

Con fundamento por lo dispuesto en los artículos 37 al 39 y demás relativos al Reglamento de Administración de la Asociación civil denominado **Condominio Especifico Residencial Península Torre III A.C.** y en las instalaciones del business center del propio inmueble, localizado en la Av. Francisco Medina Asencio No. 2485 Torre III, Zona Hotelera Norte, Puerto Vallarta Jalisco, fue celebrada la Asamblea de dicho condominio, previamente convocada con toda oportunidad, a las 16 horas del día 30 de octubre del 2009, de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Primero.- firma lista de asistencia, nombramiento de presidente de debates y secretario, así como de escrutadores y declaración de estar debidamente instalada la asamblea.

Segundo.- Admisión de nuevos asociados activos y contribuyentes.

Tercero.- Recepción de los activos y recursos financieros con que actualmente cuenta la Torre III edificada sobre la UP III del condominio residencial Península en Puerto Vallarta Jalisco.

Cuarto.- Aprobación del presupuesto de ingresos y Egresos para el mantenimiento y administración de la torre III (desarrollo inmobiliario edificado sobre UP III del condominio residencial Península en Puerto Vallarta.)

Quinto.- Ratificación de los miembros que integran el consejo de directores y en su caso admisión de nuevos consejeros vocales.

Sexto.- Nombramiento y/o ratificación del gerente administrativo de la asociación.

Séptimo.- Asuntos varios y designación del delegado para que acuda ante notario publico y logre la protocolización del acta que consigne los acuerdos.

Leída que fue la orden del día se pasó a su deliberación.

Al Primero.- Fue firmada la lista de asistencia por los asociados o apoderados de estos que se encuentran presentes, acto seguido fueron designados por la asamblea para este acto, como Presidente al **Sr. Sergio Echner**, como Secretario a el **Lic. Fernando Alarcón Menchaca** y como escrutadores a los Señores. Aaron Litchi Rovero y el Sr. Ignacio Alarcón Menchaca, dando fe estos últimos que se encuentra debidamente representado el **43%** de los asociados, por lo que en consecuencia fue declarada legalmente valida la misma siendo obligatorios para todos los asociados, los acuerdos que sean resueltos, no obstante ausentes o disidentes por minoría.

Al Segundo.- El Lic. Agustín Medina solicito a los asistentes que cada uno se presente dando su nombre y numero de departamento, posteriormente puso a la consideración de la asamblea si los presentes quieren participar como asociados de la Asociación Civil denominada Condominio Especifico Residencial Península Torre III a la que fue votado y por unanimidad se aprobó la integración de todos los asistentes como asociados.

Al Tercero.- Fue presentado a esta asamblea por el **Lic. Fernando Alarcón Menchaca** el informe sobre el inventario de los activos, de los servicios con los que cuenta el edificio y el estado que guardan las áreas y elementos comunes, posteriormente el **C.P. Víctor Bernal** entrego la situación financiera de la que guarda la UPIII en donde explica los ingresos y egresos realizados en el año 2008 y hasta septiembre del 2009, estado actual de deudores de mantenimiento y CFE de departamentos, fondo de reserva, proveedores, impuestos por pagar y cuotas pagadas por anticipado, el cual después de haber sido discutido ampliamente y comentado se determino que en este momento inicia el proceso de entrega por parte de DCL y que una vez que el consejo de directores revisemos los activos, situación financiera y situación con la comisión federal de electricidad de la UPIII se recibirá y se firmara de conformidad en esa fecha, cabe aclarar que ha esta fecha el edificio no ha sido recibido por parte de los propietarios a la desarrolladora, la asamblea resolvió aprobarlo dicho procedimiento por unanimidad de votos.

Al Cuarto.- En la presentación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2009 y hasta la próxima asamblea se aprobó por mayoría que la cuota siga a 24 pesos por metro cuadrado de departamento en ingreso y de gasto la cantidad de 616,000 pesos mensuales que será analizado a detalle por el consejo de directores y posteriormente podrá hacer los ajustes necesarios, esto quiere decir que la cuota queda sin aumento. También se acordó en la cobranza las siguientes reglas.

- El pago de la cuota de mantenimiento será mensual y con límite de pago hasta los días 10 de cada mes, a partir del día 11 se cobrara multa mensual del 10% sobre el capital.
- El fondo de reserva que se tiene que pagar es la cantidad equivalente a 3 meses de cuota de mantenimiento con fecha limite de pago el día 10 de diciembre del 2009, a partir del día 11 de diciembre se cobrara una multa del 10% mensual. Este fondo se deberá de depositar a la nueva cuenta de la asociación civil y que se informara el banco y número de cuenta en los próximos días.
- A partir de la fecha de entrega de los departamentos y hasta la instalación de los medidores el condómino tendrá que pagar el consumo de la comisión federal de electricidad y tendrá que pagar con fecha límite del 10 de diciembre del 2009, a partir del 11 de diciembre se cobrara el 10% como multa mensual.
- Las cuotas de mantenimiento atrasadas a la fecha se tendrán que pagar con fecha limite del 10 de diciembre del 2009, a partir del 11 de diciembre del 2009 se cobrara una multa mensual del 10% sobre el capital adeudado.
- Los pagos se pueden realizar en las oficinas de la Torre III o bien lo puede depositar en la cuenta de Banamex a nombre de **Condominio Especifico Residencial Península Torre III A.C. en pesos sucursal 4687 cuenta 0023456 clave 002320468700234564 en dólares sucursal 4687 cuenta 9000653 clave 002320468790006537 SWIFT BNM-XXM-MM.**

Independientemente de estos cobros el condómino que tenga algún adeudo de cuotas anteriores a esta fecha no se le realizara ninguna recarga de electricidad a su departamento sin antes ponerse al corriente de sus obligaciones, si aun así no

cumple con los pagos se procederá al embargo de los derechos del fideicomiso del departamento.

Se voto y por mayoría se acordó aprobar este punto.

Al Quinto.- La asamblea por unanimidad de votos resolvió nombrar como miembros del consejo de directores a partir de esta fecha y hasta en tanto sean sustituidos en sus cargos a las siguientes personas:

Presidente: Sr. Sergio Eichner Radchinsky
Secretario: Sr. Eduardo Meza Peña
Tesorero: Sr. Jorge Luis Agnesi Aguilar
Vocales: Sra. Sara Becker
Mr. Paul Christensen
Mr. Dan Carrico

En este acto se acordó abrir las cuentas en bancos a nombre de la asociación Civil y se registrara la firma de todos los miembros del consejo de directores así como la del administrador, también se comento que se firmara en las chequeras cuando menos 2 firmas de las registradas.

Al Sexto.- Se ratifico al Sr. Fernando Alarcón Menchaca como gerente administrativo de la asociación civil, se facultades al consejo de directores para que en cualquier momento pueda cambiar al gerente administrativo con previo aviso de 30 días.

Al Séptimo.- En asuntos varios se comento que se mandara vía electrónica a los condóminos de la UPIII los reglamentos interior del condominio, también se comento en instalar unas puertas de seguridad en las 2 escaleras que llevan de la alberca a la playa y que con desarrollador se checara el diseño adecuado para la aprobación de su intalacion, se solicitara al desarrollador entregue plano de estacionamientos para acomodo y registro de automóviles de propietarios.

Por parte de DCL asistió como representante la **Arq. Luz Aurora Ruiz Contreras** quien estuvo de acuerdo en dar inicio al proceso de entrega a la asociación civil, asimismo tomo nota de los acuerdos con el fin de darle seguimiento de los mismos.

Conforme al reglamento de la asociación civil se debe de hacer dentro del primer trimestre del año en curso la asamblea anual ordinaria.

Por ultimo se acordó nombrar al Lic. Fernando Alarcón Menchaca para que acuda ante notario publico para que protocolice la presente acta.

Presidente de la asamblea
Arq. Sergio Eichner Radchinsky

Secretario de la asamblea.
Lic. Fernando Alarcón Menchaca