

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

En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, siendo las **08:00 AM (OCHO HORAS CON CERO MINUTOS)** del día **CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, en **KUZAM BUSSINESS CENTER UBICADO EN LA CALLE 7 SUR NUMERO 8505 ENTRE 85 AVENIDA Y 85 BIS AVENIDA COLONIA REPOBLADORES, COZUMEL QUINTANA ROO**, se reunieron los condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE** (en lo sucesivo el “Condominio”) para celebrar en **SEGUNDA CONVOCATORIA** una Asamblea Extraordinaria de condóminos del Condominio, a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante convocatoria realizada el trece de octubre del año dos mil veinticinco (**Anexo A**), de conformidad a lo establecido en el Reglamento del Condominio.

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

Primero, la **Lic. Romina Harsanyi Nacif**; Segundo, la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero. El Sr. Yigall Marcel Rodríguez Romero** como intérprete contratado por el Régimen en Condominio para esta Asamblea, de los idiomas inglés-español y español-inglés. Y el **Sr. Erick Pedro Romero**, como intérprete de los idiomas inglés-español y español-inglés para el representante de las unidades **9-A y 9-B Rest**, el **Lic. José María Fernández Gea**.

Acto seguido se procede a designar de manera **Unánime** conforme al voto de todos los presentes quienes representan el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación al Condominio Maestro al **Sr. Robert Donald Van De Vuurst** como **Presidente** de la Asamblea, asimismo a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** y como escrutadores a los señores: **Paula Lynne French** y **Martina Lee Hanson**, quienes después de aceptar sus cargos, procedieron a revisar la lista de asistencia firmada de los condóminos que forman parte de Condominios **“EL CANTIL” UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBRÉGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE** de acuerdo con los documentos exhibidos por los condóminos, con los que acreditan su personalidad y derecho de asistir a la presente Asamblea, ya sea de manera personal o por medio de carta poder debidamente otorgado a apoderado legal. En cuanto a los poderes, los mismos se agregan al expediente del acta de esta Asamblea (**Anexo C**). Y los escrutadores hicieron constar que estaban representados en esta Asamblea de condóminos el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** del proindiviso con relación al Condominio Maestro, computado según el cuadro de votos del proindiviso.

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

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

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

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

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

L-A	GERICO VENTURES S de RL CV (Legal Rep. Cecil Clay Cogar II)	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 FAYE KLIETHERMES	4.9959	2.2326
3-B	Fideicomiso- CHRISTOPHER MICHAEL y CAROLYN JANE SUTTON	3.771	1.6852
3-C	Fideicomiso- SALT and LLIMES LLC (Greg Chrimes, Mark Llewellyn, Deb Llewellyn y Megan Jordan)	5.1875	2.3182
4-A	MANANA 4A EL CANTIL SUR S.R.L. de C.V.	4.8817	2.1815
4-B	Fideicomiso-EL CANTIL 4B LLC (Edward M Ohayon y Carene Emie Ohayon)	3.8892	1.738
4-C	Fideicomiso- CASA TROPICAL LLC (GARY ROBERT GOMOLA)	5.2272	2.3359
5-A	Fideicomiso- DOUGLAS WILLIAM FRENCH Y PAULA LYNNE FRENCH	4.8888	2.1847
5-B	Fideicomiso- JAIME ALBERTO OLMO Y NORMA IRIS PEDRAZA	3.897	1.7415
5-C	Fideicomiso-JEFFERY DUANE COLEMAN y SHERI SHANNON COLEMAN	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 (DAVID BOOK)	5.3001	2.3685
7-A	Fideicomiso- 7ASURCANTIL LLC (WILLIAM JOSEPH MENCAROW)	5.0521	2.2577
7-B	Fideicomiso- MARK ALAN HANDLEY y MAGDALENA BUSTAMANTE HANDLEY	3.9043	1.7447
7-C	Fideicomiso- BRADLEY W CHARLES y PEGGY ANNETTE CHARLES	5.2138	2.3299
8-A	Fideicomiso- PHAS EL CANTIL LLC (GREGOR SCOTT BAILAR)	6.6082	2.953
8-B	Fideicomiso- EL CANTIL PHB LLC (SIDNEY CHARLES STOLPER)	2.5197	1.126
8-C	Fideicomiso- REBECCA BOHANNAN y JEFFREY DUANE BOHANNAN	6.7929	3.0356

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

L-A	Fideicomiso- GARY THOMAS OLKOWSKI y LESLIE JO OLKOWSKI	2.7636	1.5286
L-B	Fideicomiso- ANTHONY RAY BOATWRIGHT JR.	2.1308	1.1786
L-C	Fideicomiso-JEFFERY ALAN JOZWIAK y SARAH SHAUGHNESSY JOZWIAK	2.1817	1.2068
L-D	Fideicomiso- OJOS SINROSA, LLC (LAURIE LYN SORRENSON Y JOEL MACLIN HICKERSON)	3.4149	1.8888
2-A	Fideicomiso- ROBERT WALTER y MARY FORSTER SCHOENTHALER	4.2272	2.3382
2-B	Fideicomiso- PSALM 91:2 LLC (ROBERT DONALD VAN DE VUURST)	3.2637	1.8052
2-C	Fideicomiso- DANNMARK PROPERTIES LLC (VICTOR PETER MARKUSKI JR.)	3.5451	1.9609
3-A	Fideicomiso- PURISCH PROPERTIES LLC (ARNOLD y ELLEN PURISCH)	4.2272	2.3382
3-B	Fideicomiso- THOMAS LEE SWANSON y ANDREA LYNN SWANSON	3.2637	1.8052
3-C	Fideicomiso- JOAN HILDA Y GEORGE JOHN BACZYNSKI	3.5451	1.9609
4-A	Fideicomiso- 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 y RAYMOND CHARLES LONG JR	3.5451	1.9609
5-A	Fideicomiso- JEAN MARIE BRILL y MICHAEL JON BRILL	4.2272	2.3382
5-B	RAMON VILLANUEVA LOPEZ	3.2637	1.8052
5-C	Fideicomiso- ROBERT LEE BALGENORTH y MICHAELA EDITH ELLA BALGENORTH	3.5451	1.9609
6-A	Fideicomiso- RICHARD WAYNE TREPETA	4.2272	2.3382
6-B	Fideicomiso- BRADLEY DUANE JOHNSON y DILFUSA ISLOMOVNA JOHNSON	3.2637	1.8052
6-C	Fideicomiso- ELCANTIL 6CN LLC (DANIEL CLARK KENNY)	3.5451	1.9609
7-A	ESTHER DE LA PEÑA HERNANDEZ alias JASSIANA KONNI JAXEN alias ESTHER COCHRANE	3.0013	1.6601
7-B	Fideicomiso- REGINA BONESO y ROBERT MITCHELL BONESO	2.0337	1.1249
7-C	Fideicomiso- CHRISTOPHER EUGENE CUMPTON y SUSAN MARIA CIROKI	2.2714	1.2563
7-D	CANTIL 7JN LLC (Crystal Marie Dudley)	3.5584	1.9682
8-A	Sergio Ivan Briceño Vargas	4.2272	2.3382
8-B	Fideicomiso- LIONFISH LLC (Bradley W Charles y Peggy Annette Charles)	3.2637	1.8052
8-C	Fideicomiso-CANTIL COZUMEL LLC (Leslie Jo Olkowski y Gary Thomas Olkowski)	3.5451	1.9609

9-A	Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (representados por el Lic. José María Fernández Gea)	6.9624	3.8511
9-B Rest	Wynston Albert Dearboy Dannerman Dominguez, Emilee Ilene Dannerman Melendez y Ayden Marshall Dannerman Melendez (representados por el Lic. José María Fernández Gea)	5.4658	3.0233

Acto seguido, se manifiesta que, de toda la lista de las unidades anteriores, las que se encuentran ausentes son las siguientes: **LAS, 7AS, 3BN, 4BN, 5BN, 6AN, 6CN, 7BN, 7DN y 8AN**. Dichas unidades han incumplido con el **Artículo 14 del Reglamento de Condominio de El Cantil**. Se les recuerda a los presentes que este artículo especifica claramente la obligación y responsabilidad que cada uno de los condóminos tiene de hacer todo lo posible por asistir en persona o bien por medio de apoderado legal a TODAS las Asambleas del Condominio; Ya que la inasistencia reiterada repetida puede perjudicar o bien bloquear la toma de decisiones para el bienestar del Condominio.

Los escrutadores ahora certifican de que se tienen: **19 Unidades** que representan el **44.6878% (Cuarenta y Cuatro Punto Seis Ocho Siete Ocho Por Ciento)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Sur y **20 Unidades** que representan el **55.3125% (Cincuenta y Cinco Punto Tres Uno Dos Cinco Por Ciento)** del proindiviso en el Sub-Régimen de la Torre Norte y el Proindiviso con relación al Condominio Maestro “El Cantil” es: **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** representado por **39 unidades presentes** del total de las **49 unidades**. **Por lo tanto: se establece por esta Asamblea que el proindiviso de Ambas Torres (Norte y Sur) con relación al Condominio Maestro “El Cantil” de 80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento) es el que se utilizará para la toma de todas las decisiones en la presente Asamblea.**

Este punto es aprobado por **Unanimidad** de votos presentes que representan el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** de los votos del proindiviso con relación al Régimen del Condominio Maestro, se aprueba como debidamente se ha desarrollado en 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 **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro 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. Robert Donald Van De Vuurst** como **Presidente** de la Asamblea, igualmente a la **Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero** como **Secretario** y como escrutadores a los señores **Paula Lynne French** y **Martina Lee Hanson**.

TERCER PUNTO.- En desahogo del punto III de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, el **Sr. Robert Donald Van De Vuurst**, 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 con el Condominio Maestro “El Cantil” de **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** es el que se utilizará para la toma de todas las decisiones, conforme al desahogo del Primer Punto.

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

“ORDEN DEL DÍA”

- I- Lista de asistencia (En la que se hará constar la presencia de los condóminos asistentes, los representantes o apoderados legales asistentes computado según el proindiviso, por Subrégimen y por Régimen Maestro).
- II- Designación del Presidente de la Asamblea, Secretario y de dos escrutadores.
- III- Declaración que hará el Presidente de la Asamblea, de estar o no legalmente constituida la Asamblea en términos del Reglamento.
- IV- Lectura del Orden del Día.
- V- Discusión y/o aprobación de la Ratificación de las Minutas de la Asamblea Extraordinaria del 2024.
- VI- Reporte del Administrador y del Comité de Vigilancia acerca de los avances desde la última Asamblea.
- VII- Discusión, y en su caso aprobación ciertos ajustes al Reglamento de Condominio del Régimen de “El Cantil”.
- VIII- Discusión y/o Voto en cuanto a Temas Legales y de Conciliación.
- IX- Discusión y Elección y/o Ratificación de los Miembros del Comité de Vigilancia.
- X- Discusión y/o voto en cuanto a los Estados Financieros del 2024.
- XI- Discusión y Voto del Presupuesto General para el 2026 y los gastos del Fondo de Reserva.
- XII- Discusión y Ratificación del Administrador.
- XIII- Asuntos generales:
- XIV- Designación de la persona que acudirá ante Notario Público para la protocolización del Acta de Asamblea, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel.
- XV- Clausura de la Asamblea.

La Asamblea aprueba este punto por **Unanimidad** de votos presentes que representan el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación con el Condominio Maestro.

QUINTO PUNTO.- En desahogo del punto V del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifiesta, que es necesario ratificar las Minutas de la Asamblea Extraordinaria del Condominio de 2024. El **Sr. Gregory Nathan Hanson** emite una moción para que no se tenga que leer las minutas de la mencionada Asamblea ya que el documento es muy extenso y que se apruebe la ratificación de estas. Por lo tanto, se somete a votación y la Asamblea decide conforme a lo siguiente:

Resolución:

Se aprueba ratificar la Minuta de la Asamblea Extraordinaria del Condominio de 2024, por **Unanimidad** de votos presentes que representan el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

SEXTO PUNTO.- En desahogo del punto VI de la Orden del Día, el **Sr. Ashley Grant Sartison**, en su calidad de representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V.**, compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”, procede a presentar su reporte de la Administración acerca de los avances desde la última Asamblea por medio de una presentación de diapositivas. Este reporte es sumamente extenso en páginas, por lo tanto, aunque no se adjunta como anexo a estas minutas, cada uno de los propietarios confirma que lo ha recibido por correo electrónico.

Algunos propietarios hacen preguntas y comentarios sobre el mantenimiento y el **Sr. Ashley Grant Sartison** hace notas al respecto para revisar los temas con calma y también extiende una invitación a todos los propietarios a unirse a los recorridos que se hacen paulatinamente en las áreas comunes junto con los supervisores de los edificios y el comité de vigilancia para comentar cualquier tema que les preocupe durante el año.

En uso de la voz, El **Sr. Gregory Nathan Hanson** como Presidente del Comité de Vigilancia procede a dar el reporte del Comité de Vigilancia, explica que han estado muy activos especialmente con temas legales y habla sobre lo productivos que han sido los recorridos con el administrador para poder ver temas

de mantenimiento y también los invita a unirse a los recorridos del edificio. Habla también un problema en cuanto a los cubos de acceso y que se están buscando opciones de soluciones para esto. También habla sobre habiendo siempre vidrios en el área de la alberca, y que es algo que es muy importante que se les recuerde a los que rentan sus unidades de tener mucho cuidado con esto y que al final es por la seguridad de todos. El último tema que toca es sobre colgar ropa en los balcones, les recuerda que es un tema que está en el reglamento y se pide se recuerde que se debe respetar. Después de algunos comentarios, la Asamblea toma la siguiente:

Resolución:

La Asamblea aprueba este punto por **Unanimidad** de votos de los presentes que representan el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación con el Condominio Maestro.

SEPTIMO PUNTO.- En desahogo del punto VII de la Orden del Día, el **Sr. Gary Robert Gomola**, procede con la discusión y en su caso aprobación de ciertos ajustes al Reglamento de Condominio del Régimen “El Cantil”. La asamblea sostiene una discusión larga través de preguntas y respuestas en cuanto a las modificaciones de 4 Artículos del Reglamento de Condominio y 1 regla de las Reglas Operativas y Lineamientos de Cortesía y llega a las siguientes **5 Resoluciones:**

PRIMERA RESOLUCION:

Se emite una moción para que se modifique el **Artículo 7** del Reglamento de “El Cantil” que ahora lee de la siguiente manera:

ARTICULO SIETE – Construcción y Transformación Estructural– Las Propiedad Común no podrá ser modificada en su forma y/o uso de ninguna manera. No habrá modificación alguna en forma, figura, textura de paredes, reconfiguración de paredes exteriores o su uso. Ninguna construcción, re-configuración o cambio se realizará, a menos que este haya sido aprobado por mayoría de los votos en Asamblea Extraordinaria en la que asista al menos el 75% del proindiviso.

Toda construcción, renovaciones, alteraciones, reconfiguraciones o modificaciones a una Unidad las cuales sean realizadas en algún momento determinado son sujetas a la previa autorización de un Comité de Arquitectura, CV y la Administración, en cada instancia basada en los conceptos de los Lineamientos Arquitectónicos, que forman parte de las Regulaciones Operativas (Anexo A). Como parte de las Regulaciones Operativas, una Asamblea Extraordinaria NO es requerida para la modificación de los Lineamientos Arquitectónicos. Todas las aprobaciones que emanen del Comité de Arquitectura, el CV y de la Administración, así como todos los permisos gubernamentales aplicables deben ser aprobados previamente a cualquier inicio de obra o trabajo de cualquier tipo. El no cumplimiento, resultará en penalidades las cuales serán establecidas por el Administrador y el CV en concordancia con estos Reglamentos Internos y la Ley. Los Dueños de Condominios se les aconseja el someter todos sus planes y planos del proyecto al Comité de Arquitectura con tiempo suficiente previo al inicio de cualquier trabajo, para así poder revisarlo y discutirlo, si fuese necesario. Este requerimiento no aplica a reparaciones que sean necesarias por el resultado de una emergencia imprevista, tales como fugas de agua, bloqueos en las tuberías, fallos eléctricos, y cosas parecidas, pero los Condóminos deben notificar al CV y al Administrador lo más rápido posible de la emergencia y de las reparaciones que sean necesario ejecutarse. El CV y la Administración se reserva los derechos a revisar todos los planos de reparaciones de emergencia y requerir que sean hechos o realizados en estrecho apego a los Lineamientos Arquitectónicos.

Para que de ahora en adelante lea a continuación:

ARTICULO SIETE – Construcción y Transformación Estructural– Las Propiedad Común no podrá ser modificada en su forma y/o uso de ninguna manera. No habrá modificación alguna en forma, figura, textura de paredes, reconfiguración de paredes exteriores o su uso. Ninguna construcción, re-configuración o cambio se realizará, a menos que este haya sido aprobado por mayoría de los votos en Asamblea Extraordinaria en la que asista al menos el 75% del proindiviso.

La subdivisión de condominios en múltiples unidades está estrictamente prohibida. En consecuencia, cualquier plan presentado que parezca incluir una subdivisión no será aprobado.

Toda construcción, renovaciones, alteraciones, reconfiguraciones o modificaciones a una Unidad las cuales sean realizadas en algún momento determinado son sujetas a la previa autorización de un Comité de Arquitectura, CV y la Administración, en cada instancia basada en los conceptos de los Lineamientos Arquitectónicos, que forman parte de las Regulaciones Operativas (Anexo A). Como parte de las Regulaciones Operativas, una Asamblea Extraordinaria NO es requerida para la modificación de los Lineamientos Arquitectónicos. Todas las aprobaciones que emanen del Comité de Arquitectura, el CV y de la Administración, así como todos los permisos gubernamentales aplicables deben ser aprobados previamente a cualquier inicio de obra o trabajo de cualquier tipo. El no cumplimiento, resultará en penalidades las cuales serán establecidas por el Administrador y el CV en concordancia con estos Reglamentos Internos y la Ley. Los Dueños de Condominios se les aconseja el someter todos sus planes y planos del proyecto al Comité de Arquitectura con tiempo suficiente previo al inicio de cualquier trabajo, para así poder revisarlo y discutirlo, si fuese necesario. Este requerimiento no aplica a reparaciones que sean necesarias por el resultado de una emergencia imprevista, tales como fugas de agua, bloqueos en las tuberías, fallos eléctricos, y cosas parecidas, pero los Condóminos deben notificar al CV y al Administrador lo más rápido posible de la emergencia y de las reparaciones que sean necesario ejecutarse. El CV y la Administración se reserva los derechos a revisar todos los planos de reparaciones de emergencia y requerir que sean hechos o realizados en estrecho apego a los Lineamientos Arquitectónicos.

El Comité de Vigilancia nombrará a 3 miembros de entre quienes se ofrezcan como voluntarios para formar el Comité de Arquitectura. Los miembros de Comité de Vigilancia no podrán formar parte de este Comité.

Esta moción por la primera resolución se aprueba por la Mayoría de los votos presentes que representan 73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

SEGUNDA RESOLUCION:

Se emite una moción para que se modifique el **Artículo 54** del Reglamento de “El Cantil” que ahora lee de la siguiente manera:

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO – Contribuciones al Fondo de Reserva (ingresos) – El Fondo de Reserva debe usarse para pagar las reparaciones mayores/repuestos y para la compra de activos fijos. Las Contribuciones al Fondo de Reserva serán recolectadas de forma trimestral y deberá continuar cada trimestre, hasta que el saldo del Fondo exceda la cantidad de \$100,000.00 Dólares Americanos (O su equivalente a la tasa de tipo de cambio del día de la Asamblea más reciente), en cual punto, serán descontinuadas temporalmente. Las Contribuciones al Fondo de Reserva serán automáticamente reincorporadas durante el trimestre siguiente a cualquier trimestre en el cual el saldo del Fondo de Reserva baje a menos de \$100,000 Dólares Americanos (O su equivalente a la tasa de tipo de cambio del día de la Asamblea más reciente). El Fondo de Reserva también se puede usar para cubrir déficits en el Fondo General como se menciona en el Artículo Cincuenta y Seis.

Para que de ahora en adelante lea a continuación:

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO – Contribuciones al Fondo de Reserva (ingresos) – El Fondo de Reserva debe usarse SOLAMENTE para pagar las reparaciones mayores/repuestos y para la compra de activos fijos. Las Contribuciones al Fondo de Reserva serán recolectadas de forma trimestral y deberá continuar cada trimestre, hasta que el saldo del Fondo exceda la cantidad de \$2,000,000.00 de Pesos Mexicanos, en cual punto, serán descontinuadas temporalmente. Las Contribuciones al Fondo de Reserva serán automáticamente reincorporadas durante el trimestre siguiente a cualquier trimestre en el cual el saldo del Fondo de Reserva baje a menos de \$2,000,000.00 de Pesos Mexicanos. El Fondo de Reserva también se puede usar para cubrir déficits en el Fondo General como se menciona en el Artículo Cincuenta y Seis.

Esta moción por la primera resolución se aprueba por la Mayoría de los votos presentes que representan 73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

TERCERA RESOLUCION:

Se emite una moción para que se modifique el **Artículo 38** del Reglamento de “El Cantil” que ahora lee de la siguiente manera:

ARTICULO TREINTA Y OCHO - Elegibilidad del Comité de Vigilancia – Las personas nominadas para servir en el Comité de Vigilancia no deben haber sido sujetos o condenados en proceso judicial por algún delito o haber servido una condena de prisión sentenciada por un juez por más de un año, ni delito que haya envuelto transacciones financieras de ningún tipo. Adicionalmente las personas nominadas para el Comité de Vigilancia deben de estar al corriente con el pago de sus cuotas a la Asociación, los cuales incluyen; cuotas de mantenimiento, fondos de reserva, interés moratorio, y algún otro concepto que haya sido acordado a su contribución, desde el inicio y durante su completa participación administrativa. Cualquiera que haya sido elegido para servir en el CV puede ser seleccionado para que provea un certificado de antecedentes no penales, si la mayoría de los miembros restantes votan a favor de esto. El objetivo final del certificado de antecedentes no penales es cerciorarse del estatus o historial legal del individuo tal como se mencionó previamente. En tal caso, su nominación como parte del CV será probatoria hasta que sea recibido un reporte limpio de su historial.

Los Aplicantes deben ser personas que preferiblemente residan en el Condominio o los cuales se queden con mayor frecuencia en la propiedad y quienes no tengan conflicto de interés con el Condominio. Debido a lo previamente mencionado, los siguientes NO pueden aplicar o ser miembros del CV:

- a. Aquellas personas que provean servicios, directa o indirectamente, al Condominio.
- b. Un dueño de condominio que ostente el 30% del interés indiviso de la propiedad.
- c. Cualquier otro Impedimento establecido por la Asamblea.

El CV debe ser constituido por un presidente, un secretario, un tesorero y dos miembros determinados por la Asamblea. El CV no tendrá voto definitivo para resolver diferencias o controversias que resulten de las reuniones de Asamblea.

Cuando un miembro del CV, por alguna razón, no pueda continuar sobrellevando su función, debido a que haya vendido su unidad o porque ya no se amolde a sus intereses, él debe avisar por escrito a los otros miembros del Comité con (30) días de anticipación. En el evento que existan menos de tres miembros de CV, el Administrador del Condominio, dentro del término o que no supere más de (30) días naturales, convendrá una junta de la Asamblea, con el objetivo de nombrar o designar nuevos miembros.

Para que de ahora en adelante lea a continuación:

ARTICULO TREINTA Y OCHO - Elegibilidad del Comité de Vigilancia – Las personas nominadas para servir en el Comité de Vigilancia no deben haber sido sujetos o condenados en proceso judicial por algún delito o haber servido una condena de prisión sentenciada por un juez por más de un año, ni delito que haya envuelto transacciones financieras de ningún tipo. Adicionalmente las personas nominadas para el Comité de Vigilancia deben de estar al corriente con el pago de sus cuotas a la Asociación, los cuales incluyen; cuotas de mantenimiento, fondos de reserva, interés moratorio, y algún otro concepto que haya sido acordado a su contribución, desde el inicio y durante su completa participación administrativa. Cualquiera que haya sido elegido para servir en el CV puede ser seleccionado para que provea un certificado de antecedentes no penales, si la mayoría de los miembros restantes votan a favor de esto. El objetivo final del certificado de antecedentes no penales es cerciorarse del estatus o historial legal del individuo tal como se mencionó previamente. En tal caso, su nominación como parte del CV será probatoria hasta que sea recibido un reporte limpio de su historial.

Los Aplicantes deben ser personas que preferiblemente residan en el Condominio o los cuales se queden con mayor frecuencia en la propiedad y quienes no tengan conflicto de interés con el Condominio. Debido a lo previamente mencionado, los siguientes NO pueden aplicar o ser miembros del CV:

- d. Aquellas personas que provean servicios, directa o indirectamente, al Condominio.
- e. Un dueño de condominio que ostente el 30% del interés indiviso de la propiedad.
- f. Cualquier otro Impedimento establecido por la Asamblea.

El CV debe ser constituido por un presidente, un secretario, un tesorero y dos miembros determinados por la Asamblea. El CV no tendrá voto definitivo para resolver diferencias o controversias que resulten de las reuniones de Asamblea.

Esta moción por la primera resolución se aprueba por la Unanimidad de los votos presentes representan el 80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento) de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

CUARTA RESOLUCION:

Se emite una moción para que se modifique la **Regla Operativa número 1.10 del Anexo A** Reglas Operativas y Lineamientos de Cortesía que ahora lee de la siguiente manera:

1.10 Fiestas: Los Propietarios, sus inquilinos e invitados usarán sus respectivas Unidades privadas de manera ordenada y tranquila cuando tengan fiestas dentro de sus condominios. Cuando se realicen fiestas en Áreas comunes, ninguna de las partes podrá tener un comportamiento negligente (por ejemplo, música a alto volumen, uso de drogas, desnudez, etc.) que pueda comprometer el equilibrio, seguridad, salud o comodidad del Régimen.

Para que de ahora en adelante lea a continuación:

1.10 Las reuniones realizadas por un Propietario(s) de Condominio y sus ocupantes, mientras estén en residencia, y que se lleven a cabo en las áreas comunes, deberán limitarse a 8 personas adicionales a los propietarios y ocupantes de esa unidad. Las reuniones que excedan este número requerirán la aprobación previa del administrador y del Comité de Vigilancia. En cumplimiento con el punto 1.7 anterior, los arrendatarios vacaciones no pueden realizar fiestas en las áreas comunes.

Esta moción por la primera resolución se aprueba por la Mayoría de los votos presentes que representan 78.7804% (Setenta y Ocho Punto Siete Ocho Cero Cuatro Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 1.6132% (Uno Punto Seis Uno Tres Dos Por Ciento) se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

QUINTA RESOLUCION:

Se emite una moción para que se modifique el **Artículo 46** del Reglamento de “El Cantil” que ahora lee de la siguiente manera:

ARTICULO CUARENTA Y SEIS – Recargos por pagos atrasados – *El administrador debe recolectar todos los pagos de los Condóminos, sin embargo, los pagos no hechos en la fecha especificada resultarán en intereses de moratorios y/o penalidades aquí especificadas y/o determinados por la Asamblea de Condóminos.*

Se seguirán las siguientes Reglas:

- *El pago trimestral de cuotas de condominio se debe realizar durante los primeros 7 días del mes para evitar recargos (Por ejemplo: 7 de enero, 7 de abril, 7 de julio y 7 de octubre).*
- *Otros pagos deben de realizarse antes de la fecha de corte.*
- *Los Pagos hechos por los Propietarios de Condominios serán aplicados de manera cronológica, en el siguiente orden; para cubrir multas, interés, sanciones, gastos legales y cuotas de mantenimiento ordinarias, cuotas extraordinarias y fondos de reserva.*

Política de Penalizaciones

- a) *Se aplicará \$250 pesos a todas las facturas pendientes desde el primer día de atraso.*
- b) *La multa de \$250 pesos se seguirán cargando cada 7 días hasta que el total sea pagado completamente. Las multas serán cargadas los días 1ero, 8vo, 15vo y 22vo de cada mes.*

Al estar una cuenta atrasada el equivalente a 90 días en cuotas ordinarias, estarán sujetos a multas de 5,000 pesos de acuerdo con lo descrito anteriormente. Además de que se le negará el acceso a todas las áreas comunes tanto al propietario como a su inquilino hasta que liquide su cuenta.

Para que de ahora en adelante lea a continuación:

ARTICULO CUARENTA Y SEIS – Recargos por pagos atrasados – *El administrador debe recolectar todos los pagos de los Condóminos, sin embargo, los pagos no hechos en la fecha especificada resultarán en intereses de moratorios y/o penalidades aquí especificadas y/o determinados por la Asamblea de Condóminos.*

Se seguirán las siguientes Reglas:

- *El pago trimestral de cuotas de condominio se debe realizar hasta el día quince del mes para evitar recargos (Por ejemplo: 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre).*
- *Otros pagos deben de realizarse antes de la fecha de corte.*
- *Los Pagos hechos por los Propietarios de Condominios serán aplicados de manera cronológica, en el siguiente orden; para cubrir multas, interés, sanciones, gastos legales y cuotas de mantenimiento ordinarias, cuotas extraordinarias y fondos de reserva.*

Política de Penalizaciones

- a) *Se aplicará \$250 pesos a todas las facturas pendientes desde el primer día de atraso.*
- b) *Una penalización de \$1,000 pesos se aplicarán después del primer mes, cada día 16, cada mes, a cualquier factura pendiente hasta que sea pagada en su totalidad.*

Al estar una cuenta atrasada el equivalente a 90 días en cuotas ordinarias, estarán sujetos a multas de 5,000 pesos de acuerdo con lo descrito en el b) anterior. Además de que se le negará el acceso a todas las áreas comunes tanto al propietario como a su inquilino hasta que liquide su cuenta.

Esta moción por la primera resolución se aprueba por la **Mayoría** de los votos presentes que representan **73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento)** se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

OCTAVO PUNTO.- En desahogo del punto VIII de la Orden del Día, en cuanto a temas legales y de conciliación, el **Sr. Robert Van de Vuurst** procede a explicar todo el esfuerzo que el comité de vigilancia a realizado para llegar a un acuerdo en los litigios y procedimientos legales que se tienen hasta el momento. Después de una larga explicación y una sesión de preguntas y respuestas, la Asamblea toma las siguientes dos resoluciones:

Los **Sres. Gregor Scott Bailar and Gregory Nathan Hanson** emiten una moción para que se apruebe el más reciente acuerdo conciliatorio presentado en cuanto a la concesión de la zona federal presentado por **Alan Craig Dannerman y Saby Karina Melendez Chan** y que el Comité de Vigilancia pueda financiar el pago o crear una cuota especial para poder financiar el pago de este acuerdo.

Esta moción se aprueba por la **Mayoría** de los votos presentes que representan **73.9098% (Setenta y Tres Punto Nueve Cero Nueve Ocho Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.4838% (Seis Punto Cuatro Ocho Tres Ocho Por Ciento)** se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

Los **Sres. Gregor Scott Bailar and Anthony Ray Boatwright Jr.** emiten una moción para permitir que el Comité de Vigilancia proceda con negociaciones y discusiones para llegar a un posible acuerdo conciliatorio global de los litigios pendientes, otorgándole al Comité de Vigilancia la facultad de presentar dicho acuerdo a los propietarios para su posible aprobación mediante votación electrónica u otros medios, sin necesidad de convocar a una Asamblea, quedando dicha aprobación sujeta a ratificación en la asamblea anual.

Esta moción se aprueba por **Unanimidad** de votos de los presentes que representan el **80.3934% (Ochenta Punto Tres Nueve Tres Cuatro Por Ciento)** de los votos del proindiviso en relación con el Condominio Maestro.

NOVENO PUNTO.- En desahogo del IX punto de la Orden del día, sobre la elección y/o ratificación de los Miembros del Comité de Vigilancia. Se recuerda a la Asamblea que los miembros actuales del Comité de Vigilancia son las siguientes personas:

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. Paula Lynne French como **Vocal**

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

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

En este punto la Asamblea toma las siguientes Tres Resoluciones:

PRIMERA.- De manera **Unánime** con **39 votos** de los presentes, **se acepta la renuncia de Paula Lynne French** como miembro del Comité de Vigilancia. A la vez, se le extiende finiquito bastante y suficiente no habiendo nada que reclamarle de manera presente y futura más que el agradecimiento por el fiel y buen desempeño de su puesto. Y como **Vocal** saliente del del Comité de Vigilancia, en este acto, se le revocan todos aquellos poderes previamente otorgados a su favor con el efecto de las funciones que desarrollaba como miembro de dicho Comité.

SEGUNDA.- De manera **Unánime** con **39 votos** de los presentes, la Asamblea acepta que las siguientes personas ocupen los puestos y sean miembros del Comité de Vigilancia, conforme a lo 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**

Acto seguido, la Asamblea toma la siguiente cuarta **Resolución:**

TERCERA.- De manera **Unánime** con **39 votos** de los presentes, la Asamblea aprueba dicha moción para que las mencionadas personas queden como miembros del Comité de Vigilancia del Régimen en Condominio. En este acto, las mencionadas personas, aceptan su cargo respectivamente y protestan cumplirlo fielmente. Acto seguido, la Asamblea procede OTORGAR los poderes a dichos miembros. Los poderes son suficientes para representar 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 el 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. (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 PUNTO.- En desahogo del X punto de la Orden del día, se procede a la discusión y voto para aprobar los Estados Financieros del 2024. En uso de la voz el **Sr. Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V., compañía Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”**, procede a presentar ante la Asamblea los Estados Financieros

de 2024 como año completo. Una copia de estos Estados Financieros se añade al contenido de las Presentes Minutas de manera siguiente:

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 Fondo						
			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

Después de la presentación y una sesión de preguntas y respuestas, la Asamblea toma la siguiente:

Resolución:

Se aprueban los estados financieros por **Mayoría** de votos presentes que representan **73.5192%** (**Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento**) a favor, **0%** (**Cero Por Ciento**) en contra y **6.8744%** (**Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento**) se abstienen, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

DECIMO PRIMER PUNTO.- En desahogo del XI punto de la Orden del día, sobre el presupuesto general para el 2026 y los gastos del fondo de reserva, en uso de la voz el **Sr. Ashley Grant Sartison**, como representante legal de **CBP Cozumel S.A. de C.V.**, compañía **Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio “El Cantil”**, procede a presentar ante la Asamblea las tablas como siguen:

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 reclamacion 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			2,487,830.30		

aprobado para fondear proyectos y balance deseado del fondo de reserva					
--	--	--	--	--	--

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 las cuotas se realizará conforme a la siguiente información bancaria:

Payment Instructions Instrucciones de Pago



Payment Instructions for common areas 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

Después de una larga sesión de preguntas y respuestas, la Asamblea toma la siguiente:

Resolución:

Se aprueba todas las tablas presentadas anteriormente para el Presupuesto para el 2026, Fondo de Reserva para el 2026 y Fondo de Seguro para el 2026, por **Mayoría** de votos presentes que representan **73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- En desahogo del XII punto de la Orden del Día, se procede a la discusión y ratificación del Administrador.

El **Sr. Anthony Ray Boatwright Jr.** emite una moción para ratificar a la sociedad mercantil denominada CBP Cozumel S.A. DE C.V. como compañía Administradora 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, junto con todos sus poderes otorgados en la Asamblea del Régimen de 16 de julio de 2015, protocolizada mediante la escritura pública número 1026, Volumen V, Tomo A, de fecha 20 de julio de 2015, pasada ante la fe del Notario Público 56 del Estado de Quintana Roo y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Oficina Registral de Cozumel, el día 29 de julio de 2015, bajo los números de folio 14496 y 14164, actos analizados, por la C. Fabiola A. Cortez Esquivel, registrados y autorizados por la C. Calificador Licenciada Heidy Angulo Villanueva como Delegada del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cozumel.

Mismos poderes copiados a continuación como referencia solamente:

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 clausula 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. (noveno), 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.

El señor Ashley Grant Sartison estando presente en esta Asamblea acredita su personalidad como representante legal de CBP Cozumel, S.A. de C.V. mediante copia certificada del acta número 1477, Volumen VIII, Tomo B de fecha 07 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Notario Público 56 del Estado de Quintana Roo, en la cual consta que CBP Cozumel, S.A. de C.V. le otorgó poderes para representar a dicha sociedad como administrador único otorgándole las más amplias facultades para administrar la misma y celebrar toda clase de actos, operaciones, convenios y contratos relacionados con sus finalidades, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de un apoderado general para la administración de bienes, actos de dominio y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley. Debido a que dicha copia certificada es muy extensa, no se añade como anexo a las presente minutas.

Con 37 Votos a favor, 0 en contra y 2 Abstenciones de las **39 Unidades** presentes del total de las **49 Unidades**, la Asamblea aprueba la ratificación de CBP Cozumel S.A. de C.V. como Administrador del Régimen en Condominio. Estando presente el Sr. Ashley Grant Sartison, como representante legal de CBP Cozumel S.A. de C.V., compañía Administradora que protesta seguir en su cargo y desempeñarlo correctamente. En consecuencia, esta Asamblea reconoce todos y cada uno de los actos jurídicos que el Administrador del Régimen en Condominio haya realizado desde el 16 de julio de 2015, aprueba los que esté realizando y autoriza los que realice en el futuro hasta que termine su encargo.

DECIMO TERCER PUNTO.- En desahogo del punto XIII de la Orden del Día, la Asamblea decide acerca de los siguientes asuntos generales:

- a) Discusión y/o voto en cuanto a la solicitud del dueño de la **Unidad 3AS** de quitar la ventana al lado de su jacuzzi e instalar en el mismo lugar una puerta corrediza de paneles, quedando de la misma altura, ancho y número de paneles que las demás unidades de la misma columna vertical del edificio.

Esta moción es aprobada por **Mayoría** de votos presentes que representan **69.0007% (Sesenta y Nueve Punto Cero Cero Cero Siete Por Ciento) a favor, 4.5185% (Cuatro Punto Cinco Uno Ocho Cinco Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

- b) Discusión y/o voto en cuanto a la solicitud del propietario de la unidad **LCS (LC Sur)** para que en el lado de norte de la torre sur se pueda instalar una ventana en el baño que tenga el mismo tamaño de las demás ventanas existentes en las unidades del mismo lado.

Esta moción es aprobada por **Mayoría** de votos presentes que representan **73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

- c) Discusión y/o voto en cuanto a la elección de tres miembros para que formen parte de Comité Arquitectónico: **Christopher Eugene Cumpton, Kandy Jean Stahl y Gregor Scott Bailar**.

Esta moción es aprobada por **Mayoría** de votos presentes que representan **73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

- d) Discusión y/o voto en cuanto a cambiar la fuente de la torre norte a una jardinera y que el comité arquitectónico le presente algunas opciones al Administrador y el Comité de Vigilancia para que estos últimos tomen una decisión final en cuanto a esto.

Esta moción es aprobada por **Mayoría** de votos presentes que representan **73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen**, de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

DECIMO CUARTO PUNTO.- En desahogo del punto XIV de la Orden del Día, la Asamblea propone 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 esta Asamblea.

Una vez discutida la orden del día, esta se aprueba por **Mayoría** de votos presentes que representan **73.5192% (Setenta y Tres Punto Cinco Uno Nueve Dos Por Ciento) a favor, 0% (Cero Por Ciento) en contra y 6.8744% (Seis Punto Ocho Siete Cuatro Cuatro Por Ciento) se abstienen** de los votos del proindiviso en relación con el Régimen del Condominio Maestro.

DECIMO QUINTO PUNTO.- En desahogo del XV punto de la Orden del día, no habiendo otro asunto que tratar se procedió a la clausura de la Asamblea y a concluir la elaboración de la presente acta, la

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

Se anexa al expediente de esta acta los siguientes:

ANEXO A- CONVOCATORIA

ANEXO B- LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO C- PODERES

Se levantó la Asamblea celebrada en **Segunda Convocatoria** siendo las **3:00 PM (Quince Horas con Cero minutos)** del día **14 de noviembre del año Dos Mil Veinticinco**.

PRESIDENTE

SECRETARIO

Sr. Robert Donald Van De Vuurst

Lic. Johana Margarita Rodríguez Romero

ESCRUTADOR

ESCRUTADOR

Sra. Paula Lynne French

Sra. Martina Lee Hanson