

CONDOMINIO PLAZA MARINA

En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 11:28 once horas con veintiocho minutos del día 26 veintiséis de Marzo del 2007 dos mil siete, fue celebrada el **Asamblea especial del Sector Comercial** de este inmueble, en las oficinas administrativas del condominio Plaza Marina, ubicada en Carretera al aeropuerto Km.8 de esta ciudad; y la cual fue convocada con toda oportunidad, de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Firma de la lista de asistencia por los Propietarios, Titulares de Derechos y Apoderados de Condóminos debidamente acreditados. Nombramiento del presidente, secretario y escrutadores de esta Asamblea Especial del **Sector Comercial** y declaración de encontrarse legalmente instalada.
2. Informe del administrador y del representante especial del sector comercial correspondiente al periodo de Enero a Diciembre del 2006.
3. Presentación y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para este sector de Enero a Diciembre 2007; siendo vigente con posterioridad hasta en tanto sea aprobado otro que lo sustituya.
4. Ratificación de la cuota por morosidad equivalente al 5% (cinco por ciento) mensual a aquellos condóminos que incumplan con los pagos de cualquier obligación económica a su cargo, después del día 15 (quince) del mes corriente.
5. Ratificación del 10% (diez por ciento) de descuento a quién pague la cuota ordinaria de mantenimiento mensual dentro de los primeros 10 (diez) días del mes corriente.
6. Designación o en su caso ratificación del actual administrador
7. Nombramiento del Delegado para protocolizar el acta de Asamblea Especial del **Sector Comercial** ante el notario público de su elección y ejecutar los acuerdos en este acto resueltos.
8. Clausura.

ACUERDOS

PUNTO 1. Fue firmada la lista de asistencia por quienes comparecieron, incluidos aquellos que asistieron en representación de condóminos (documentos que se agregan a esta acta para constancia).

Fue nombrado Presidente de esta Asamblea al Sr. Angel Ulloa, como Secretario al C. P. Javier Hernández Colmenero y como escrutadores a la Lic. Maria Alejandra Ortíz Martínez, y la Sra. Estela Gómez Hernández, los cuales después de haber hecho el computo correspondiente manifestaron encontrarse presente y debidamente representado el (**52.4771 %**) **cincuenta y dos punto cuatro mil setecientos setenta y uno por ciento**, del total del indiviso que este sector **comercial**, por lo que en segunda convocatoria fue declarada válida esta asamblea y como consecuencia todos los acuerdos que sean resueltos.

PUNTO 2. El Administrador del condominio C. P. Javier Hernández Colmenero, rindió el informe de administración incluyendo el del representante especial de este sector correspondiente al periodo de Enero a Diciembre del 2006 dos mil seis, así mismo el propio Administrador presentó los estados financieros y cuentas correspondientes al propio **sector comercial** del ejercicio fiscal 2006. Acto seguido la asamblea después de analizarlos cuidadosamente resolvió aprobarlos por mayoría de votos del 48.05 %. (Se anexan para constancia a la presente acta los referidos informes). Se abstiene de votar el 5.43% de los asistentes

Solicitan los asistentes una reunión con Pare de Occidente a la brevedad posible, para analizar los costos y ver la probabilidad de que a los clientes del Centro Comercial, tengan una hora gratuita y no afecte el movimiento de la Plaza sobre todo en estas próximas vacaciones.

PUNTO 3. Fue presentado a esta Asamblea por el mencionado Administrador el presupuesto de ingresos y egresos correspondiente al condominio para el periodo comprendido del **1ro. Primero de Enero al 31 Treinta y uno de Diciembre del 2007 dos mil siete**, en el cual se propuso un decremento de la cuota de mantenimiento del menos 14.25%, recaudando un total del sector de \$5,923,496.00 (Cinco Millones Novecientos Veintitrés Mil Cuatrocientos Noventa y Seis Pesos 00/100 M. N.) a la cuota que se viene cubriendo actualmente. Una vez analizado dicho presupuesto, los condóminos del sector aprobaron el decremento por unanimidad, ya que se tiene contemplado tener una recuperación de las cuotas de mantenimiento para lo cual permitirá llevar a cabo las operaciones del condominio con las cuotas de mantenimiento que se vienen cubriendo, en virtud de los acercamientos y negociaciones que se han tenido con algunos de ellos.

Por lo tanto, se aprobó por unanimidad respetar la cuota de mantenimiento mensual para el sector comercial por metro cuadrado que es para Planta Baja \$ **24.00 (veinticuatro pesos m. n.)** y por metro cuadrado de Mezanine es de \$ **2.35 (dos pesos con treinta y cinco centavos m. n.)**, dicho presupuesto seguirá vigente con posterioridad y pagadero en forma mensual hasta en tanto sea aprobado otro que lo sustituya. (Se agrega dicho presupuesto a la presente acta como anexo para constancia).

PUNTO 4. Fue ratificado unánimemente por esta Asamblea la cuota por morosidad equivalente al 5% cinco por ciento mensual, mismo que será efectivo a aquellos condóminos que incumplan con los pagos de cualquier obligación económica a su cargo derivada de las asambleas o del propio reglamento de administración.

PUNTO 5. Fue ratificado unánimemente por esta Asamblea un descuento del 10 % diez por ciento sobre la cuota ordinaria de mantenimiento mensual a quien pague dicha cuota dentro de los primeros 10 días del mes corriente.

PUNTO 06. Respecto al punto de la ratificación del actual administrador C. P. Javier Hernández Colmenero, del 52.4771 (cincuenta y dos punto cuatro mil setecientos setenta y uno por ciento) que se encuentran presentes el 51.4176 (cincuenta y uno punto cuatro mil ciento setenta y seis) aprueban la ratificación del Administrador y el 1.0595 (uno punto quinientos noventa y cinco por ciento) del porcentaje de los presentes no aprueban la ratificación del Administrador, por lo que se aprueba por mayoría de los asistentes, que el C. P. JAVIER HERNANDEZ COLMENERO continúe con su puesto como Administrador durante el siguiente periodo 2007.

Solicita la Sra. Melania Vargas, que no se vuelva a otorgar otra área común en renta o en comodato sin autorización de una Asamblea

PUNTO 7.- La Asamblea resolvió nombrar como su delegado al C. P. Javier Hernández Colmenero, para que acuda ante el notario público de su elección a protocolizar la presente acta.

PUNTO 8. No habiendo más asuntos que tratar el Presidente da por clausurada la Asamblea Especial del Sector Comercial a las 14:00 Catorce horas del día 26 Veintiséis de Marzo del 2007 dos mil siete, firmando los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

Sr. Ángel Ulloa
Presidente de la Asamblea Especial
del sector comercial

C. P. Javier Hernández Colmenero
Secretario de la Asamblea Especial
del sector comercial

E S C R U T A D O R E S

Sr. Ma. Alejandra Ortíz Martínez

Estela Gómez Hernández.