

CONVOCATORIA

A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO “LA CASA QUE VE AL MAR”.

De conformidad con lo previsto en los artículos 39 fracción I, 44 y 53 fracción XIII de la “Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557”, así como de los artículos 55, 56, 57 y 59 del “Reglamento Interior y de Administración” del Condominio Residencial “La Casa que Ve al Mar”, se convoca a todos los Condóminos a la **Asamblea General Ordinaria, que se llevará a cabo en las instalaciones del Restaurant “Las Adelitas” ubicado en Blvd. Playa La Ropa número 109, Col. La Ropa, Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, México, C.P. 40895, en Primera Convocatoria a las 10:00 horas del día lunes 4 de Noviembre del 2024, requiriéndose una asistencia del 75% del total de los Condóminos para que se declare legalmente instalada.**

La Asamblea General Ordinaria, se regirá bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Nombramiento de Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.
- 2.- Verificación de Quórum e instalación legal de la Asamblea.

CALL

TO THE ORDINARY GENERAL ASSEMBLY OF OWNERS OF THE CONDOMINIUM “LA CASA QUE VE AL MAR”.

According to the articles 39-I, 44 and 53-XIII of the “Condominium Property Law for the State of Guerrero Number 557” and to the articles 55, 56, 57 and 59 of the “Interior and Administration Bylaws of the Condominium “La Casa que Ve al Mar”, we summon to the Owners to the **Ordinary General Assembly, that will be held at the Restaurant “Las Adelitas” located in Blvd. Playa La Ropa 109, Col. La Ropa Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, México, C.P. 40895, in first call at 10:00 hours on Monday, November 4th, 2024, requiring at least the assistance of 75% of the Owners entitled to vote, to be legally installed.**

The Ordinary General Assembly shall be governed by the following:

AGENDA

- 1.- Appointment of President, Secretary and Scrutinizer of the Assembly.
- 2.- Verification of Quorum and legal installment of the Assembly.

- 3.- Presentación, revisión y en su caso, aprobación del informe de actividades del Comité de Vigilancia por los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre de 2023 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2024.
 - 4.- Presentación, revisión y en su caso, aprobación del informe de actividades del Administrador por los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre de 2023 y del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2024.
 - 5.- Presentación, revisión y, en su caso aprobación de los estados financieros de los períodos del 01 de Octubre al 31 de Diciembre de 2023 y del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2024.
 - 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.
 - 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 encargo.
 - 8.- Presentación, revisión, discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto anual de ingresos y egresos para el ejercicio 2024, así como de las respectivas cuotas de mantenimiento para cubrir dicho presupuesto.
- 3.- Presentation, revision and in its case, approval of the Surveillance Committee’s Activity Report, respect to the periods from November 1st to December 31st, 2023 and from January 1st to October 31st, 2024.
 - 4.- Presentation, revision and in its case, approval of the Administrator’s Activity Report, respect to the periods from November 1st to December 31st, 2023 and from January 1st to September 30th, 2024.
 - 5.- Presentation, revision and in its case, approval of the Financial Statements for the periods from October 1st to December 31st, 2023 and from January 1st to September 30th, 2024.
 - 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.- 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 2024 annual budget of income and expenses, as well as the respective maintenance dues for cover such budget.

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.- Revisión, discusión y aclaración del alcance del Segundo párrafo del Artículo 70 del “Reglamento Interior y de Administración” del Condominio, mismo que señala:

“ARTICULO 70. Las construcciones nuevas y modificaciones interiores o exteriores de los departamentos, casas, y áreas comunes deberán obtener la aprobación de la Administración del condominio, quien la otorgara previa revisión del comité de vigilancia.

Por ningún motivo se autorizarán obras que afecten las estructuras, diversas instalaciones, fachadas, circulaciones, y que obstruyan la servidumbre de vista hacia el mar y Bahía de Zihuatanejo, total o parcialmente, que actualmente tienen los inmuebles (departamentos y lotes) y/o los bienes de propiedad común, a menos que cuenten con el 90% de votos de la asamblea General.”

11.- Propuesta, revisión y en su caso, aprobación para que los propietarios del departamento 501-B procedan con la construcción de una terraza para dicho departamento, en la fachada del Edificio B, misma que ya ha sido aprobada por el Comité de Construcción.

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 “Interior and Administration Bylaws”.

10.- Revision, discussion and clarification of the scope of Article 70’s second paragraph of the “Interior and Administration Bylaws” of the Condominium, the same as it points out:

“ARTICLE 70. The new constructions and inner or outer modifications of units, houses, and common areas must obtain the approval of the Administration of the Condominium, who will issue such approval previous the revision of the Surveillance Committee.

By no means will this approval be granted if the structures, other installations, facades or circulations will be adversely affected or if they totally or partially obstruct the current easement of view towards the sea and the Bay of Zihuatanejo from the departments and lots and/or the assets of common property, unless they have 90% of the votes of the General Assembly.”

11.- Proposal, revision and, in its case, approval to the 501-B Homeowners, so they can build a terrace for their unit, in the Building B façade, which has been already approved by the Construction committee.

12.- Propuesta, revisión, discusión y en su caso, modificación del Artículo 73 del “Reglamento Interior y de Administración” del Condominio para quedar como sigue:

ARTICULO 73. *El Comité de Vigilancia, la Administración y el Condómino interesado se sujetarán a las normas establecidas en “El Reglamento y Normas de Construcción Del Condominio La Casa Que Ve Al Mar”, en el cual se establece que: el tiempo permitido para reparaciones electivas que requieran ruido intrusivo se limitara a los meses de Mayo a Agosto.*

13.- Asuntos Generales.

14.- Nombramiento de delegados especiales.

15.- Declaración de clausura de la Asamblea.

Las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes y serán obligatorias para todos los Condóminos, aún para ausentes y disidentes, y/o en su caso, para los ocupantes de los departamentos bajo cualquier título, de conformidad con lo dispuesto con la fracción IV del artículo 44 de la “Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557”.

Así mismo se les solicita llegar con 30 minutos de anticipación para el registro; los condóminos que no asistan podrán ser representados por terceras personas, quienes deberán presentar carta poder simple, debidamente otorgada ante dos testigos, de conformidad con el artículo 55

12.- Proposal, revision, discussion and, in its case, modification to the Article 73 of the “Interior and Administration Bylaws” of the Condominium, as follows:

ARTICLE 73. *The Surveillance Committee, The Administration and the interested condominium Owner will abide by the established rules contained in the “The Bylaws and Norms of construction of the Condominium La Casa Que Ve Al Mar”, in which it is established that: the time allowed for elective repairs that require intrusive noise will be limited to the months from May to August.*

13.- General Matters (other business).

14.- Appointment of special delegates.

15.- Closing statement of the Assembly.

The resolutions shall be taken by a majority of those present and will be legally binding for all the Owners including those absent or dissenting, and/or occupants of the units under any title, in accordance with the Article 44-IV of the “Condominium Property Law for the State of Guerrero Number 557”.

Be also requested to arrive 30 minutes in advance for your respective registration; The Owners who cannot attend, can be represented through a representative, who must submit a "proxy", duly granted before two witnesses, in accordance with Article 55-D of the “Interior and Administration Bylaws”.

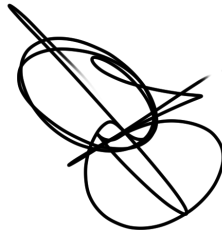
inciso D) del “Reglamento Interior y de Administración”.

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

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

Zihuatanejo de Azueta, Guerrero a 19 de Octubre de 2024/ October 19th, 2024.

**Asociación de Condóminos La Casa que ve al Mar, A.C.
Administrador del Condominio / Administrator of the Condominium
“La Casa que Ve al Mar”**



**C.P.C. Everardo Terán Gallegos
Representante Legal / Legal Representative**