

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 **DIECISEIS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, en el **Salón Monte Carlo**, 5ta Avenida Esquina con 15 sur, Plaza Chedraui Local 22z3 (Segundo Piso) Colonia Centro, 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 1 de Julio del año Dos Mil Quince (**Anexo A**), de conformidad a lo establecido en el Reglamento del Condominio.

Una vez efectuada la debida acreditación de los condóminos presentes, así como 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 el Profesor Ignacio Ismael Chuc Piña como perito en la materia de intérprete Inglés- Español y Español- Inglés, acreditando su calidad con el Oficio CJ-0234/2015, mismo que se Anexa como **Anexo D** a las presente.

Lic. Manuel Irvin Garcia Valdez Notario 9 del Estado de Quintana Roo, Lic. Manuel Villanueva Notario 56 del Estado de Quintana Roo, el Contador Ricardo Marrufo, la Lic. Johana Rodríguez y la Lic. Romina Harsanyi.

Acto seguido se procede a designar de manera unánime conforme al voto de todos los presentes quienes representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, al **Sr. Sidney Charles Stolper** como **Presidente** de la Asamblea. Asimismo se nombra a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** de la misma Asamblea y como escrutadores a los señores: **William Martin Bryan** and **Doris Marina Holter**, mismo voto de asignación de escrutadores es aprobado por mayoría de votos; 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**. Los documentos exhibidos por los condóminos, con los que acreditan su personalidad y derecho de asistir a la presente Asamblea, en persona o por poder debidamente otorgado a apoderado legal, de los cuales se agrega copia al expediente del acta de esta Asamblea como **Anexo C**, e hicieron constar que estaban representados en esta Asamblea de condóminos el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos 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.

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

ORDEN DEL DÍA

- I- Llamada a orden por el Comité de Vigilancia, introducción de invitados especiales.
- II- Designación del Presidente de la Asamblea, Secretario y de dos escrutadores.
- III- Lista de asistencia en la que se hará constar la presencia de los condóminos asistentes, representantes o apoderados legales, y el número que cada uno represente computado según el cuadro de votos del proindiviso. Esto será por Subrégimenes y por Régimen Maestro.
- IV- Declaración que hará el Presidente de la Asamblea, de estar o no legalmente constituida la Asamblea en términos del Reglamento.
- V- Lectura del Orden del Día.
- VI- Discusión y voto para permitir que las votaciones de los Condominios en todas las mociones se realicen a través de papeletas para así aportar evidencia de la votación.
- VII- Discusión y voto para permitir acceso a la Asamblea por video y que sea debidamente grabada.
- VIII- Discusión y en su caso Aprobación para la solicitud al Registro Público de un Folio para registrar debidamente el Condominio Maestro.
- IX- Discusión y en su caso Aprobación acerca de el Nuevo Reglamento de Condominio.
- X- Discusión y en su caso Adopción de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo como la Ley a seguir por el Régimen en Condominio en materia supletoria.
- XI- Discusión y en su caso Aprobación para crear una Nueva Asociación Civil que se encargue tener la titularidad de las cuentas bancarias y bienes a favor del Régimen en Condominio.
- XII- Discusión y en su caso Aprobación del Presupuesto y Fondo de Reserva así como el Calendario a seguir para la aplicación del presupuesto.
- XIII- Discusión Acerca de la Situación Financiera del Condominio.
- XIV- Presentación de Propuestas de compañías interesadas en llevar a cabo la Administración del Condominio.
- XV- Discusión, Análisis y en su caso Aceptación de la Terminación y Renuncia de la compañía El Cantil HOA A.C. como compañía administradora del condominio; discusión y aprobación de la nueva compañía administradora del condominio y resumen de las facultades del administrador.
- XVI- Discusión, Elección y/o Ratificación de su caso de los Miembros del Comité de Vigilancia y resumen de las facultades que debe tener el Comité de Vigilancia.
- XVII- Asuntos generales:
 - i. Resumen del Reporte legal del Régimen y preguntas
 - ii. Discusión y votación en cuanto a la modificación estructural y cambio de uso, principalmente el Restaurante y otros del Sub Régimen El Cantil Torre Norte, consecuencias legales, costos y cumplimiento con las autoridades.
 - iii. Clarificación de la situación con la adquisición del terreno al Norte; referente a su compra y posesión.
 - iv. Discusión y en su caso votación de cómo proceder con la Zona Federal (ZOFEMAT).
 - v. Discusión y en su caso votación de cómo proceder con los derechos del muelle (APIM).
 - vi. Discusión acerca de la propuesta de arreglar en un futuro los indivisos de los condominios.
 - vii. Moción para remover las Puertas de Seguridad del exterior de la unidades.
 - viii. Moción en cuanto a la instalación de las nuevas unidades de Aire Acondicionado de energía eficientes (invertidoras).
 - ix. Moción para reemplazar la marquesina en la entrada del edificio norte.
 - x. Moción para aprobar la solicitud de un permiso al Municipio para poder construir un macetero en la acera de la Torre Sur.

- xi. Moción para poder convertir la fuente de la entrada de la Torre Sur en un Macetero.
- xiii. Moción para la reparación de la azotea de la Torre Norte y Sur.
- XVIII- 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.
- XIX- Aprobación de la persona que se ha asignado para la Redacción, discusión y lectura de las Minutas correspondientes
- XX- Clausura de la Asamblea.

Y una vez hecha la discusión necesaria y leída de la orden del Día, por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, se procedió a desahogar la presente Asamblea Extraordinaria de condóminos de la siguiente manera:

PRIMER PUNTO.- En desahogo del primer punto de la Orden del Día una vez habiendo llamado a Orden y Presentado a los Invitados Especiales de la Asamblea, por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Régimen del Condominio Maestro, se aprueba como debidamente se ha desarrollado la presente 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 **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, se aprueba como debidamente se ha desarrollado la presente acta al **Sr. Sidney Charles Stolper** como **Presidente** de la Asamblea. Asimismo se nombra a la **Lic. Johana Margarita Rodriguez Romero** como **Secretario** de la misma Asamblea. Ahora conforme a lo siguiente, con el **83.0051% (Ochenta y Tres Punto Cero Cero Cincuenta y Uno)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro a favor y **16.9952% (Dieciséis Punto Nueve Mil Novecientos Cincuenta y Dos)** en contra, se aprueba como escrutadores a los señores: **William Martin Bryan and Doris Marina Holter;**

TERCER PUNTO.- En desahogo del punto III de la Orden del Día y una vez discutido en cuanto a la Lista de Asistencia para hacer constar la presencia de los Condóminos Asistentes, por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, se aprueba como debidamente se ha desarrollado la presente acta.

CUARTO PUNTO.- En desahogo del punto IV de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, **Sr. Sidney Stolper** 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. Y con respecto a dicha certificación se tiene que el quórum legal de la Presente Asamblea Extraordinaria: **100.00% (CIEN POR CIENTO)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Sur y **100.00% (CIEN POR CIENTO)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Norte y el Proindiviso en relación al Condominio Maestro "El Cantil" es: **100.00% (CIEN POR CIENTO)**. Se establece por esta Asamblea que el proindiviso de Ambas Torres (Norte y Sur) en Relación al Condominio Maestro "El Cantil" de **100.00% (CIEN 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 de valor 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	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (RAMON VILLANUEVA)	4.9297	2.2030
L-B	Fideicomiso-SOL Y LUNA INVESTMENTS LLC (DAVID WILLIAM AHRENSEN)	3.6099	1.6132
L-C	SIDNEY CHARLES STOLPER	5.3936	2.4103
3-A	DANIEL JOSEPH Y COLLEN FYE KLIETHERMES	4.9959	2.2326
3-B	CHRISTOPHER MICHAEL Y CAROLYN JANE SUTTON	3.7710	1.6852
3-C	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (BOBBY FREEMAN Y PETER POOLLOS)	5.1875	2.3182
4-A	MAÑANA 4A EL CANTIL SUR SA de CV (Rep. Javier Villalobos)	4.8817	2.1815
4-B	Fideicomiso-EL CANTIL 4B LLC (Charles Bud Corkin)	3.8892	1.7380
4-C	Fideicomiso- CASA TROPICAL LLC (GARY GOMOLA)	5.2272	2.3359
5-A	Fideicomiso-EL CANTIL 5AS LLC (Jack Musser)	4.8888	2.1847
5-B	JAIME ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	3.8970	1.7415
5-C	JONATHAN EUGENE Y DORIS MARINA HOLTER	5.2296	2.3370
6-A	FRANCIS BERNARD DOONAN	4.8978	2.1887
6-B	Fideicomiso-EL CANTIL 6BS PROPERTIES (Rep. GREGORY NATHAN HANSON)	3.8100	1.7026
6-C	Fideicomiso-TMJE PROPERTIES LLC (Rep. JOHN WEISSERT)	5.3001	2.3685
7-A	Fideicomiso- 7ASUR CANTIL LLC (Rep. WILLIAM JOSEPH MENCAROW)	5.0521	2.2577
7-B	Fideicomiso- EL CANTIL 3BN LLC (REP. GORDON LA VAN SWANSON JR)	3.9043	1.7447
7-C	GUSTAVO VILDOSOLA RAMOS	5.2138	2.3299
8-A	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (JOSEPH CIOTTI)	6.6082	2.9530
8-B	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (JOSEPH CIOTTI)	2.5197	1.1260
8-C	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	6.7929	3.0356
		100.0000	

Condominio en TORRE NORTE	Propietario	Proindiviso %
------------------------------	-------------	---------------

L-A	WILLIAM MARTIN Y HEATHER LYNE BRYAN	2.7636	1.5286
L-B	LYN SUSAN Y MARK EDWARD KAY	2.1308	1.1786
L-C	JAIME ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	2.1817	1.2068
L-D	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	3.4149	1.8888
2-A	ROBERT WALTER Y MARY FORSTER SCHOENTHALER	4.2272	2.3382
2-B	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	JOAN HILDA Y GEORGE JOHN BACZYNSKI	3.5451	1.9609
4-A	JOHN WARD THOMAS	4.2272	2.3382
4-B	EARL LEO Y JANICE SMITH	3.2637	1.8052
4-C	KANDY JEAN STAHL	3.5451	1.9609
5-A	JEAN MARIE Y MICHAEL JON BRILL	4.2272	2.3382
5-B	RAMON VILLANUEVA LOPEZ	3.2637	1.8052
5-C	ROBERT LEE Y 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	THOMAS RICHARD Y TRISHA LEE KIECKHAFFER	3.2637	1.8052
6-C	Fideicomiso- ELCANTIL 6CN LLC (DANIEL CLARK KENNY)	3.5451	1.9609
7-A	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	3.0013	1.6601
7-B	REGINA Y ROBERT MITCHELL BONESO	2.0337	1.1249
7-C	EL CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV (Jose Maria Fernández Gea)	2.2714	1.2563
7-D	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	3.5584	1.9682
8-A	EL CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	4.2272	2.3382
8-B	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	3.2637	1.8052
8-C	Fideicomiso-CANTIL COZUMEL LLC (Mike Jenssen)	3.5451	1.9609
9-A	Saby Karina Melendez Chan	6.9624	3.8511
9-B Rest	EI CANTIL CONDOMINIOS SA DE CV	5.4658	3.0233
		100.0000	

Se pasa a explicar que de la lista de todas las Unidades se informa a la Asamblea que los señores **Thomas Richard y Trisha Lee Kieckhafer**, propietarios de la Unidad (Condominio) **6B de la Torre Norte**, quienes se encuentran presentes en estos momentos, deben Cuotas Condominales por la Cantidad Total de: **\$2,350.00 (Son: Dos**

Mil Trescientos Cincuenta Dólares, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos de América 00/100). Dichos propietarios ofrecen pagar dicha cantidad para poder tener el derecho al Voto en la presente Asamblea y pedir que se perdone la cantidad acumulada por penalidad en pagos atrasados. La Asamblea en su conjunto acepta, con 37 Votos a favor y 11 en Contra la oferta tomando en cuenta el proindiviso de la mencionada unidad para el Quórum Legal y confirma el derecho a voto de la Unidad 6B Norte en la Presente Asamblea. El Sr. William Martin Bryan en su carácter de miembro del Consejo de Vigilancia queda depositario de la cantidad pagada.

Los propietarios entregan la cantidad al miembro del Comité de Vigilancia, el Sr. William Martin Bryan. Estas Minutas servirán como recibo bastante de que la Unidad 6B de la Torre Norte se encuentra al corriente con el pago de sus Cuotas a la fecha de hoy.

La Asamblea aprueba este punto **unanimidad** de votos presentes que representan el de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro.

QUINTO PUNTO.- En desahogo del punto V de la Orden del Día en cuanto a la Lectura y Aprobación de la misma Orden del día, una vez leída, **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro y se aprueba la Orden del día como debidamente se ha desarrollado en la presenta acta.

SEXTO PUNTO.- En desahogo del punto VI del Orden del Día se somete una moción para que la votación de los Condóminos en todas las mociones se realice a través de papeletas para así tener evidencia de la votación. Una vez discutida esta moción, por **mayoría** de votos presentes que representan el **97.6644% (Noventa y Siete Punto Sesenta y Seis Mil Cuarenta y Cuatro)** y se abstiene **2.3359 % (Dos punto Treinta y Tres Mil Cincuenta y Nueve)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, se aprueba que los votos de los Condóminos se realicen a través de papeletas.

SÉPTIMO PUNTO.- En desahogo del punto VII de la Orden del Día, se somete una moción para permitir acceso a la Asamblea por medio de video y que la misma sea debidamente grabada para distribución futura y .

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** en relación al Condominio Maestro, el permitir el acceso a la Asamblea por medio de video y que la misma sea debidamente grabada.

OCTAVO PUNTO.- En desahogo del punto VIII de la Orden del Día, el **Sr. Sidney Stolper** y la **Lic. Johana M. Rodríguez Romero** explican que como resultado de las investigaciones de la situación Legal del Régimen en Condominio el Cantil se recuerda a todos los condóminos presentes que cada vez que se ha realizado una Asamblea del Régimen de Condominio se ha registrado en el Sub-régimen de la Torre Norte. Que hasta el momento no se ha tenido ningún problema legal en cuanto a estos registros de Asambleas pero que en un futuro sería más propio y correcto que se Registrara la

Asamblea dentro del Régimen Condominio el Cantil como Régimen de Condominio Maestro y Repetir este Registro dentro de Ambos sub-regímenes, Torre Norte y Torre Sur. Todo lo anterior para evitar el problema de no poder obtener la obligatoriedad del pago de cuotas condominales de una Torre a otra Torre. También para poder respetar los preceptos de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo. Se explica que también se notó como resultado de la investigación legal, que el Régimen del Condominio Maestro de “El Cantil” no tuvo un Registro Legal completo ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio y que este paso debe completarse para que de ahora en adelante se pueda efectuar el registro correcto de las Asambleas de Condominios: primero en el Régimen Maestro El cantil y después en los Sub-regímenes de la Torre Norte y Torre Sur. Se hace notar que esta situación en ningún momento fue responsabilidad de malas intenciones de parte del desarrollador y que es muy sencillo legalmente reparar esto de ahora en adelante. Por lo tanto se le informa a la Asamblea que es necesario solicitar al Registro Público de la Propiedad y Comercio un folio para poder terminar correctamente con el Registro del Régimen del Condominio Maestro el Cantil. También que esto ayudaría con las metas que se tienen de reformar el Reglamento de Condominio de una manera que pueda ser aplicado de manera más fácil para ambas Torres Norte y Sur como Sub-regímenes. Se explica que una vez obtenido este folio y terminado el Registro del Condominio Maestro el Cantil las próximas Asambleas de Condominio serán realizadas una a la vez pero Registradas 3 veces, una vez en el Condominio Maestro y segunda vez en la Torre Norte y tercera vez en la Torre Sur. Se le recuerda a la Asamblea que la presente Asamblea extraordinaria será por lo pronto registrada en ambos sub-regímenes Torre Norte y Torre Sur.

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, **se aprueba** por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** en relación al Condominio Maestro, la autorización para que se realice la solicitud del Folio al registro Público de la Propiedad y Comercio para que se pueda terminar con el Registro del Condominio Maestro “El Cantil”.

NOVENO PUNTO.- En desahogo del punto IX de la Orden del Día en cuanto a la Discusión y en su caso Aprobación acerca de el Nuevo Reglamento de Condominio, el **Sr. Sidney Stolper** se explica la necesidad que se tiene de revisar el Reglamento de Condominio: **Se acepta discutir esto en otro momento de la Asamblea.**

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, **se aprueba** por **mayoría** de votos presentes que representan el **94.6783 % (Noventa y Cuatro Punto Seis Mil Setecientos ochenta y Tres Por Ciento) a favor y 5.3220 % (Cinco Punto Tres Mil Doscientos Veinte) en contra**, en relación al Condominio Maestro, para por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, **discutir esto en otro momento de la Asamblea.**

El **Sr. Alan Craig Dannerman** emite una moción para que de ahora en adelante se realice sólo una Asamblea General de Condominios al año en ves de dos como la ley de

Condominio estipula. A la vez se hace notar que esta Asamblea será dentro del Mes de Noviembre durante la primera semana completa de 7 días del mismo mes en día Jueves. Misma **se aprueba** por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** en relación al Condominio Maestro.

Acto seguido la **Sra. Trisha Lee Kieckhafer** , emite una moción para que el proyecto del Nuevo Reglamento de Condominio sea discutido en Asamblea extraordinaria previa a la Asamblea General de Noviembre. Misma **se aprueba** por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** en relación al Condominio Maestro.

DECIMO PUNTO.- En desahogo del punto X de la Orden del Día, la Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero habla acerca de los beneficios de aceptar la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, como la Ley supletoria del Régimen de Condominio. Les recuerda a todos los presentes que ya que el Condominio Maestro el Cantil ya esté Registrado correctamente la Ley para aplicar junto con sus Estatutos será esta mencionada Ley ya que la parte del Código Civil que trata acerca de Regímenes de Condominio ya no se encuentra en Vigor, por lo tanto recomienda a la Asamblea que se adopte la nueva Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo como Ley Supletoria del Régimen de Condominio **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE**; ya que esto beneficiaría muchos para los asuntos en los cuales los Estatutos del Régimen Maestro y los sub-regímenes de la Torre Norte y la Torre Sur no sean específicos.

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, **Se aprueba** por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, aceptar Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, como la Ley supletoria del Régimen de Condominio. Y Acto seguido de la **Sra. Doris Marina Holter**, realiza la moción para que sea añadido un Artículo extra al reglamento de Condominios Vigente , con el siguiente Texto:

“Artículo 48: Para el caso de que un propietario no puede estar presente le día de la Asamblea, podrá ser representado por persona autorizada a través de carta poder simple firmada ante dos testigos.”

Se aprueba por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro.

DECIMO PRIMER PUNTO.- En desahogo del punto XI de la Orden del Día, se procedió a hablar de la opción de crear una Nueva Asociación Civil que se encargue tener la titularidad de las cuentas bancarias y bienes a favor del Régimen en Condominio.

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, **se aprueba por unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, la creación de una Nueva Asociación Civil que se encargue tener la titularidad de las cuentas bancarias y bienes a favor del Régimen en Condominio.

También **se aprueba por unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro para facultar al Nuevo Administrador y a los miembros del Comité de Vigilancia con Poderes suficientes para contratar servicios legales y otros para constituir una Nueva Asociación Civil, que se encargue de tener la titularidad de las cuentas bancarias y bienes a favor del Régimen en Condominio. Por lo que en términos del Artículo 2810 del Código Civil para el estado de Quintana Roo, se otorgan las siguientes Facultades:

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 apoderada 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

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. (novenos), 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.

También se hace Notar que el deseo de la Asamblea es que las mismas personas que formen parte del Comité de Vigilancia sean las Mismas Personas de la Mesa Directiva de la futura Asociación Civil, siempre y cuando se sigan realizando Asambleas que se encarguen de los nombramientos respectivos de dichos cargos, tanto en el Régimen de Condominio como en la futura Asociación Civil.

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- En desahogo del punto XII de la Orden del Día, para a la presentación, examen, discusión y en su caso la aprobación del Presupuesto y Fondo de Reserva así como el Calendario a seguir para la aplicación del presupuesto. El **Sr. Alan Craig Dannerman** procede a presentar el presupuesto para el Cuarto Trimestre (Junio, Julio y Agosto 2015) y para finalizar este año (Septiembre, Octubre, Noviembre y hasta Diciembre 31) se explica el contenido del mismo, el cuál fue entregado a los condóminos. Ese presupuesto no se aprobó.

En uso de la palabra la **Sra. Jean Brill** presenta una segunda opción de presupuesto. Ella comenta que en la Asamblea de Condominios pasada en Noviembre de 2014 se aprobó previamente un presupuesto que cubre hasta el 31 Agosto 2015, por lo que no es necesario que la Asamblea vote respecto a esos meses que hacen falta. Se sigue explicando que esta segundo opción de presupuesto de ser aprobada, será empezando 1 de Septiembre de 2015 al 31 de Diciembre de 2015. Una copia de este presupuesto se añade como Anexo E. (presupuesto aprobado)

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, y escuchado se aprueba por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, que de ahora en adelante se siga el calendario Anual empezando el 1 de Enero y terminando el 31 de Diciembre de cada año.

El presupuesto presentado por **Sra. Jean Brill** para el periodo de **septiembre a diciembre 2015** es por la cantidad total de: **\$114,986.75 (SON: CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES 75/100, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).**

Dentro del mismo punto se hace del conocimiento de la Asamblea que el Fondo de Reserva cuenta con la cantidad de **\$66,500.00 (SON: SESENTA SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).**

Acto seguido cuanto al fondo de reserva **se aprueba** por **unanimidad** de votos presentes que representan el **100.00% (CIEN POR CIENTO)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, que se tomen **\$40,000.00 USD (SON: CUARENTA MIL DOLARES 00/100, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).** del Fondo de Reserva para un fondo de Seguro. A continuación, un desglose del Fondo de Reserva:

SUBMITTED FOR CONSIDERATION BY ADMINISTRATOR	Jun1, 2015-Dec 31,2015
Onity Software/system for common area access	5,000.00
Repair to 2 elevated metal portions of the roof on north tower	20,000.00
Repair the 2 flat portions of roof on north tower, whole roof on south towers, south tower ceiling	34,000.00
Swimming pool surface replacement	7,500.00
Suma /Totales	66,500.00

DECIMO TERCERO PUNTO.- En desahogo del punto XIII de la Orden del Día se procede a la Discusión Acerca de la Situación Financiera del Condominio. Se le otorga el uso de la voz a la **Sra. Jean Brill**, quien expone la situación financiera del Condominio. Como resultado del análisis financiero, se reporta que no se encuentra justificada la siguiente

cantidad de: **\$125,486.74 (SON: CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS 74/100 DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS DE AMERICA).**

En consecuencia los contadores de la compañía administradora actual denominada **EL CANTIL HOA A.C.** explican que han comparado los números y que no pueden en estos momentos explicar detalladamente y le preguntan a la **Sra. Jean Brill** ¿Cómo fue que obtuvo los resultados de esa cantidad faltante? y que es necesario analizar los mismos documentos que ella. En uso de voz, el representante de **EL CANTIL HOA A.C.**, el **Sr. Alan Craig Dannerman** explica que todos los costos son diferentes en México en comparación de otros países y que con anterioridad la firma contable Zapata Denis ya ha analizado el soporte contable de manera previa.

El contador Ricardo Martin Marrufo declara que desde el año 2014 a la fecha de acuerdo a los Estados Financieros que su firma contable envió de manera previa a los propietarios, dice que todo está comprobado y pregunta a la Asamblea si tienen dudas.

El **Sr. Frank Doonan** y la **Sra. Doris Marina Holter** somete la siguiente moción secundada por el Sr. William Martin Bryan:

“Debido a la insuficiencia en cuanto a la explicación entre lo que es presentado acerca del Dinero disponible a la mano del Régimen de Condominio y los Balances Bancarios, se somete a aprobación de la Asamblea que el Comité de Vigilancia inicie una auditoría operativa a **EL CANTIL HOA A.C.** realizada por un auditor contable autorizado por la Secretaria de Administración Tributaria o no autorizado por el SAT, lo anterior queda bajo la discreción del Comité de Vigilancia, misma auditoria que abarque todo el período desde el inicio en que **EL CANTIL HOA A.C.** comenzó a administrar el Condominio”

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día y haber escuchado la moción anterior los condominios resolvieron con un porcentaje **58.0463% (Cincuenta y ocho punto cero cuatrocientos sesenta y tres)** a favor y **41.9540% (Cuarenta uno Punto Nueve Mil Quinientos Cuarenta)** en contra, del porcentaje total de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro y por lo tanto se aprueba esta moción.

El Contador **Ricardo Martin** informa a la Asamblea que la Administración actual nunca cobró al Régimen de Condominio la siguiente cantidad: **\$345,886.99 Pesos (Trescientos Cuarenta y Cinco Mil Ochocientos Ochenta y Seis Pesos 99/100 M.N.)** con relación a gastos conforme a 3% Sobre nomina, Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (IMSS), Retenciones por Salarios. Y solicita a la Asamblea que también se revise esta información.

DECIMO CUARTO PUNTO.- En desahogo del punto XIV de la Orden del Día en cuanto a la Presentación de Propuestas de compañías interesadas en llevar a cabo la Administración del Condominio El Presidente de la Asamblea **Sr. Sidney Stolper**, procede a introducir a las compañías a las que se les ha pedido presentar una propuesta para la Administración del Régimen de Condominio. Acto seguido el **Sr. Ashley Grant Sartison**, representante de **CBP Cozumel S.A. de C.V.** procede a realizar una

presentación acerca de los servicios de administración completa de condominios que su compañía ofrece.

Después **Alan Craig Dannerman** presenta una propuesta para seguir únicamente proporcionando el servicio de mantenimiento de Área Común.

Después de un tiempo para preguntas y respuestas en ambas propuestas, no habiendo que aprobar nada en cuanto a este punto se pasa al siguiente.

DECIMO QUINTO PUNTO.- En desahogo del punto XV de la Orden del Día, en cuanto a la Discusión, Análisis y en su caso Aceptación de la Terminación y Renuncia de la compañía El Cantil HOA A.C. como compañía administradora del condominio; discusión y aprobación de la nueva compañía administradora del condominio y resumen de las facultades del administrador. En uso de la palabra, el Sr. **Alan Craig Dannerman** como representante de El Cantil HOA A.C. manifiesta que su representada ya no desea prestar más sus servicios como Administrador, por lo que en este acto pone a consideración de los presentes su renuncia al cargo.

Acto seguido se decide conforme a lo siguiente:

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden votan las 49 Unidades votan para aceptar la renuncia del Administrador actual y en consecuencia elegir como nuevo administrador del condominio a la sociedad mercantil denominada CBP Cozumel S.A. DE C.V. resultando aprobada dicha moción con **27 votan a favor y 21 en contra y 1 se abstiene**: por lo que en este acto se exhorta al Administrador saliente a entregar toda la documentación, información así como los reportes contables a la Nueva administradora de Condominios **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE**, en los términos de la ley, así como se obliga a transferir los fondos del Régimen, incluyendo el Fondo de Reserva a favor de la nueva Asociación Civil que fue aprobada para constituirse en el Punto XI de la presente minuta. En este acto se otorgan todas las facultades que la Ley prevé a **CBP Cozumel, S.A. de C.V.** en su carácter de ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE** y se faculta al Comité de Vigilancia para que junto con el nuevo Administrador realice decisiones en cuanto a los servicios de Mantenimiento. Otorgando en este acto las siguientes facultades al Nuevo Administrador, las cuales comenzarán a surtir efectos al momento del mismo tomar protesta:

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 apoderada 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 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. (novenos), 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.

Estando presente el **Sr. Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V.**, nueva compañía Administradora protesta aceptar su cargo y desempeñarlo correctamente.

El **Sr. William Martin Bryan** emite una moción para que a partir de este momento ningún pago se realice por el saliente Administrador sin la previa autorización por escrito o correo electrónico de uno de los Miembros del Comité de Vigilancia en lo que se realiza la transición al nuevo Administrador, al mismo tiempo el Administrador saliente El Cantil HOA A.C. no podrá dispersar fondos ninguna manera sin dicha autorización, en caso contrario, tendrá las responsabilidades que la ley establezca. Dicha moción es aceptada por **98.1951% (Noventa y Ocho punto Mil novecientos cincuenta y uno Uno)** votos a favor y una abstención que representa el **1.8052% (Uno Punto Ocho Mil Cincuenta y Dos)**.

DECIMO SEXTO PUNTO.- En desahogo del punto XVI de la Orden del Día en cuanto a la Discusión, Elección y/o Ratificación de su caso de los Miembros del Comité de Vigilancia y resumen de las facultades que debe tener el Comité de Vigilancia. Se recuerda la Asamblea que los presentes miembros del Comité de Vigilancia son la siguientes personas: **Doris Marina Holter** como **Presidente**, **Francis Bernard Doonan** como **Secretario** y **William Martin Bryan** como **Tesorero**.

Acto seguido se el Sr. Joseph Ciotti realiza la moción para que los miembros del Comité de Vigilancia sean 5 miembros en Total, sin que haya sido aprobada.

Resolución:

Una vez discutido este punto del orden del día, por **mayoría** de votos presentes que representan el 48 unidades a favor y 1 unidad Ausente. por ciento del proindiviso en relación al Condominio Maestro, se ratifica o escoge : **Doris Marina Holter** como **Presidente**, **Francis Bernard Doonan** como **Secretario** y **William Martin Bryan** como **TESORERO** del Comité de Vigilancia por el periodo en que fueron elegidos. Mismos miembros quienes estando aquí presentes aceptan los cargos y entran en este momento en el desempeño de sus funciones otorgándoles la Asamblea las siguientes facultades:

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 apoderada 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 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. (novenos), 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 SEPTIMO PUNTO.- En desahogo del punto XVII, se procede, el Presidente de la Asamblea propone a los asistentes exponer cualquier asunto general que resulte de interés. Por lo tanto discute y resuelve todos los siguientes:

Resolución:

Se emite una moción para que dentro de los Asuntos Generales los Puntos vii al xii sean tratados en la Próxima Asamblea Extraordinaria y la moción es aprobada por 98.1951% (Noventa y Ocho punto Mil novecientos cincuenta y uno Uno) votos a favor y una abstención que representa el 1.8052% (Uno Punto Ocho Mil Cincuenta y Dos).

Se emite una moción para que dentro de los Asuntos Generales los Puntos i al vi sean tratados en la Próxima Asamblea Extraordinaria y darle los poderes al Comité de Vigilancia para investigar más el asunto y estar todos los propietarios preparados para tomar una decisión en Noviembre, la moción es aprobada por 98.1951% (Noventa y Ocho punto Mil novecientos cincuenta y uno Uno) votos a favor y una abstención que representa el 1.8052% (Uno Punto Ocho Mil Cincuenta y Dos).

DECIMO OCTAVO PUNTO.- En desahogo del punto XVIII de la Orden del Día el Presidente de la Asamblea propuso como delegada especial de la misma la **Lic. Romina Harsanyi Nacif**, expidan 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. Una vez que los asistentes analizaron la propuesta hecha para la designación de los delegados especiales, se acordó lo siguiente:

Resolución:

Se designan a la Lic. Romina Harsanyi Nacif con 98.1951% (Noventa y Ocho punto Mil novecientos cincuenta y uno Uno) votos a favor y una abstención que representa el 1.8052% (Uno Punto Ocho Mil Cincuenta y Dos) del por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, 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 NOVENO PUNTO.- En el desahogo del punto XIX del 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.

Resolución:

Se designa a la Sra. **Johana Margarita Rodríguez Romero**, con la **mayoría** de votos presentes que representan el **98.1951% (Noventa y Ocho punto Mil novecientos cincuenta y uno Uno)** a favor y una abstención que representa el **1.8052% (Uno Punto Ocho Mil Cincuenta y Dos)** por ciento de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro, para que sea la persona que redacte las Minutas de la presente Asamblea Extraordinaria.

VIGÉSIMO PUNTO.- 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- CONVOCATORIA

ANEXO B- LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO C- PODERES

ANEXO D- Oficio CJ-0234/2015

ANEXO E- Presupuesto

Se levantó la Asamblea celebrada en Segunda Convocatoria siendo las 20:52 Veinte horas con Cincuenta y Dos minutos del día 16 del mes de Julio del año dos mil Quince.

PRESIDENTE

SECRETARIO

Sr. Sidney Charles Stolper

Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero

ESCRUTADOR

ESCRUTADOR

William Martin Bryan

Doris Marina Holter