

CONDOMINIO PLAZA MARINA

En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 16:00 dieciséis horas del día 18 dieciocho de Mayo del 2007 dos mil siete, fue celebrada la **Asamblea especial del Sector Oficinas** de este inmueble, en las oficinas administrativas del condominio Plaza Marina, ubicado 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 oficinas** y declaración de encontrarse legalmente instalada.
2. Informe del administrador y del representante especial del **sector oficinas** 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 del 2007 a Diciembre del 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 y/o ratificación de los Representantes del Sector Oficinas (Titular y Suplente) quienes representarán a este Sector en la Asamblea General Ordinaria
7. Designación o en su caso ratificación del actual administrador.
8. Análisis y discusión y en su caso aprobación, de las condiciones de uso y disfrute de area común utilizadas por las oficinas de Pare de Occidente.
9. Aprobación y votación de los condóminos de Sector Oficinas para sujetar al Condominio Plaza Marina a las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de Jalisco.
10. Nombramiento del Delegado para protocolizar el acta de asamblea especial del **sector oficinas** ante el notario público de su elección y ejecutar los acuerdos en este acto resueltos.
11. 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 a Lic Marco Antonio Servin de la Campa, propietario de la oficina 143, como Secretario al C. P. Javier Hernández Colmenero y como escrutadores al Lic. Juan Carlos Arguelles Ochoa, en representación Secretaria de

Finanzas del Estado y al Sr. Ignacio de la Teja, representando la oficina 135., los cuales después de haber hecho el computo correspondiente en primera convocatoria, manifestaron encontrarse presente el **76.2987% (setenta y seis punto dos mil novecientos ochenta y siete por ciento)**, del total del indiviso que este **sector oficinas**, por lo que al estar reunido el quórum requerido fue declarada válida la presente Asamblea y por consecuencia todos los acuerdos que sean tomados en la misma.

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 oficinas** del ejercicio fiscal 2006. Acto seguido la asamblea después de analizarlos cuidadosamente resolvió aprobarlos por unanimidad de los asistentes. (Se anexan para constancia a la presente acta los referidos informes).

Solicita el Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, actualizar el Reglamento de acuerdo a las necesidades del Condominio.

Manifiesta el Arq. Guillermo Márquez, que lo manifestado por la empresa Pare de Occidente hay la flexibilidad para ir adecuando y ajustando el contrato de concesión.

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 incremento del 3.93% a la cuota de mantenimiento, recaudando un total del sector de \$ 1,111,521.43 (Un Millón Ciento Once Mil Quinientos Veintiuno Pesos 43/100 M. N.) a la cuota que se viene cubriendo actualmente. Una vez analizado dicho presupuesto, no aprobaron el incremento, por lo que continua vigente la cuota anterior.

Por lo tanto se aprobó por unanimidad respetar la cuota de mantenimiento mensual para el sector oficinas por metro cuadrado que para Áreas Cubiertas es de \$ **18.28 (dieciocho pesos con veintiocho centavos m. n.)** y para Áreas Descubiertas es de \$ **1.83 (un peso con ochenta y tres centavos m. n.)**, Dicho presupuesto seguirá vigente con posterioridad y pagadero en forma mensual hasta en tanto sea aprobado otro que lo sustituya.

Solicitan los asistentes que en las partidas especiales que se presentan sean solicitados un mínimo de 3 presupuestos a diferentes empresas y sea aprobado más benéfico para el Condominio.

Manifiesta el Sr. Juan Antonio Moreno que las partidas especiales se revisen nuevamente y se le de la prioridad de acuerdo a la importancia ya que considera indispensable 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.

Solicita el Arq. Guillermo Márquez, que también sea considerado en el presupuesto una partida especial para la revisión y reparación de las columnas alrededor del Centro Comercial.

Estas solicitudes serán presentadas en la próxima Asamblea General por los representantes del Sector para que sean analizadas y en su caso aprobadas en la próxima Asamblea General.

Propone el Lic. Juan Carlos Argüelles Ochoa, quien representa a la Secretaria de Administración del Estado de Jalisco, que cuentan con una Área Jurídica que analiza todo tipo de contratos y que pueden involucrar a esta Dependencia para que brinde su asesoría, cuando así lo requiera, en los asuntos relativos de propiedad de Gobierno del Estado.

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 6.- Se ratifica al Arq. Guillermo Márquez y se nombra por unanimidad de los asistentes al Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, quienes se integran al Consejo de Administración y representarán a los condóminos en la Asamblea General Del Condominio.

PUNTO 7.- En este punto por mayoría deciden posponerlo y ser analizado cuidadosamente mediante Asamblea General.

PUNTO 8.- En este punto al dar el administrador su informe respecto a la concesión del estacionamiento de Pare, se le da el uso de la voz al Lic. Luis Carlos Mendiola Lamas, quien manifiesta que se revise el contrato celebrado con la empresa Pare de Occidente, en virtud de que sus cláusulas son completamente ventajosas para esa

empresa, un ejemplo es la cláusula en la cual se le otorga el uso exclusivo del estacionamiento a Pare y que no puede ingresar ninguna otra empresa.

PUNTO 9. En este punto por unanimidad se aprueba por unanimidad que el Condominio Plaza Marina se sujete a las disposiciones vigentes en su totalidad del Código Civil del Estado de Jalisco.

PUNTO 10.- Se nombra como delegado al C. P. Javier Hernandez Colmenero, para que acuda ante Notario Público de su elección a protocolizar el Acta y ejecutar los acuerdos en este acto resueltos.

PUNTO 11.- Se da por terminada la presente Asamblea Especial del Sector Oficinas firmando los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

Lic. Marco Antonio Servin de la Campa
Presidente de la Asamblea Especial
del sector oficinas

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

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

Ing. Ignacio de la Teja

Lic. Juan Carlos Argüelles Ochoa