

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO "LA CASA QUE VE AL MAR".

En la Ciudad y Puerto de Zihuatanejo, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, siendo las diez horas del 6 de Noviembre del año dos mil veintiuno, se reunieron en el restaurante "Las Adelitas" ubicado en Blvd. Playa La Ropa 109, Col. La Ropa de esta Ciudad, reunidos los condóminos del Condominio La Casa que ve al Mar, que al final firman por propio derecho o a través de apoderado legal, tal y como consta en la lista de asistencia que se agrega a la presente acta como anexo, reunidos en Asamblea General Ordinaria, que se celebra en primera convocatoria, emitida con fecha cinco de octubre del dos mil veintiuno.

Se hace constar la presencia de Erika Arriaga Castrejón como traductor - intérprete en español-inglés, con la anuencia de todos los Condóminos presentes.

A continuación, los condóminos procedieron a desahogar cada uno de los puntos que integran el orden del día, siendo éste el siguiente:

- 1.- Nombramiento de Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.
- 2.- Verificación de Quórum e instalación legal de la Asamblea.
- 3.- Presentación, revisión y en su caso aprobación del informe de actividades del Comité de Vigilancia por los períodos del 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2020 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2021.
- 4.- Presentación, revisión y en su caso, aprobación del informe de actividades del Administrador por los períodos del 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2020 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2021.
- 5.- Presentación, revisión y, en su caso aprobación de los estados financieros de los períodos del 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2020 y del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2021.
- 6.- Propuesta y en su caso, ratificación o revocación y nombramiento de los nuevos miembros del Comité de Vigilancia, así como, otorgamiento de los poderes necesarios para el ejercicio de su encargo.

ORDINARY GENERAL ASSEMBLY OF HOME OWNERS OF THE CONDOMINIUM "LA CASA QUE VE AL MAR".

In the City and Port of Zihuatanejo, Municipality of Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, at ten o'clock on the 6 day of November of the year two thousand twenty-one, at "Las Adelitas" restaurant, located in Blvd. Playa la Ropa 109, Col. La Ropa of this City, the Home Owners of "La Casa que ve al Mar Condominium" gathered, whom are signing by their own right or through a legal proxy, as stated in the attendance list that is added to this minute as an attachment, gathered in the Ordinary General Assembly, which is held in first call, issued on October 5th, 2021

It is acknowledged the presence of Erika Arriaga Castrejon as interpreter - translator in Spanish-English, with the consent of all Home Owners.

Then, the Home Owners proceeded to develop each of the agenda points, which corresponds to the following:

- 1.- Appointment of President, Secretary and Ballot Counter of the Assembly.
- 2.- Verification of Quorum and legal installment of the Assembly.
- 3.- Presentation, revision and in its case, approval of the Surveillance Committee's Activity Report, respect to the periods from April 1st to December 31st, 2020 and from January 1st to October 31st, 2021.
- 4.- Presentation, revision and in its case, approval of the Administrator's Activity Report, respect to the periods from April 1st to December 31st, 2020 and from January 1st to October 31st, 2021.
- 5.- Presentation, revision and in its case, approval of the financial statements for the periods from April 1st to December 31st, 2020 and from January 1st to September 30th, 2021.
- 6.- Proposal and in its case, ratification or revocation and appointment of the new members of the Surveillance Committee, as well as, granting them with the necessary Power of Attorney for the exercise of their duties.

- 7.- Propuesta y en su caso ratificación del Administrador del condominio “Asociación de Condóminos La Casa que ve al Mar, A.C.”, así como de los poderes necesarios para el ejercicio de su cargo.
- 8.- Presentación, revisión, discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto anual de ingresos y egresos para el ejercicio 2022, así como de las respectivas cuotas de mantenimiento para cubrir dicho presupuesto.
- 9.- Presentación, revisión, discusión y, en su caso, determinación y aprobación de pago de cuotas para establecer un Fondo de reserva para la adquisición de implementos, maquinarias y equipos, reparaciones y mantenimientos mayores en los bienes de propiedad común, de acuerdo al Artículo 40, fracción II del “Reglamento Interior y de Administración”.
- 10.- Propuesta, revisión, discusión y, en su caso, modificación de la fracción “A” del Artículo 55 del “Reglamento Interior y de Administración” del Condominio, para quedar como sigue:

“...
A) La Asamblea General se celebrará por lo menos una vez al año el primer sábado del mes de Noviembre, y será convocada de acuerdo con la Ley y este Reglamento.
...”

- 11.- Asuntos Generales.
- 12.- Nombramiento de delegados especiales.
- 13.- Declaración de clausura de la Asamblea.

Acto seguido se procedió a desahogar cada uno de los puntos del orden del día, en los términos siguientes:

PUNTO UNO.- En el desahogo del punto uno del orden del día, se procedió a integrar la mesa de debates que dirigirá la asamblea, la cual por unanimidad de votos quedó integrada de la siguiente forma:

PRESIDENTE: RICHARD THOMAS FLOWERDAY
SECRETARIA: SANDRA HENGEL
ESCRUTADORA: KRISTEN SOLTMAN

- 7.- Proposal and in its case, ratification of the Administrator of the Condominium “Asociación de Condóminos La Casa que ve al Mar, A.C.”, as well as, the necessary Power of Attorney for the exercise of its duties.
- 8.- Presentation, revision, discussion and in its case, approval of the 2022 annual budget of income and expenses, as well as the respective maintenance dues for cover such budget.
- 9.- Presentation, revision, discussion and in its case, calculation and approval of payment of dues, necessary for establish a Reserve fund, destined to cover the acquisition of materials, machinery and equipment, major repairs and maintenance in the Common Property Goods, according to Article 40-II of the “Internal and Administration Bylaws”.
- 10.- Proposal, revision, discussion and in its case, modification to the Article 55-A of the “Internal and Administration Bylaws” of the Condominium, as follows:

“...
A) The General Assembly will be held at least once a year on the first Saturday in the month of November, and summoned according to the Law and these Bylaws.
...”

- 11.- General Matters (other business).
- 12.- Appointment of special delegates.
- 13.- Closing statement of the Assembly.

Then, each of the items on the agenda were addressed, in the following terms:

POINT ONE. - In the development of point one of the agenda, the board that will lead the assembly was formed, which by unanimous vote was named as follows:

PRESIDENT: RICHARD THOMAS FLOWERDAY
SECRETARY: SANDRA HENGEL
BALLOT COUNTER: KRISTIN SOLTMAN

PUNTO 2.- En este punto la Secretaria procedió a pasar lista a los condóminos y la escrutadora realizó el escrutinio de los condóminos presentes, certificando la asistencia de 39 condóminos que representan el 93% del indiviso total del Condominio La casa que Ve al Mar, existiendo quórum legal, por lo que el Presidente de la asamblea declaró formal y legalmente instalada la asamblea general ordinaria de condóminos, teniendo fuerza legal los acuerdos que de ella emanen.

PUNTO 3.- En el desahogo de este punto, RICHARD THOMAS FLOWERDAY (Presidente del Comité de vigilancia 2020-2021) presentó informe por escrito de las actividades realizadas por el Comité de vigilancia por los periodos comprendidos del 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2020 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2021, informe que una vez explicado fue aprobado por unanimidad de votos. Dicho informe se anexa a la presente acta.

PUNTO 4.- En el desahogo de este punto, se presentó un informe por escrito de las actividades realizadas por la administración del Condominio a través de EVERARDO TERÁN GALLEGOS, por el periodo comprendido del 1º (primero) de Abril al 31 de Diciembre de 2020 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2021, el cual una vez explicado y aclaradas las preguntas hechas por algunos condóminos, fue aprobado por unanimidad de votos. Dicho informe se anexa a la presente acta.

PUNTO 5.- En el desahogo de este punto, ROY EDWARD CUPLER (Tesorero del Comité de vigilancia 2020-2021) y EVERARDO TERÁN GALLEGOS, informaron sobre los estados financieros correspondientes a los periodos del 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2020 y del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2021, los cuales una vez explicados y aclaradas las preguntas hechas por algunos condóminos fueron aprobados por unanimidad.

PUNTO 6.- En el desahogo de este punto, se deliberó acerca de la designación de los nuevos integrantes del Comité de Vigilancia del Condominio y después de hacer varias propuestas al respecto, la asamblea por unanimidad de votos tomó el siguiente:

Acuerdo: Se designan como nuevos integrantes del Comité de Vigilancia del Condominio La Casa que ve al Mar, por el plazo de un año contado a partir de esta fecha, a las personas siguientes:

PRESIDENTE: PAUL RICHARD SORENSEN

POINT 2.- At this point, the Secretary proceeded to pass the list to the Home Owners, and the Ballot Counter carried out the scrutiny of the present Home Owners, certifying the attendance of 37 Home Owners whom represent 93% of the total pro-indiviso property of La casa que Ve al Mar Condominium, establishing legal quorum, so, the President of the assembly declared the ordinary general assembly of Home Owners formally and legally installed, having legal force the agreements that derive from it.

POINT 3.- In relation to this point, RICHARD THOMAS FLOWERDAY (President of the Surveillance Committee 2020-2021) presented a written report about the activities carried out by the Surveillance Committee for the periods from April 1st to December 31st, 2020 and from January 1st to October 31st, 2021, report that, after provide a brief overview to all Home Owners was approved by unanimous vote. The above mentioned report is attached to the present document.

POINT 4.- In relation to this point, a written report of the activities carried out by the administration of the Condominium was presented through EVERARDO TERÁN GALLEGOS, for the period from April 1 (first) to December 31st, 2020 and from January 1st to October 31st, 2021, which once explained and clarified the questions made by some Home Owners, it was approved by unanimous vote. Said report is attached to the present minute.

POINT 5.- In relation to this point, ROY EDWARD CUPLER (Treasurer of the Surveillance Committee 2020-2021) and EVERARDO TERÁN GALLEGOS, presented the financial statements corresponding to the periods from April 1st to December 31st, 2020 and from January 1st to September 30th, 2021, which once explained and clarified the questions made by some Home Owners, those were unanimously approved.

POINT 6.- In relation to this point, the appointment of the new members of the Condominium's Surveillance Committee was deliberated and after several proposals in regards, the assembly unanimously took the following:

Agreement: The following persons are appointed as new members of the Surveillance Committee of La Casa que ve al Mar Condominium, for a period of one year starting today:

PRESIDENT: PAUL RICHARD SORENSEN

TESORERO: BARBARA ANNE TUCKER
SECRETARIO: MICHAEL DEAN SOLTMAN
VICEPRESIDENTE EDIFICIO A: MICHAEL
ROBERT HENDERSON
VICEPRESIDENTE EDIFICIO B: ROBERT
ANTHONY GREENBAUM
VICEPRESIDENTE LOTES: JAY MONROE
MESINGER

Las personas antes mencionadas, aceptaron y protestaron desempeñar los cargos conferidos, quienes contarán con las facultades que se contienen en la "Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557" y en el "Reglamento Interior y de Administración".

PUNTO 7.- En el desahogo de este punto, se deliberó a cerca de la ratificación del Administrador del condominio, la "Asociación de Condóminos la Casa que ve al Mar, A.C.", así como de los poderes necesarios para el ejercicio de su encargo, por lo que una vez deliberado el punto, la asamblea por unanimidad de votos ratificó a la "Asociación de Condóminos la Casa que ve al Mar, A.C.", como Administradora del Condominio "La Casa que ve al Mar", por el plazo de un año contado a partir de esta fecha, y para el desempeño del cargo conferido, contará con todas las facultades que se contienen en el Reglamento del Condominio y en la ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557. La "Asociación de Condominios la casa que ve al Mar, A.C.", por conducto de su Presidenta del Consejo directivo la Señora Bárbara Anne Tucker, acepta y protesta desempeñar el cargo conferido.

PUNTO 8.- En el desahogo de este punto, se deliberó acerca del presupuesto de ingresos y egresos para el ejercicio del año 2022 presentado por el contador EVERARDO TERÁN GALLEGOS, así como del pago de las respectivas cuotas de mantenimiento para cubrir dicho presupuesto, en el cual se propone un incremento del 11% considerando la inflación en México de los últimos años, mismo que fue aprobado por unanimidad de votos por la asamblea, con el correspondiente incremento en las cuotas de mantenimiento 2022.

PUNTO 9.- En el desahogo de este punto, la asamblea lo deliberó de forma conjunta al punto 8 anterior, ratificando el incremento del 11% en las cuotas de mantenimiento, de forma que, con el pago ordinario de las cuotas de mantenimiento, se continuará con el incremento paulatino del Fondo de Reserva para la adquisición de implementos, maquinarias y equipos, reparaciones y mantenimientos mayores en los bienes de propiedad común, incremento que fue aprobado por unanimidad de votos.

TREASURER: BARBARA ANNE TUCKER
SECRETARY: MICHAEL DEAN SOLTMAN
VICE PRESIDENT BUILDING A: MICHAEL
ROBERT HENDERSON
VICE PRESIDENT BUILDING B: ROBERT
ANTHONY GREENBAUM
VICE PRESIDENT LOTS: JAY MONROE
MESINGER

The above mentioned persons, accepted and protested to carry out the conferred charges, whom will have the faculties contained in the "Condominium Property Law for the State of Guerrero number 557" and in the "Interior and Administration Bylaws" of the Condominium.

POINT 7.- In relation to this point, the ratification of the Condominium's Administrator, the "Asociación de Condóminos la Casa que ve al Mar, A.C.", as well as the necessary powers for the exercise of its position, was deliberated, and after this, the assembly by unanimous vote ratified the "Asociación de Condóminos la Casa que ve al Mar, A.C.", as Administrator of the Condominium "La Casa que ve al Mar", for a period of one year from this date, and for the performance of the conferred position, it will have all the faculties contained in the Condominium Bylaws and in the Condominium Property Law for the State of Guerrero number 557. The "Asociación de Condóminos la Casa que ve al Mar, A.C.", through the president of its Directing Board, Barbara Anne Tucker, accepts and protests to carry out the conferred position.

POINT 8.- In relation to this point, the incomes and expenses budget for 2022 year was discussed, as well as the payment of the respective maintenance dues for cover such budget, which was presented by EVERARDO TERÁN GALLEGOS proposing an increment by 11% considering the inflation rate in Mexico of the last years, budget which was approved unanimously by the assembly, with the respective increment in the 2022 maintenance dues.

POINT 9.- In relation to this point, the assembly deliberated it jointly with the above mentioned point 8, ratifying the 11% increase payment of the maintenance dues, so, with the regular payment of maintenance fees, it will keep the gradual rising of the Reserve fund for the acquisition of implements, machinery and equipment, major repairs and maintenance in the common property goods, increase which was approved unanimously.

PUNTO 10.- En el desahogo de este punto, la asamblea deliberó sobre la propuesta de modificación de la fracción "A" del Artículo 55 del "Reglamento Interior y de Administración" del Condominio.

Después de discutir la propuesta anterior, los condóminos por unanimidad de votos tomaron el siguiente:

Acuerdo: Se modifica la fracción "A" del Artículo 55 del "Reglamento Interior y de Administración" el cual queda redactado en los términos siguientes:

"...

A) La Asamblea General se celebrará por lo menos una vez al año el primer lunes del mes de noviembre, y será convocada de acuerdo con la Ley y este Reglamento.

..."

PUNTO 11.- En el desahogo de este punto, la asamblea deliberó a cerca de varios asuntos relacionados con el funcionamiento del Condominio, entre ellos, podemos señalar los siguientes:

a) Propuesta para que, en caso de que algún propietario llegue a rentar su departamento, la estadía mínima de sus huéspedes debe de ser de una semana (siete días) de alquiler.

Después de discutir ampliamente esta propuesta, se puso a votación, obteniendo un voto favorable del 90% de los Condóminos presentes.

b) Propuesta para llevar a cabo un estudio para la instalación de un generador eléctrico y alumbrado de emergencia.

Después de discutir ampliamente esta propuesta, se puso a votación, obteniendo un voto favorable del 93% de los Condóminos presentes.

c) Propuesta para re-evaluar la Cobertura de Seguro del condominio de forma que se incluya la cobertura contra riesgos meteorológicos (huracanes).

Después de discutir ampliamente esta propuesta, se puso a votación, obteniendo el voto favorable del 100% de los Condóminos presentes.

PUNTO 12.- En el desahogo de este punto, la Asamblea decidió por unanimidad nombrar como delegados especiales a EVERARDO TERÁN GALLEGOS y a LILIANA FERNANDEZ ZAMACONA, para que, de forma indistinta:

POINT 10.- In relation to this point, the assembly deliberated about section "A" modification proposal of Article 55 of the "Internal and Administration Bylaws".

After discussing the above mentioned proposal, the home owners by unanimous vote took the following:

Resolution: Section "A" of Article 55 is amended to read as follows:

"...

A) The General Assembly will be held at least once a year on the first Monday of November, and summoned according to the Law and these Bylaws. ..."

POINT 11.- In relation to this point, the assembly deliberated on various issues related to the Condominium operation, between those, we can mention the following:

a) Proposal for a one week (seven days) minimum stay per rental.

After discussing this proposal by the Assembly, the President asked to the Home Owners for their vote. Obtaining it a 90% approval vote of the present Home Owners.

b) Proposal for an study, related to the installation of a generator and emergency lighting system.

After discussing this proposal by the Assembly, the President asked to the Home Owners for their vote. Obtaining it a 93% approval vote of the present Home Owners.

c) Proposal for evaluate the Condominium Insurance Coverage, including the hurricane coverage.

After discussing this proposal by the Assembly, the President asked to the Home Owners for their vote. Obtaining it a 100% approval vote of the present Home Owners.

POINT 12.- In relation to this point, the Assembly unanimously appointed EVERARDO TERÁN GALLEGOS and LILIANA FERNANDEZ ZAMACONA as special delegates, so in an indistinctly way, they will:

PUNTO 13.- En el desahogo del último punto, el Presidente de la Asamblea dio por terminada la misma, por no haber más asuntos que tratar, con la cual los condóminos presentes estuvieron de acuerdo, levantándose la presente acta para constancia legal, misma que es firmada por el Presidente, Secretaria y Escrutador de la asamblea, para todos los efectos legales procedentes.

La versión en español del presente documento prevalece sobre la versión en inglés del mismo, para los efectos legales conducentes.

POINT 13.- In relation to the last point, with no more business to discuss, with the agreement of the present Home Owners, the Assembly was adjourned by the President, drafting up this minute for legal constancy, which is signed by the President, Secretary and Ballot Counter of the assembly, for all applicable legal purposes.

For legal purposes, the version in Spanish of this document prevails over its English version.

MESA DE DEBATES:

MICHAEL DEAN SOLTMAN
(Presidente)

SANDRA HENGEL
(Secretaria)

ROY EDWARD CUPLER
(Escrutador)