



Asociación de Propietarios de
Rancho del Mar A.C.

ACUERDOS DE ASAMBLEA 16 DE JULIO 2023

Playas de Rosarito, B.C. a 21 de Julio 2023

El día Domingo 16 de Julio 2023 en punto de las 11:00 horas se celebró la Asamblea General Ordinaria de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE RANCHO DEL MAR, A.C. en los patios de las oficinas de venta del Fraccionamiento. Tratando los siguientes puntos de la orden del Día:

-Lectura de la Asamblea Anterior.

Se aceptó de forma unánime la Acta de Asamblea del 19 de Marzo del 2023, con la solicitud de aclarar que el Licenciado en Derecho y Propietario Sergio Manuel Sanchez Castillo, no es a la persona que se le pide se retire de la asamblea celebrada en la fecha antes mencionada.

-Informe de la Situación Financiera.

Se distribuyeron los estados financieros de los últimos 6 meses para el análisis de los asistentes. Se enfatizó en el contraste entre los primeros tres meses del año y la situación contable actual siendo esta última más sana.

-Votación a favor o en contra de las siguientes propuestas de forma individual:

1. Cambio de moneda para el cobro de cuotas y otras obligaciones de los miembros de la Asociación de Dólares Americanos a Pesos Mexicanos.

Objetivo de la propuesta:

Mitigar la pérdida de dinero al realizar la conversión de dólares a pesos para el pago de las obligaciones contractuales de la Asociación y simplificar el trabajo de la Tesorería al consolidar todos nuestros ingresos en una sola moneda, permitiendo mayor transparencia.

Esta propuesta se aprobó con una votación de 33 Votos a Favor, 0 en Contra y 6 Abstenciones. Y será implementada a partir del 1 de Agosto del 2023.

2. Propuesta de cuotas mensuales para casas, lotes, depósitos y multas.

Objetivo de la propuesta:

Permitir la contratación eventual de un contratista para el mantenimiento de las instalaciones del fraccionamiento como lo es limpieza de zonas comunes, pintado de señalamientos, mantenimiento de lámparas, mantenimiento en general de las instalaciones

Nuevas cuota de mantenimiento:

Lote: \$ 500 MXN

Casa: \$ 1,000 MXN

Para llevar a cabo la conversión permanente de **otros ingresos** como son las multas, depósitos en garantía, etc se multiplicará a \$20 Pesos por cada dólar que se cobra actualmente.

Esta propuesta se aprobó con una votación de 28 Votos a Favor, 6 en Contra y 5 Abstenciones. Y será implementada a partir del 1 de Agosto del 2023.

Nota: Quien ya realizó el pago por adelantado o lo haga antes de la fecha de implementación se le respetará las cuotas actuales.

3. Propuesta para actualizar el interés moratorio aplicable por pago tardío de cuotas.

Objetivo de la propuesta:

Establecer un interés moratorio sobre adeudos del 3% mensual para apegarse al Art. 2269 del Código Civil de Baja California y poder proceder por la vía legal a la cobranza de cuotas y adeudos vencidos.

Esta propuesta se aprobó con una votación de 33 Votos a Favor, 0 en Contra y 6 Abstenciones. Este interés moratorio será implementado a partir del 1 de Agosto del 2023.

Nota: Se acordó que solo la mesa directiva de forma unánime podrá establecer un interés moratorio diferente tomando en consideración el "Interés legal en moneda nacional" que establece el código civil.

4. Propuesta para establecer la cantidad límite que puede gastar de forma mensual la mesa directiva sin requerir autorización de la membresía.

Objetivo de la propuesta:

Establecer la **cantidad máxima de \$20,000 Pesos mensuales** los cuales pueden ser destinados para la operación, reparación o mejoras en general sin la necesidad de la aprobación de la asamblea.

La Mesa Directiva está obligada a llevar un registro mensual de los gastos, el cual debe estar disponible a la membresía en todo momento.

Esta propuesta se aprobó con una votación de 31 Votos a Favor, 5 en Contra y 3 Abstenciones. Y será implementada a partir del 1 de Agosto del 2023.

Nota 1: La cantidad aprobada para gastos mensuales no podrá ser acumulable o transferible a meses posteriores.

Nota 2: A partir de esta fecha (16 de Julio del 2023) la contratación de nuevos servicios, empleados y cualquier otra obligación que requiera la **firma de un contrato** o requiera **pago recurrente** deberá ser aprobada por la membresía.

5. Ratificación de los nuevos integrantes del comité Arquitectónico.

Objetivo de la propuesta:

Ratificación de los nuevos integrantes del Comité Arquitectónico de la Asociación de Propietarios de Rancho del Mar.

Lic. Georgina Moran
Ing. Jose Manuel Avalos
Arq. Juan Ramon Alanis

Esta propuesta se aprobó con una votación de 34 Votos a Favor, 0 en Contra y 5 Abstenciones. Y será implementada a partir de esta fecha (16 de Julio del 2023).

6. Cambios a los requisitos para la aprobación de nuevas obras.

Objetivo de la propuesta:

Incorporar requisitos adicionales a los ya existentes para la obtención de la carta de autorización de la Asociación para construcción de obras.

Los requisitos adicionales son el pago de:

1. \$25,000 MXN por concepto de depósito en garantía para el cumplimiento del reglamento.
2. \$15,000 MXN por concepto de "aportación" para el fondo de mejoras de la Asociación como lo será el futuro mantenimiento del concreto hidráulico de las calles. Esta aportación también incluye el derecho al uso de infraestructura pagada por la asociación. (Telnor)
3. El pago de los primeros 12 meses de cuotas de Casa.

Nota: La Asociación notificará por escrito al propietario de la necesidad de reparación de daños o limpieza de manera continua con una fecha límite para su ejecución. Si el propietario no realiza las acciones correctivas después de la fecha límite, la Mesa Directiva podrá destinar fondos del depósito en garantía para reparar daños a la infraestructura y limpieza de las obras y sus alrededores.

Esta propuesta se aprobó con una votación de 34 Votos a Favor, 0 en Contra y 5 Abstenciones. Y será implementada a partir de esta fecha (16 de Julio del 2023).

7. Propuesta de procedimiento para la aprobación de proyectos de mejora, compras y gastos recurrentes mediante la recolección firmas de miembros al corriente con sus cuotas.

Objetivo de la propuesta:

Contar con un proceso para agilizar la aprobación de proyectos

Proceso de Aprobación de Proyectos:

- Identificación de proyectos: La mesa directiva y los comités, identificarán los proyectos de mejora necesarios. Estos pueden incluir mejoras en las áreas comunes, adquisición de equipos o servicios, entre otros.
- Divulgación de información: Se proporcionará a los residentes información detallada sobre cada proyecto o compra propuesta, el objetivo del proyecto, costo estimado, beneficios y posibles impactos.
- Convocatoria de firmas: Se establecerá un período de tiempo específico durante el cual los residentes podrán firmar para apoyar o rechazar cada proyecto propuesto. Solo los residentes que estén al corriente con el pago de sus cuotas podrán participar en este proceso.
- Validación de firmas: Una vez finalizado el período de recolección de firmas, la mesa directiva verificará la validez de las firmas recopiladas. Se comprobará que los residentes que hayan firmado estén al corriente con sus cuotas.
- Asamblea de aprobación: Si se alcanza un umbral predefinido de firmas válidas (el 60% de los residentes al corriente con sus cuotas), la mesa directiva deberá convocar a una Asamblea con los comités y la membresía para anunciar su aprobación. Y hacer pública la información a través de la administración.

Nota: Esto permitirá aprobar proyectos importantes para la membresía entre asambleas generales.

Esta propuesta se aprobó con una votación de 34 Votos a Favor, 0 en Contra y 5 Abstenciones. Y será implementada a partir de esta fecha (16 de Julio del 2023).

-Resultados de la votación de las propuestas.

- Cambio de moneda para el cobro de cuotas y otras obligaciones de los miembros de la Asociación de Dólares Americanos a Pesos Mexicanos.
 - **Aprobada** con 33 Votos a Favor, 0 en Contra y 6 Abstenciones.
- Propuesta de cuotas mensuales para casas, lotes, depósitos y multas.
 - **Aprobada** con 28 Votos a Favor, 6 en Contra y 5 Abstenciones.
- Propuesta para actualizar el interés moratorio aplicable por pago tardío de cuotas.
 - **Aprobada** con 33 Votos a Favor, 0 en Contra y 6 Abstenciones.
- Propuesta para establecer la cantidad límite que puede gastar de forma mensual la mesa directiva sin requerir autorización de la membresía.
 - **Aprobada** con 31 Votos a Favor, 5 en Contra y 3 Abstenciones.
- Ratificación de los nuevos integrantes del comité Arquitectónico.
 - **Aprobada** con 34 Votos a Favor, 0 en Contra y 5 Abstenciones.
- Cambios a los requisitos para la aprobación de nuevas obras.
 - **Aprobada** con 34 Votos a Favor, 0 en Contra y 5 Abstenciones.
- Propuesta de procedimiento para la aprobación de proyectos de mejora, compras y gastos recurrentes mediante la recolección firmas de miembros al corriente con sus cuotas.
 - **Aprobada** con 34 Votos a Favor, 0 en Contra y 5 Abstenciones.

Se reitera a los asistentes que estos acuerdos deberán ser acatados por todos los miembros de la Asociación como lo marca nuestra acta constitutiva.

Siendo las 13:00 Horas y después de tratar los puntos antes mencionados se procede a pausar la Asamblea General Ordinaria como lo permite el Art. 34 de nuestra acta Constitutiva y se establece el día 10 de Septiembre del 2023 a las 11:00 AM para desahogar el resto de la orden del día.

-Presentación de los candidatos para los puestos de la Mesa Directiva.

-Elección de los nuevos integrantes de la Mesa Directiva mediante votación.

-Resultado de la votación.

-Asuntos Generales.

-Clausura de la Asamblea