

En la ciudad Puerto Vallarta, Jalisco siendo las 16:30 (dieciséis horas con treinta minutos) del día 11 (once) de Junio del 2007 (dos mil siete), en las oficinas administrativas del Condominio Plaza Marina, lugar designado en la convocatoria para celebrar la Asamblea General Extraordinaria del Condominio Plaza Marina, se reunieron representantes de los sectores comercial, oficinas y habitacional, actuando como Secretario el C. P. Javier Hernández Colmenero, a efecto de celebrar la asamblea conforme a la siguiente

ORDEN DEL DIA

1. Firma de la lista de asistencia de los representantes de cada sector debidamente acreditados, nombramiento del presidente, secretario y dos escrutadores de esta asamblea general ordinaria y declaración de encontrarse legalmente instalada.
2. Lectura de las Actas de Asambleas del Sector Comercial, celebradas los días 26 de Marzo y 26 de Mayo y de Sector Oficinas celebradas los días 27 de Marzo y 18 de Mayo y Sector Habitacional, celebradas los días 28 de Marzo y 19 de Mayo del presente año.
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de:
 - a) Egresos para gasto de operación de Enero a Diciembre 2007.
 - b) Partidas especiales.
 - c) Ingresos
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 quien 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 Consejo de Administración
8. Ratificación de la Asamblea General para sujetar al Condominio Plaza Marina a las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de Jalisco
9. Nombramiento de un Comité para la revisión y presentación de un proyecto de Reglamento del Condominio Plaza Marina.
10. Informe General del estado que actualmente tiene la estructura metálica del Condominio
11. Análisis discusión y en su caso ratificación o rescisión del contrato celebrado con la empresa Pare de Occidente respecto de la concesión del estacionamiento y todo lo relacionado con la misma.
12. Puntos Generales

13. Nombramiento del Delegado para protocolizar el acta de Asamblea General ante el notario público de su elección y ejecutar los acuerdos en este acto resueltos.

14. Clausura.

PUNTO 1. Se procedió a nombrar por unanimidad de los asistentes, como Presidente de la Asamblea General Extraordinaria al Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, fungiendo como Secretario el C. P. Javier Hernández Colmenero, quien tiene el cargo de Administrador del Condominio, asimismo se designó por unanimidad como Escrutadores al Arq. Guillermo Márquez, y al Sr. Leonardo Macedo Barajas.

Los escrutadores tomaron lista de asistencia de los Representantes, titulares y suplentes del Sector Comercial, del Sector Habitacional y del Sector Oficinas, como se aprecia en la lista de asistencia escrita en una hoja por una sola de sus caras, donde se hace constar la unidad privativa, el nombre y la forma como se acreditó para la Asamblea General Ordinaria.

Así mismo se contó con la asistencia de algunos condóminos como se puede apreciar las firmas en la lista de asistencia.

Continuando con el punto uno, los escrutadores determinaron que se encontraban reunidos la totalidad de los integrantes del Consejo de Administración y que había representación de los tres sectores; por parte del Sector Comercial asistió a la Asamblea Comercial Mexicana, S.A. de C.V., a través de su representante legal, Sr. Arturo Flores y el Sr. Julio Alejandro Alcázar. Por parte del Sector Habitacional asistió el Sr. Frendy Castro Navarro y el Sr. Leonardo Macedo Barajas, finalmente por parte del Sector Oficinas, se encuentra presente el Arq. Guillermo Márquez y el Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas. Con base en esta lista de asistencia, el Presidente de la Asamblea procedió a dar por instalada legalmente la Asamblea General Ordinaria en segunda convocatoria y se da lectura a la Orden del Día.

PUNTO 2. Lectura de las Actas de Asambleas del Sector Comercial, celebradas los días 26 y 26 de Mayo y de Sector Oficinas celebradas los días 27 de Marzo y 18 de Mayo y Sector Habitacional. celebradas los días 28 de Marzo y 19 de Mayo del presente año.

Se le otorga el uso de la voz al Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, quien da lectura a las actas celebradas, haciendo los asistentes los comentarios que consideraron pertinentes

PUNTO 3. Análisis, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de:

- a) Egresos para gasto de operación de Enero a Diciembre 2007.
- b) Partidas especiales.
- c) Ingresos

Para la revisión y análisis de este punto se cita a los integrantes el día Sábado 23 de Junio a las 11 de la mañana. Y el día Jueves 28 de Junio a las 17:00 horas; ambas fechas del presente año con el objeto de estar en posibilidades de tomar una decisión.

Para lo cual se solicita y se aprueba por unanimidad que se integre un Comité Técnico para la revisión de los presupuestos que presenten a la Administración por motivo de las Partidas Especiales el cual estará integrado por Arq. Francisco Javier Olarte Michel, Ing. Manuel Olarte Michel, Ing. Hector Arminio González, Arq. Guillermo Márquez, así como el Sr. Juan Antonio Moreno Osorio

Este Comité también podrá revisar y en su caso autorizar la solicitudes hechas por los condóminos relacionadas con todas las cuestiones técnicas como son las instalaciones de aire acondicionado, antenas, etc.

Por lo tanto, la cuota de mantenimiento mensual continúa de la siguiente manera:

Sector Comercial

Planta Baja	\$ 24.00 (Veinticuatro Pesos 00/100 M. N.)
Mezanine	\$ 2.35 (Dos Pesos 35/100 M. N.)

Sector Habitacional

Área Cubierta	\$ 15.08 (Quince Pesos 08/100 M. N.)
Área Descubierta	\$ 1.51 (Un Peso 51/100 M. N.)

Sector Oficinas

Área Cubierta	\$ 18.28 (Dieciocho Pesos 28/100 M. N.)
Área Descubierta	\$ 1.83 (Un Peso 83/100 M. N.)

Este 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 por unanimidad el recargo moratorio del 5% mensual y que será efectivo a aquellos condóminos que incumplan con sus pagos después de los primeros quince días de cualquier obligación económica a su cargo derivada de las Asambleas o del propio reglamento de administración.

PUNTO 5.- Se ratifica por unanimidad la cuota de descuento del 10% de pagar su cuota de mantenimiento en los primeros diez días del mes, siempre y cuando estén al corriente en sus cuotas de mantenimiento

PUNTO 6. Para este punto Se fija como fecha el día 16 de Junio 2007, para que los representantes de Sector puedan tomar una decisión tomando en cuenta la opinión de todos los condóminos, con base a la información recabada del Comité que se integre para ese fin.

Propone el Lic. Luis Carlos Mendiola y se aprueba por unanimidad la integración de un Comité administrativo, y apoyar al Consejo en la decisión de la ratificación o no del Administrador.

Por el Sector Comercial, se propone la Sra. Rubí Lucia Sánchez Barba, representando el local F-04 y el Sr. Raúl Nucamendi, representando los locales E 01 a 4,

Por el Sector Habitacional El Sr. Enrique Fabris López de Cárdenas, propietario del departamento 17A y la Sra. Gabriela Olivares, propietaria del departamento 25

Por el Sector Oficinas Se propone el Sr. Fernando Castro, propietario de la Oficina 213 y El Lic. Argüelles representante de oficinas manifiesta que por venir desde Guadalajara, nombrará a una persona de Vallarta, para que acuda en su representación.

PUNTO 7.- Respecto al nombramiento de los Integrantes del Consejo de Administración, queda como presidente EL Sr. Leonardo Macedo Barajas, como Tesorero el Sr. Julio Alejandro Alcázar y como Secretario el Sr. Arturo Flores y como Vocales el Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, el Sr. Frendy Castro y Arq. Guillermo Márquez.

PUNTO 8.- Ratificación de la Asamblea General para sujetar al Condominio Plaza Marina a las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de Jalisco

El Lic. Argüelles representante de Secretaria de Administración, sugiere que sean firmadas las actas por las personas que participen

PUNTO 9, En este punto se propone integrar el comité para la revisión y presentación de un proyecto del Reglamento del Condominio Plaza Marina

Se propone y se aprueba por unanimidad para la integración de este Comité al Sr. Sergio González representando el Departamento 23, y El Sr. Armando Murguía, propietario del Departamento 38 y La Sra. Lucia Sánchez Barba, del local F-04 y el Lic. Argüelles representando a la oficina de Secretaria de Finanzas, y en virtud de

venir desde Guadalajara, nombrará a una persona de Vallarta para que acuda respecto a este punto.

Punto 10: Informe General del estado que actualmente guarda la estructura del Condominio Plaza Marina. En este punto el Sr. Juan Antonio Moreno manifestó que de las partidas especiales se le diera la prioridad de acuerdo a la importancia de los trabajos, ya que considera prioritario el estudio de la estructura metálica, en virtud de que han venido varios expertos a revisar sus oficinas 308 y 309 quienes han manifestado que existe un problema grave en dicha estructura, originado por la corrosión debido a las filtraciones de años anteriores

Menciona el Arq. Olarte que es importante recordar que en las oficinas 308 y 309 hay grava y block en el piso. Y este material es muy pesado para utilizarlo en la adaptación de las oficinas, es recomendable utilizar un material más liviano, aparte de esto, las ventanas están abiertas, lo cual en esta temporada de lluvias es prioridad sellar las ventanas para evitar filtraciones ya que de mojarse el material puede ocasionar mas peso y deteriorar mas las unidades, y posteriormente retirar todo el material.

Sugiere el Arq. Márquez, que se puede construir con tablaroca para evitar este problema y no afecte a los pisos inferiores

Menciona la Lic. Gabriela Olivares que se verifique las unidades en departamentos que están libres para evitar filtraciones por esas áreas

Solicita el Sergio González que se reglamente la colocación de compresores para el aire acondicionado

PUNTO 11 En este punto hace el uso de la voz el Lic. Daniel Quiroz, representante de Pare de Occidente, S. A. de C. V. haciendo un recuento de cómo se fueron realizando las negociaciones con la empresa que representa. A lo cual el Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, solicita que se reúnan periódicamente con los representantes de dicha empresa para analizar las adecuaciones necesarias al contrato.

Así mismo menciona el Lic. Arturo Flores Bustos, de su inconformidad con la empresa en virtud de que no respetó la solicitud de que se le otorgara 2 horas gratis, en virtud de que le habían pasado el contrato para revisión pero no estuvo presente cuando se firmó el mismo.

Menciona el Sr. Enrique Fabris de las oficinas construidas por Pare de Occidente en el frente de la Plaza que resta visibilidad y puede ocasionar algún accidente.

Se le da el uso de la voz al Lic. Roberto Hill quien solicita reunirse el día de mañana con el consejo de Administración para recabar las solicitudes y tomar las decisiones más convenientes para ambas partes. Proponiéndose una reunión para el día de mañana a las 16:00 horas con el Consejo de Administración y la empresa Pare de Occidente para analizar las solicitudes de los asistentes y mañana se fijara el día y la hora para otra reunión.

PUNTO 12.- En este punto, solicita la Lic. Gabriela Olivares del Departamento 25, que se haga cumplir el reglamento, en virtud de que en el sector habitacional hay departamentos que tienen tanques de gas, las motocicletas de chucky cheezze las tienen en la banqueta, lo cual resulta peligroso, los aires acondicionados en las fachadas.

Solicita el Arq. Francisco Olarte que se respete la imagen de la Plaza, en virtud de que últimamente se ha visto muy afectada por los mismos condóminos.

Solicita los asistentes ayuda al Consejo de Administración para que le de seguimiento al problema que tiene sector habitacional con mambo café, en virtud que a pesar de hablar a Reglamentos no respetan el convenio realizado, en el cual se comprometieron a respetar los decibeles y continúan rebasando ese límite en altas horas de la madrugada.

PUNTO 13.- Se nombra como delegado especial para que comparezca ante Notario Público a protocolizar la presente acta de Asamblea, al C. P. Javier Hernández Colmenero.

PUNTO 14. No habiendo mas puntos que tratar, el Presidente de la Asamblea, dio por clausurada la Asamblea General Ordinaria, a la 22:10 veintidós horas con treinta minutos del mismo día de su inicio, levantándose la presente acta, firmando los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

LIC. LUIS CARLOS MENDIOLA LAMAS
Presidente de la Asamblea

C. P. JAVIER HERNANDEZ COLMENERO
Secretario

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

SR. LEONARDO MACEDO BARAJAS

ARQ. GUILLERMO MARQUEZ

SECTOR COMERCIAL

SR. LUIS ARTURO FLORES BUSTOS

JULIO CESAR ALEJANDREZ ALCAZAR

SECTOR HABITACIONAL

FRENDY CASTRO NAVARRO

SECTOR OFICINAS

ARQ. GUILLERMO MARQUEZ MICHEL