000.00	555.56	6,666.67
			-	
Accounting fees/Gastos de contabilidad	4,600.00	55,200.00	255.56	3,066.67
Total Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea	87,500.00	1,050,000.00	4,861.11	58,333.33
Bank charges/Cargos Bancarios	250.00	3,000.00	13.89	166.67
Taxes/Impuestos	6,000.00	72,000.00	333.33	4,000.00
			-	
Federal Zone/Zona Federal	15,250.00	183,000.00	847.22	10,166.67
Pier fees / Cuotas de muelle	1,600.00	19,200.00	88.89	1,066.67
			-	
Cleaning supplies/Artículos de limpieza	5,000.00	60,000.00	277.78	3,333.33
Gardening Expenses/Gastos de Jardineria	1,500.00	18,000.00	83.33	1,000.00
Paint and paint supplies/Pintura y artículos de pintura	10,000.00	120,000.00	555.56	6,666.67
Plumbing and Electrical/Plomeria y Electricidad	15,000.00	180,000.00	833.33	10,000.00
Pool chemicals/Quimicos alberca	6,000.00	72,000.00	333.33	4,000.00
Pool repair/Reparaciones de alberca	5,000.00	60,000.00	277.78	3,333.33
Tools/Herramientas	5,000.00	60,000.00	277.78	3,333.33
TV network repair/Reparaciones de senal TV	1,500.00	18,000.00	83.33	1,000.00
Elevator monthly contract/Elevador contrato mensual	24,000.00	288,000.00	1,333.33	16,000.00
Fumigation/Fumigacion	6,000.00	72,000.00	333.33	4,000.00
Other maintenance / Mantenimiento otro	15,100.00	181,200.00	838.89	10,066.67

			-	
Electricity/Electricidad	25,000.00	300,000.00	1,388.89	16,666.67
Monthly TV network/Red de TV mensual	29,000.00	348,000.00	1,611.11	19,333.33
Water/Agua	50,000.00	600,000.00	2,777.78	33,333.33
LP Gas	20,000.00	240,000.00	1,111.11	13,333.33
Trash / Basura	5,400.00	64,800.00	300.00	3,600.00
			-	
Total Expenses	522,500.00	6,270,000.00	29,027.78	348,333.33

Resolución:

Se aprueba, por **mayoría** de votos presentes que representan el **97.3657% (Noventa y Siete Punto Tres Seis Cinco Siete Por Ciento)** por ciento a favor, **2.6343% (Dos Punto Seis Tres Cuatro Tres Por Ciento)** se abstiene, en relación al Condominio Maestro para **aprobar** el incremento al presupuesto.

DECIMO QUINTO PUNTO.- En desahogo del punto XV de la Orden del Día, la Asamblea procede a deliberar acerca de los siguientes Asuntos Generales conforme a lo siguiente:

1. La Sra. Trisha Lee Kieckhafer emite una moción para dejar esta discusión y voto de los Lineamientos del Comité Arquitectónico hasta Noviembre para que se puedan revisar todas las modificaciones por los propietarios. Todos los comentarios y sugerencias deberán ser sometidos al Comité de Control Arquitectónico antes del 1 de Octubre del 2016.

La Asamblea **aprueba** esta moción con **unanimidad** de votos presentes que representan el **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro.

2. Se abre una discusión en cuanto a la solicitud del dueño de **7C Sur** para instalar ventanas anticiclónicas en todas sus ventanas incluyendo un control para ahuyentar pájaros.

La **Sra. Alison Mencarow** emite una moción para permitir al dueño de **7C Sur** instalar ventanas anticiclónicas en todas sus ventanas incluyendo un control para ahuyentar pájaros de conformidad con las especificaciones previamente presentadas en la Asamblea de Junio de 2016.

La Asamblea **aprueba** esta moción con **unanimidad** de votos presentes que representan el **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro

3. El **Sr. Sidney Charles Stolper** emite la siguiente moción:

“Nosotros, la presente Asamblea del 12 de Julio de 2016, por este medio expresamos nuestra preocupación en cuanto al propietario(s) Ausentes de nuestra Asamblea de manera voluntaria y a propósito, no asistieron para evadir la voluntad de la Asamblea y así impedir la habilidad de actuar de la misma. Esto es de manera voluntaria, intencional y a propósito un incumplimiento del **Artículo 14** de nuestro **Reglamento** por parte de ese

propietario (s). Esto es testimonio por el hecho de que durante nuestra reunión el futuro propietario bajo contrato de la **Unidad 3CS**, a quien no se le permitió firmar su asistencia ni votar al inicio de esta reunión, de manera subsecuente contactó al **Sr. Alan Craig Dannerman Sirmai**, el representante legal del registro de El Cantil Condominios S.A. de C.V., para que este le diera una carta poder y recolectar su firma con testigos de manera física en la ubicación de **9AN [Penthouse]**. Esta ubicación es adyacente al edificio en donde se está celebrando la presente Asamblea. Se hace notar también que los dueños de la Unidad **5AS** también dieron poder al **Sr. Alan Craig Dannerman Sirmai** y esperaban que el **Sr. Alan Craig Dannerman Sirmai** estuviera presente y los representara como su apoderado, se hace referencia a su correo electrónico enviado durante horas de esta Asamblea como **Anexo F.**"

La Asamblea aprueba la moción presentada por el **Sr. Sidney Charles Stolper 97.3657% (Noventa y Siete Punto Tres Seis Cinco Siete Por Ciento)** por ciento a favor, **2.6343% (Dos Punto Seis Tres Cuatro Tres Por Ciento)** en contra, en relación al Condominio Maestro conforme al **Quórum Legal Presente** y a la vez ordena que se añada el correo electrónico de los propietarios de la **Unidad 5AS** en el idioma Ingles con su traducción al Español como **Anexo F** de las presentes minutas.

No teniendo más asuntos generales que tratar, la Asamblea pasa al desahogo del siguiente punto de la Orden del día.

DECIMO SEXTO PUNTO.- En desahogo del punto XVI de la Orden del Día el Presidente de la Asamblea 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** por **unanimidad** de votos que representan el **unanimidad** de votos presentes que representan el **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro, para que este delegado 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.

DECIMO SEPTIMO PUNTO.- En desahogo del punto XVII de la Orden del Día se procede con la moción de 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 **unanimidad** de votos que representan el **68.5258% (Sesenta y Ocho Punto Cinco Dos Cinco Ocho Por Ciento)** del proindiviso en relación al Condominio Maestro, para que sea la persona que redacte las Minutas de la presente Asamblea Extraordinaria.

DECIMO OCTAVO PUNTO.- En desahogo del punto XVIII de la Orden del Día, No habiendo otro asunto que tratar se procedió a concluir la elaboración de la presente acta hecho lo anterior, 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- SOLICITUD DE ASAMBLEA AL ADMINISTRADOR
ANEXO C- LISTA DE ASISTENCIA
ANEXO D- PODERES
ANEXO E- FOTOGRAFIA ORIGINAL PROVENIENTE DEL DESAHOGO DEL PUNTO V.
ANEXO F- CORREO ELECTRONICO DE LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD 5AS.

Se levantó la Asamblea celebrada en Segunda Convocatoria siendo las 12:30 PM (Doce Horas con Treinta Minutos) del día 12 de Julio del año Dos Mil Dieciséis.

PRESIDENTE

SECRETARIO

Sr. William Mencarow

Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero

ESCRUTADOR

ESCRUTADOR

Sra. Dana Marie Clark

Sra. Mary Forster Schoenthaler