

## ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA ADMINISTRACIÓN

EN SAN CARLOS SONORA NUEVO GUAYMAS, SONORA, A LOS 7 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2015 LA MESA DIRECTIVA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO "COSTA DEL MAR", SE REUNIO EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA MISMA, LA MAYORIA DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA A LA CUAL FUERON DEBIDAMENTE CONVOCADOS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE SR. WADE EARL, RODNEY SAINSBURY COMO VICEPRESIDENTE Y POR EL TESORERO KENNETH LEE UNREIN, PARA ABORDAR, DISCUTIR, PROPONER, AGREGAR Y/O MODIFICAR EL TEMA DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LAS PERSONAS QUE RENTAN UNA PROPIEDAD Y/O CASA HABITACION EN EL FRACCIONAMINETO RESIDENCIAL TURISTICO "COSTA DEL MAR" A LA SIGUIENTE ORDEN DEL DIA -----

--- 1.- LISTA DE ASISTENCIA -----

--- 2.- DECLARATORIA DE QUORUM LUGAL -----

--- 3.- ABORDAR, DISCTUIR, PROPONER, AGREGAR Y/O MODIFICAR EL REGLAMENTO INTERNO PARA LAS PERSONAS QUE RENTAN UNA CASA HABITACION EN EL FRACCIONAMIENTO "COSTA DEL MAR" -----

--- LA PRESENTE ASAMBLEA ES PRESIDIDA POR EL C. KENNETH LEE UNREIN A FIN DE DESAHOJAR LOS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DIA MENCIONADA. -----

--- EN CUANTO EL PUNTO NUMERO UNO ESTANDO PRESENTES EL SR. WADE EARL EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN, EL SR. RODNEY SAINSBURY EN SU CARÁCTER DE VICEPRESIDENTE Y EL SR. KENNETH LEE UNREIN EN SU CARÁCTER DE TESORERO-----

--- AGOTADO EL PUNTO ANTERIOR SE DECLARA QUE HAY MAYORIA EN ATENCION A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO, QUE ESTABLECE QUE PARA QUE UNA ACTA DE LA MESA DIRECTIVA BASTARA QUE EXISTAN MAS DE LA MITAD DE SUS INTEGRANTES, Y EN ESTE CASO SE CUMPLE CON DICHA DISPOISICIÓN REGLAMENTARIA. -----

--- A CONTINUACION SE PASA AL DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO TRES RELATIVO A LA MODIFICACION Y CAMBIOS DEL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS PARA CONTEMPLAR LAS SITUACIONES QUE RENTAR CASA HABATICION QUE SE UBICAN EN EL FRACIONAMIENTO RESIDENCIAL COSTAL DEL MAR. -----

--- DESPUES DE ANALIZADA, COMENTADA Y DISCUTIDA LA PROPUESTA ANTERIOR, LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMO LOS SIGUIENTES ACUERDOS: -----

DEFINICIONES: -----

--- HUÉSPED DE RENTA: CUALQUIERA QUE OCUPE UNA CASA CUANDO EL PROPIETARIO O MIEMBRO INMEDIATO DE FAMILIA NO SE

ENCUENTRA PRESENTE. -----

--- RENTAS A LARGO PLAZO: 30 DÍAS O MÁS. -----

--- RENTAS A CORTO PLAZO: MENOS DE 30 DÍAS. -----

- - AGENTE DE RENTA: PROPIETARIOS, AGENCIAS DE RENTAS,  
ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD. -----

- - - REGISTRO: EL AGENTE DE RENTA DEBERÁ NOTIFICAR A LA OFICINA ADMINISTRATIVA UBICADA EN COSTA DEL MAR (VER ARRIBA) CUANDO UNA CASA SE USARÁ PARA PROPÓSITOS DE RENTA. EL AGENTE DE RENTA DEBERÁ PROPORCIONAR UN CONTRATO DE EJECUCIÓN DE RENUNCIA DE RESPONSABILIDAD PARA DEJAR LIBRE DE RESPONSABILIDAD A LA COMUNIDAD DE COSTA DEL MAR Y UNA HOJA DE DATOS DE INFORMACIÓN DEL RENTISTA. LA OFICINA ADMINISTRATIVA LE DARÁ AL AGENTE DE RENTA LA FORMA APROPIADA. FAVOR DE NOTIFICAR A LA ADMINISTRACIÓN CON AL MENOS 24 HORAS DE ANTICIPACIÓN PREVIO A LA LLEGADA DEL INQUILINO. -----

- - - CONTRATOS DE RENTA: DE ACUERDO CON LEGISLACIÓN RECIENTE PARA PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO, ES ACONSEJABLE QUE CADA PROPIETARIO TENGA UN CONTRATO LEGAL DE RENTA FIRMADO POR TODAS LAS PARTES. (RECUERDE QUE EN MÉXICO TODOS LOS CONTRATOS DEBERÁN SER EN ESPAÑOL PARA SER LEGALES.) COMPAÑÍAS DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES PARTICIPANTES DE SAN CARLOS TIENEN CONTRATOS A SU DISPOSICIÓN Y SE LES MOTIVA A LOS PROPIETARIOS PARA QUE CADA CLIENTE DE RENTA FIRME DICHO CONTRATO. -----

- - - ENTRADA: EL AGENTE DE RENTA PROPORCIONARÁ A LOS RENTISTAS UNA TARJETA ELECTRÓNICA DE ACCESO AL FRACCIONAMIENTO A SUS RENTISTAS. UNA TARJETA POR CADA VEHÍCULO. LOS RENTISTAS NO SE LES PERMITIRÁN ENTRADA A CDM SIN UNA TARJETA Y PERMISO PARA ESTACIONAMIENTO EN CDM. LOS GUARDIAS TIENEN INSTRUCCIONES DE NO PERMITIR ENTRADA A RENTISTAS QUE NO CUENTEN CON TARJETA O PERMISO. ESTA TARJETA DEBERÁ PERMANECER EN POSESIÓN DEL RENTISTA DURANTE EL PERIODO DE SU ARRENDAMIENTO. SI SE EXTRAVÍA O PIERDE UNA TARJETA ES LA RESPONSABILIDAD DEL AGENTE DE RENTA NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR DE CDM PARA QUE CANCELE LA TARJETA EXTRAVIADA. TARJETAS ADICIONALES PUEDEN SER ADQUIRIDAS EN LA OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE CDM POR UNA TARIFA NOMINAL. (VER AL ADMINISTRADOR PARA DETALLES.) -----

--- ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN: HUÉSPEDES DE RENTA ESTARÁN SUJETOS A LOS SIGUIENTES ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN O SU ENTRADA/PERMANENCIA EN LA COMUNIDAD SERÁ NEGADA O REVOCADA: -----

--- 2 - RECÁMARAS 6 PERSONAS INCLUYENDO NIÑOS. -----

--- 3 - RECÁMARAS 8 PERSONAS INCLUYENDO NIÑOS. -----

--- 4 - RECÁMARAS 10 PERSONAS INCLUYENDO NIÑOS. -----

- - - \*NOTA: NO SE PERMITIRÁN OCUPANTES O VISITANTES ADICIONALES. -----

- - - ESTACIONAMIENTO: PREFERENTEMENTE, LOS VEHÍCULOS DEBERÁN SER ESTACIONADOS EN EL GARAGE/COCHERA DE LA CASA QUE ESTÁ SIENDO RENTADA O EN LA CALLE FRENTE A DICHA CASA. EL LÍMITE DE VELOCIDAD PARA VEHÍCULOS DENTRO DE COSTA DEL MAR ES DE 15 MPH, VEHÍCULOS ATV 5 MPH. UN MÁXIMO DE DOS (2) VEHÍCULOS SERÁ PERMITIDO DENTRO DE COSTA DEL MAR POR RENTA. VEHÍCULOS ATV, RHINOS Y VEHÍCULOS TODO TIPO DE CAMINO (VEHÍCULOS OFF ROAD) NO SE LES PERMITIRÁ MANEJAR DE LA RESIDENCIA A LA ENTRADA. NO DEBERÁN SER MANEJADOS SOBRE LAS CALLES DE CDM. -----

- - - LOS VEHÍCULOS PROPIEDAD DE LOS RENTISTAS MOSTRARÁN EN LUGAR VISIBLE UN PERMISO DE ESTACIONAMIENTO PARA CDM EL CUAL IDENTIFICARÁ EL VEHÍCULO, PROPIETARIO, NÚMERO DE LICENCIA Y FECHAS DE RENTA. VEHÍCULOS SIN PERMISO NO SE LES PERMITIRÁ ENTRADA. -----

- - - TIEMPO DE TRANQUILIDAD: NO SE TOLERARÁ MÚSICA A VOLUMEN RUIDOSO O RUIDO EXCESIVO DE LAS 10:00 P.M. HASTA LAS 8:00 A.M. LOS RENTISTAS QUE INCURRAN EN VIOLACIÓN DE ESTA REGLA SE LES REQUERIRÁ SU SALIDA. VIOLACIONES DESPUÉS DE HORAS SERÁN REPORTADAS AL GUARDIA DE SEGURIDAD. EL AGENTE DE RENTA DEBERÁ REGISTRAR UN NÚMERO DE TELÉFONO DE CONTACTO PARA DESPUÉS DE HORAS Y UN CORREO DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA CON EL ADMINISTRADOR O SE LE LLAMARÁ A LA POLICÍA Y EL PROPIETARIO PODRÍA SER MULTADO. -----

- - - BASURA: TODA LA BASURA DOMÉSTICA DEBERÁ SER EMBOLSADA Y LLEVADA AL PUNTO DE RECOLECCIÓN DESIGNADO EL CUAL ESTÁ UBICADO POR FUERA DE LAS PUERTAS DE COSTA DEL MAR. NO SE DEBERÁ DEJAR BASURA AL FRENTE DE NINGUNA PROPIEDAD. -----

- - - DRENAJES: NO VACIAR NI DESECHAR A TRAVÉS DEL INODORO NINGÚN MEDICAMENTO RECETADO, ALIMENTO O PRODUCTOS DE HIGIENE FEMENINA POR LOS DRENAJES O INODOROS. NO USAR QUÍMICOS AGRESIVOS EN INODOROS, REGADERAS O DRENAJES DE LAVAMANOS O TARJAS. CUALQUIERA DE DICHOS QUÍMICOS PUEDE CAUSAR DAÑOS AL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE DRENAJE DE COSTA DEL MAR, CAUSANDO COSTOSAS REPARACIONES. -----

- - - MASCOTAS: EXISTE UNA ESTRICTA LEY EN EFECTO PARA USAR CORREA; TODOS LOS PERROS DEBERÁN USAR CORREA EN TODO MOMENTO QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE COSTA DEL MAR. ESTA ES UNA POLÍTICA DE NO TOLERANCIA Y NO SE DARÁN ADVERTENCIAS. UNA MULTA DE \$250 PESOS SERÁ CARGADA AL PROPIETARIO DE MASCOTA QUE NO CUMPLA CON ESTA DISPOSICIÓN. EXCREMENTO DE MASCOTA DEBERÁ SER DEPOSITADA EN LOS CONTENEDORES DE BASURA UBICADOS POR FUERA DE LA ENTRADA/ACCESO A CDM LAS MASCOTAS NO DEBERÁN CAUSAR

RUIDO EXCESIVO. NO SE PERMITIRÁ MÁS DE 2 MASCOTAS. - - - - -  
ALBERCA Y CASA CLUB: LA ALBERCA Y CASA CLUB ES PARA PROPIETARIOS Y RENTISTAS SOLAMENTE. PASES DE ALBERCA PARA RENTISTAS ESTÁN DISPONIBLES PARA RENTISTAS A UN COSTO DE \$70 PESOS POR PASE DURANTE HORAS LABORABLES EN LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN. FAVOR DE NOTIFICAR A LA ADMINISTRACIÓN PREVIO A LA LLEGADA DEL INQUILINO DE TAL FORMA QUE LOS PASES ESTÉN LISTOS PARA RECOGERSE. SE REQUIERE TRAJE DE BAÑO APROPIADO. HORAS DE ALBERCA SON DE 9:00 A.M. A 10:00 P.M. NADE BAJO SU PROPIO RIESGO YA QUE NO SE CUENTA CON SERVICIO DE SALVAVIDAS. TODOS LOS NIÑOS MENORES DE 14 AÑOS DEBERÁN SER ACOMPAÑADOS DE UN ADULTO. PARA SEGURIDAD DE SUS NIÑOS, USE FLOTADORES. FAVOR DE SUPERVISAR A BEBÉS CUANDO USAN PAÑALES DE NATACIÓN YA QUE EXISTE PREOCUPACIÓN POR E-COLI Y HEPATITIS. CLAVADOS, CORRER Y JUEGOS RUDOS O DE PAYASADAS EN EL ÁREA DE ALBERCA ESTÁN ESTRICTAMENTE PROHIBIDOS. NO SE PERMITEN MASCOTAS EN LA ALBERCA. REPORTAR CUALQUIER CONDICIÓN INSEGURA O VIOLACIÓN CON EL GUARDIA DE SEGURIDAD INMEDIATAMENTE. LA VAJILLA DE VIDRIO Y CONTENEDORES DE VIDRIO ESTÁN PROHIBIDOS EN LA ALBERCA Y ÁREA DE CASA CLUB. NO SE PERMITE CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O COMIDA EN LA ALBERCA. FAVOR DE RECOGER SU PROPIA BASURA. NOTA: LA CASA CLUB ES SOLAMENTE PARA USO EXCLUSIVO DE PROPIETARIOS DE COSTA DEL MAR. - - - - -

- - - ÁREA DE PLAYA: SE PROHÍBE EL USO DE VEHÍCULOS ATV EN EL ÁREA DE PLAYA DE COSTA DEL MAR. BOTES DE BASURA SE ENCUENTRAN UBICADOS CERCA DEL MURO DEL MAR - FAVOR DE COLOCAR TODA BASURA (CONTENDORES VACÍOS, VIDRIO, PAPEL, EMPAQUES, ETC.) EN ESTOS BOTES DE BASURA. NO PONER COMIDA EN ESTOS BOTES DE BASURA. FAVOR DE RECOGER EXCREMENTOS DE SU MASCOTA EN EL ÁREA DE PLAYA Y COLOCARLO EN EL BOTE DE BASURA. FAVOR DE NO ENTERRAR DICHO EXCREMENTO EN LA ARENA. - - - - -

- - - EMERGENCIAS: PARA EMERGENCIAS MÉDICAS LLAMAR A RESCATE AL 622-226-0911. USTED TAMBIÉN PUEDE PEDIR ASISTENCIA AL GUARDIA DE LA ENTRADA. - - - - -

- - - DEPÓSITO PARA VIOLACIÓN DE REGLAMENTO: REQUERIDO PARA TODAS LAS RENTAS A CORTO PLAZO: UN DEPÓSITO DE \$7,500.00 (PESOS) POR RENTA DE UNIDAD ES REQUERIDO A SER DEPOSITADO POR EL AGENTE DE RENTA O PROPIETARIO, CON EL ADMINISTRADOR DE CDM. EL AGENTE DE RENTA PROPORCIONARÁ AL RENTISTA UNA COPIA DE LAS REGLAS DE CDM, CON DECLARACIÓN FIRMADA POR EL RENTISTA DECLARANDO QUE ELLOS HAN LEÍDO Y ENTENDIDO LAS REGLAS DE CDM Y ESTÁN CONSCIENTES DE QUE CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS RESULTARÁ EN PÉRDIDA DEL DEPÓSITO PARA VIOLACIÓN DE REGLAMENTO Y EL RENTISTA SERÁ SUJETO A

EXPULSIÓN INMEDIATA DE LA COMUNIDAD. LA AGENCIA DE RENTAS DEBERÁ PROPORCIONAR A LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE CDM EL NOMBRE, NÚMERO DE TELÉFONO Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DE LA PERSONA DE CONTACTO QUE PUEDA SER CONTACTADA 24 HORAS 7 DÍAS A LA SEMANA, PARA SER CONTACTADA EN CASO DE CUALQUIER VIOLACIÓN DE REGLAS. - - - - -

MULTAS: - - - - -

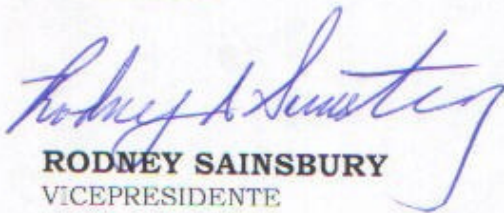
LAS SIGUIENTES MULTAS FUERON ADOPTADAS EN LA REUNIÓN DE PROPIETARIOS DE ABRIL 7, 2007, Y APLICARÁN A PROPIETARIOS, RENTISTAS Y SUS HUÉSPEDES. (LAS MULTAS SON EN PESOS.)

5.1 POR NO RECOGER BASURA, DESPERDICIOS, DESECHOS Y PONERLOS EN CONTENEDOR DE BASURA	HASTA \$100 Y/O COSTO DE LIMPIEZA
5.2 POR NO OBEDECER EL LÍMITE DE VELOCIDAD (VEHÍCULO 15 MPH, VEHÍCULO ATV 5 MPH)	HASTA \$500
5.3 ESTACIONAMIENTO ILEGAL	HASTA \$250
5.4 APARIENCIA DE LOTE INACEPTABLE	HASTA \$200 Y COSTO DE LIMPIEZA
5.5 POR NO LEVANTAR EXCREMENTO DE MASCOTA	COSTO DE LIMPIEZA \$250
5.6 CONDUCTA DE DESORDEN	HASTA \$2,000
5.8 PERTURBAR LA PAZ	HASTA \$2,000
5.9 FORZAR A LA ADMINISTRACIÓN DE CDM A LLAMAR A LA POLICÍA PARA RESOLVER UN PROBLEMA	HASTA \$3,000
5.10 INFRACCIONES MISCELÁNEAS DE ESTATUTOS.	HASTA \$500

LEIDO QUE FUE LA PRESENTE ACTA Y ENTERADO DE SU CONTENIDO Y FUERZA LAS PARTES LOS FIRMAN A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2015.



**WADE EARL**  
PRESIDENTE



**RODNEY SAINSBURY**  
VICEPRESIDENTE



**KENNETH LEE UNREIN**  
TESORERO