

***Asociación de Colonos, Propietarios y
Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C.***

Periódico Informativo

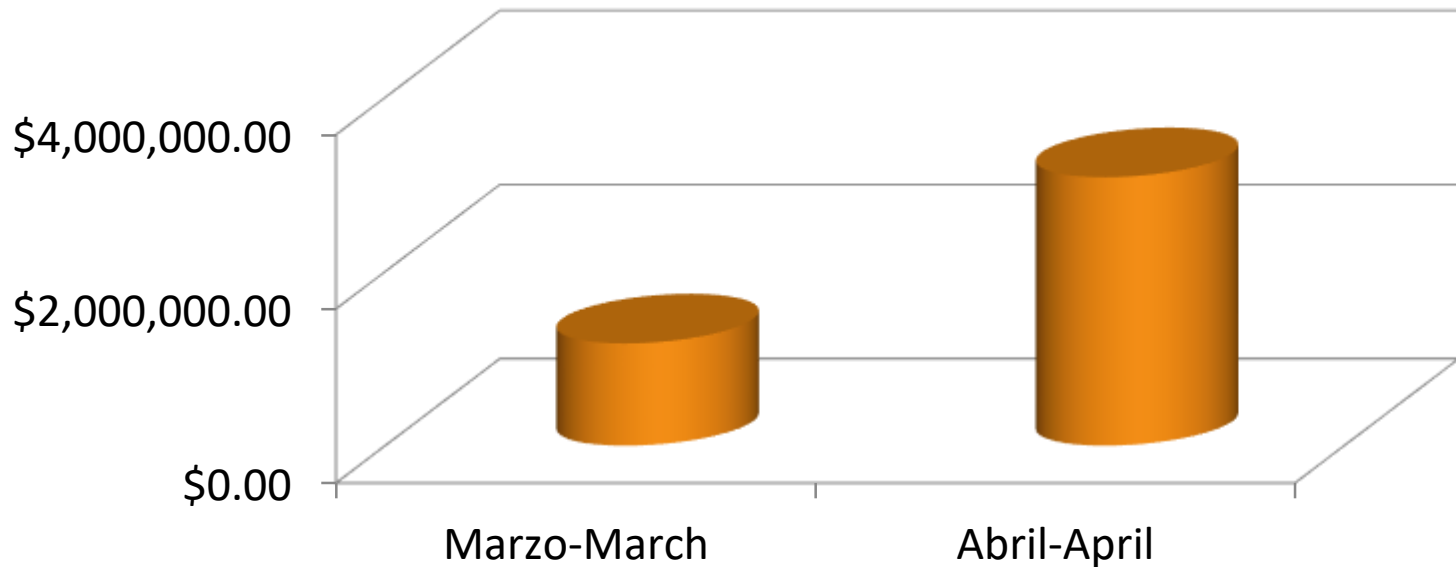
News Letter

Marzo – Abril 2018

March – April 2018



Ingreso / Income



❖ En el mes de marzo se registró un ingreso del 25%, cerrando el 1er trimestre del año, enero-marzo, con un 100% de ingreso. En abril se tuvo un ingreso total del 66% correspondiente al 2do trimestre del año, abril-junio.

❖ In March we had an income of 25%, closing the 1st quarter of the year, January-March, with a 100% of the income. In April we had an income of 66% belonging to the 2nd quarter of the year, April-June.

Jardinería y mantenimiento General

Gardening and general Maintenance



- ✓ **Jardineras en entrada principal y en la calle Bahía Chemuyil.**
- ✓ **Gardening in main entrance and Bahía Chemuyil Street.**





✓ De igual modo se continuó con el mantenimiento de áreas comunes y calles.
✓ Also, we keep giving maintenance to the common areas and streets.





✓ Limpieza y mantenimiento Centro Cultural
✓ Cleaning and maintenance of the Cultural Center



✓ Bacheo de calles.
✓ Street patching.

✓ Durante este periodo, se estuvo dando el apoyo en la zona de playa para realizar la limpieza del sargazo.

✓ During this period, we were giving support to the beach area, cleaning the sargassum.



Mantenimiento Equipos y camiones

Equipments and trucks maintenance

- ✓ De igual modo, se le da mantenimiento regular a todos los equipos y camiones.
- ✓ Likewise, we gave regular maintenance to all the equipment and trucks.



8vo Festival Gastronómico Internacional

8th International Food Festival

- ✓ En el mes de marzo se llevó a cabo el 8vo Festival Gastronómico Internacional, teniendo más de 20 diferentes platillos para degustar y más de 300 comensales.
- ✓ In March, the 8th International Food Festival, having more than 20 different dishes to taste and more than 300 attendees.



Conciertos

Concerts

- ✓ En este periodo se realizaron 2 conciertos, siendo The Michael Jackson Show y un concierto de Jazz con Hiram Gómez & the Groove Machine Band.
- ✓ In this period 2 concerts, being The Michael Jackson Show and a Jazz concert with Hiram Gómez & the Groove Machine Band.



- ✓ The Michael Jackson Show.
- ✓ The Michael Jackson Show.



- ✓ Hiram Gómez & the Groove Machine Band.
- ✓ Hiram Gómez & the Groove Machine Band.

Asamblea Extraordinaria de Colonos *Extraordinary Colonos Assembly*

- ✓ El pasado 28 de abril de llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Colonos en el Salón Playa del Hotel Dreams.
- ✓ On April 28th, 2018, the Extraordinary Colonos Assembly took place at the “Salón Playa” of the Dreams Hotel.



RESUMEN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2018
ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, Asociación Civil.

1.- Listado de asistencia, designación de escrutadores y verificación de quórum.

A las 9:30 hrs se llama a la primera convocatoria por parte del Sr. Armando Rincón Navarrete y se declara instalada la asamblea a las 10:10 hrs, nombrando a la Sra. Sharron Janet Daigle y el Sr. Thierry Defauw como escrutadores quienes dan fe de tener 4002.5 votos instalados lo que representa el 57.38% del padrón de la Asociación.

2.- Informe de la situación que guarda la caseta de seguridad al presente día.

El Sr. Jorge Kaufer Sheiman, Presidente de la Mesa Directiva, toma la palabra y hace un recuento de la situación que guarda la caseta de seguridad en cuanto a las acciones que han tomado tanto el Fideicomiso como la Asociación de Colonos y menciona que la fecha de entrega será el 16 de mayo de 2018, informando a los presentes que por ser un punto de mucho interés para los colonos además de haber una inversión, aunado al voto de confianza que le dieron a la Mesa Directiva los asambleístas en diciembre de 2017, y por lo tanto se ha considerado no entregarla al Fideicomiso. Tras varias discusiones y posturas a favor y en contra, se ofrece un grupo de negociadores para tener un acercamiento con el Arq. Roman Gaspar de Jesús Rivera Torres y Suárez antes de que llegue la fecha de entrega para buscar un acuerdo. De igual forma se menciona que el día 14 de mayo se tendrá una reunión conciliatoria en el Ayuntamiento de Solidaridad entre Desarrollo Urbano, la Asociación de Colonos y el Fideicomiso. Para finalizar, se hace hincapié en que este punto es solamente informativo y no está sujeto a votación.

3.- Presentación del manual de seguridad para control de entradas y salidas en la caseta.

El Sr. Jorge Kaufer Sheiman sigue con la palabra y hace la presentación del nuevo manual de seguridad, haciendo mención que este manual está basado en uno que el Arq. Román Gaspar de Jesús Rivera Torres y Suárez le había entregado a la Asociación de Colonos, con la promesa de que si se implementaba, él firmaría un nuevo comodato a largo plazo por la caseta de acceso. La Asociación de Colonos realizó mejoras al manual que se le había entregado y fue enviado al Arq. Román para su visto bueno, pero no lo aprobó, ya que él pedía que se incluyera negarle el acceso a las vans turísticas, por orden de particulares, que no le pagan a la Marina, punto que tampoco estaba incluido en el primer manual que él le había enviado a la Asociación y que ha generado el conflicto entre Fideicomiso y Colonos desde el año pasado. Independientemente de lo anterior, el Sr. Kaufer menciona los puntos más relevantes del nuevo manual de seguridad, el cual entró en vigor desde el pasado mes de marzo y se informa que se puede consultar y/o descargar el manual completo en la página de internet www.colonos.org. Dentro de los puntos más relevante del manual se encuentra que, todos los trabajadores que ingresen al complejo con gafete de identificación tendrán que salir utilizando el mismo dentro del horario de trabajo autorizado, y de no hacerlo así, se les negará el acceso al día siguiente.

De igual modo, está la división de Puerto Aventuras en 7 secciones asignando un color y número diferente a cada una de ellas, de modo que al momento de que alguna persona ingrese, deje una identificación oficial y se le entregue un corbatín con el color y número de la sección a la que se dirige, indicando si es visitante, prestador de servicio, etc. También está la generación de una base de datos de infractores, así como el control del número de personas que accedan a la playa. Se menciona también las acciones que se pretenden realizar para el mes de julio o antes, dependiendo de la solución del conflicto del acceso con el Fideicomiso y de los tiempos de entrega de los proveedores de tecnología, tales como el pre-registro de prestadores de servicios y visitantes, mediante una base de datos telefónica, individualizar las tarjetas de acceso vehicular de residentes ligadas a foto y placas, así como la contratación de personal para monitorear las cámaras de seguridad, esto último sujeto a que se cuente con el lugar adecuado para este fin. Se informa también que el manual será sujeto a revisión y mejora constante de acuerdo a la información y críticas constructivas por parte de la comunidad. Después de algunas opiniones se da por finalizado el punto.

3.1- Presentación, discusión y en su caso aprobación de la política de accesos a la playa a personas ajenas a Puerto Aventuras.

Nuevamente, el Sr. Jorge Kaufer Sheiman toma la palabra y explica la propuesta para controlar el acceso a la playa a personas ajenas al complejo. La propuesta considera 3 opciones, siendo una de ellas el restringir totalmente el paso a la playa, la otra es la de dejar ingresar 80 personas a la playa y una más de dejar pasar a la gente sin límite. Se aclara que la Mesa Directiva considera muy agresivo el no dejar pasar a nadie ajeno a Puerto Aventuras a la playa, ya que puede considerarse como discriminatorio y no es prudente crear más conflictos. De igual modo se explica que se puede justificar el cupo limitado de personas (80) que ingresen a la playa ya que no se cuentan con las instalaciones adecuadas para proporcionar servicios en la misma. La propuesta de dejar entrar a 80 personas, incluye el otorgar gafetes numerados a las personas que ingresen, los cuales deberán devolver a la salida para que otras personas puedan aprovecharlos. Después de varias opiniones al respecto por parte de los asistentes se procedió a la votación del punto, quedando de la siguiente manera:

Cero acceso a la playa con 1,343 votos a favor (33.55%), dejar pasar a 80 personas con 2,418.5 votos a favor (60.42%), acceso ilimitado a la playa con 124 votos a favor (3.10%) y 117 abstenciones (2.93%).

Por lo tanto, se autoriza el acceso a la playa de 80 personas ajenas a Puerto Aventuras.

3.2- Presentación, discusión y en su caso aprobación para hacer inversiones en tecnología para mejorar el control de accesos en la caseta de seguridad de Puerto Aventuras.

Nuevamente, el Sr. Jorge Kaufer Sheiman hace uso de la palabra para exponer la propuesta de hacer inversión en tecnología en la caseta de seguridad. El Sr. Kaufer menciona antes que nada, que las inversiones que se proponen son necesarias para poder implementar de mejor manera el nuevo manual de seguridad y comenta los 4 puntos primordiales que se requieren tales como:

sistema anti pass-back, lectores de placas, instalación de conmutador e instalación paulatina de más cámaras de seguridad. Se menciona que el monto aproximado de esta inversión es de \$400,000 pesos. Se propone también que este gasto se apruebe condicionado a que se tengan 3 cotizaciones y únicamente cuando se solucione el conflicto de caseta y se tenga certeza en cuanto a las áreas en donde serán instalados los equipos. De igual modo se pide autorización para que el gasto se realice del fondo de calles el cual cuenta con \$1'902,537 pesos al cierre de marzo 2018. Después de varios comentarios a favor y en contra se procede a la votación quedando como sigue:

Se aprueba la propuesta con 2,969.5 votos a favor (74.19%), 433.5 en contra (10.83%) y 599.5 abstenciones (14.98%).

4.- Presentación, discusión y en su caso aprobación de acciones punitivas a infractores de las reglas y reglamentos de Puerto Aventuras.

El Sr. Timothy Howard, del Comité de Vigilancia, comenta que de acuerdo a la petición de los residentes de que Colonos de en forzar las reglas, no tiene métodos efectivos para hacer cumplir los reglamentos, se trae a la asamblea la propuesta de ejercer penalizaciones y/o sanciones a las personas que no cumplan con los reglamentos de Puerto Aventuras. Para esto, el Sr. Howard explica que se han categorizado las infracciones y los infractores, para poder aplicar las penalizaciones correspondientes y de acuerdo a la falta de quien la realice. Se exponen mediante una tabla, la categoría de cada falta y su infracción, como son el exceso de velocidad, perros sin correa, carritos de golf sin luces, etc., así como la categoría de infractores tales como residentes, visitantes, empleados, etc.. Las penalizaciones propuestas para los infractores van desde la desactivación de las tarjetas de acceso por periodos de tiempo diversos o multas económicas en general, o negar el acceso a personas que no sean residentes de Puerto Aventuras. Se menciona que está es una propuesta inicial la cual podrá ser refinada con el tiempo para que sea más efectiva. Algunos de los asistentes hacen sus comentarios al respecto y se procede a la votación teniendo como resultado lo siguiente:

Se aprueba la propuesta con 3,172 votos a favor (79.25%), 40 votos en contra (1%) y 790.5 abstenciones (19.75%).

A continuación se anexa la tabla de faltas y acciones punitivas que se presentó y autorizó en la asamblea:

<u>Faltas/Castigo</u>		Casa/Condo	Inquilino largo +3 meses	inquilino corto -3 meses	Casa/Negocio	Proveedores	Visitantes	Negocio
		Propietario			Empleados		y Turistas	Local
Alteración del orden*		A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B-L
Abuso a nuestro personal de seguridad		A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B-L
Exceso de velocidad (todos los vehículos)*		A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B
Mal estacionados (todos los vehículos)		A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B
Faltas en carros de golf (sin luces, sobrecupo)		A/B/C	A/B/C	C	D			
Menores manejando		A/B/C	A/B/C	C	D			
Perros en la playa		A/B/C	A/B/C	C	D			
Perros sin correa		A/B/C	A/B/C	C	D			
No recoger heces de mascota		A/B/C	A/B/C	C	D			
No respetar entrada del fraccionamiento*		A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B
Exceso de ruido		A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B-H-L
Allanamiento/ entrada no autorizada		A/B/C	A/B/C	C	D/J/K	J/K	J/K	J/K
*Indica una falta mayor, no procede la advertencia								
<u>Medidas correctivas/ tiempo</u>								
			Falta	1ST	2ND	3RD	4TH	5TH
A	Anular la tarjeta de Acceso por periodos determinados			Advertencia	2 semanas o \$500	1 mes o \$1500	3 meses o \$3000	Permanente
B	(Patrón) requiere pago de gafete de empleados			Advertencia	2 días o \$500	1 semana o \$1500	2 semanas o \$3000	Permanente
C	Multas (garantizadas con deposito de propietario)			Advertencia	\$500	\$1,500	\$3,000	
D	(Empleados)perdida de gafete o multa para recuperarlo			Advertencia	2 días o \$150	4 días o \$250	1 semana o \$500	Permanente
E	(NO Residente) prohibida la entrada hasta pagar la multa			Advertencia	dueño/gerente +\$500	\$1,500	\$3,000	Permanente
F	(FUTURO)no poder pre registrar a invitados			Advertencia	1 semana o \$250	2 semana o \$250	1 mes o \$1000	Permanente
G	(FUTURO)sin acceso directo a proveedores			Advertencia	1 semana o \$250	2 semana o \$250	1mes o \$1000	Permanente
H	No permitir la entrada a músicos							
J	Policía							
K	Sacar de Puerto							
L	Publicidad Negativa							

5.- Presentación, discusión y en su caso aprobación para la entrega-recepción de plano 4 como parte del plan maestro de Puerto Aventuras.

El Sr. Jorge Kaufer Sheiman expone la propuesta para que la Asociación de Colonos reciba la sección del Plano 4. Menciona que al día de hoy la Asociación de Colonos recibe un total de \$38,000 pesos mensuales por cuotas de mantenimiento de Plano 4 de acuerdo al cierre del 1er trimestre del año 2018. Si se toma en cuenta que los gastos operativos de esta sección ascienden a \$113,858 pesos al mes, esto genera un déficit por \$75,000 pesos aproximadamente. Se pronostica que a finales de 2018, el Plano 4 esté generando un ingreso mensual aproximado de \$50,000 pesos haciendo el déficit aún menor. La propuesta que se hace para que este déficit no genere una carga para los residentes del plano 1, 2, 3 y 6 es la de tomar los recursos del fondo de cuotas de construcción del Plano 4, el cual se ha mantenido separado ya que en la Asamblea del 2 de marzo de 2013 se autorizó guardarlo para ser usado en la construcción del arrecife artificial integral de Bahía Fátima y cuyos permisos a la fecha no se han obtenido. Al cierre de marzo de 2018, este fondo asciende a \$1'900,000 pesos, el cual seguirá aumentando conforme hayan más construcciones en la Plano 4, lo cual es suficiente para cubrir el déficit por más de 2 años, de igual modo, con el paso del tiempo se recibirán más cuotas de mantenimiento por esa sección lo que hará el déficit cada vez menor hasta que sea autosuficiente. De igual modo se comenta que el excedente del fondo de cuotas de construcción de Plano 4, se mantendrá para el proyecto de recuperación de playas o para cualquier otro proyecto que la asamblea autorice. Después de diversos comentarios a favor y en contra se lleva a cabo la votación quedando como sigue:

Se aprueba la propuesta con 2,267 votos a favor (56.64%), 583.5 votos en contra (14.58%) y 1,152 abstenciones (28.78%).

6.- Reporte del proceso legal iniciado por un miembro de la Asociación de Colonos.

El Sr. Jorge Kaufer Sheiman explica que el día 23 de marzo de 2018 se recibió en la oficina de la Asociación de Colonos una demanda por parte de la Sra. Astrid Aidee Araujo Alvarado quien cuenta con una propiedad (lote baldío) en Puerto Aventuras. La demanda tiene básicamente como propósito la anulación de la Asamblea celebrada el pasado 9 de Diciembre de 2017, ya que la Convocatoria a la misma debió de firmarse por parte del Presidente y Secretario de la Mesa Directiva y no por el Presidente y Tesorera. Después de algunos comentarios de los presentes, se hace mención de que este proceso puede tardar en resolverse de varios meses a varios años dependiendo de los argumentos que cada parte presente. De igual modo se explica que la convocatoria fue firmada por el Presidente y la Tesorera ya que nuestro Secretario, el Sr. Guillermo Lobo, había renunciado un par de días antes de que saliera la convocatoria. Después de varios comentarios entre los presentes se da por finalizado el punto haciendo mención que solo era informativo.

6.1- Presentación y ratificación de diversos acuerdos tomados en la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado 9 de diciembre de 2017.

De nueva cuenta, el Sr. Jorge Kaufer Sheiman toma la palabra para exponer que, como se mencionó en el punto anterior, existe la posibilidad de que la asamblea del 9 de diciembre de 2017 sea anulada, se traen a esta asamblea 2 puntos de la pasada asamblea para que sean ratificados siendo los siguientes:

5.1 Presentación, discusión para decidir si ejercer, retener o reembolsar los fondos de la cuota extraordinaria aprobada en la asamblea del 10 de Diciembre del 2016 para la ampliación de la caseta de seguridad en 2017.

El 9 de diciembre, la asamblea decidió retener los fondos hasta el 30 de junio de 2018.

8. Presentación, discusión y en su caso ratificación o cancelación del convenio celebrado con Taema en 2016. Este convenio había sido firmado en 2016 por la Asociación de Colonos, el Arq. Román Rivera y el desarrollador de Taema y contemplaba el vender membresías a los residentes de Taema.

El 9 de diciembre, la asamblea decidió cancelar el convenio.

Después de algunos comentarios al respecto, se llevó a cabo la votación quedando de la siguiente manera:

Se ratifica la decisión tomada en el punto 5.1 el día 9 de Diciembre de 2017 con 3,205 votos a favor (80.07%), 561.5 en contra (14.03%) y 236 abstenciones (5.90%).

Se ratifica la decisión tomada en el punto 8 el día 9 de Diciembre de 2017 con 2,537 votos a favor (63.39%), 550 en contra (13.74%) y 915.5 abstenciones (22.87%).

7.- Presentación y en su caso aprobación de los estados financieros y auditoría del ejercicio que comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

El Sr. Armando Rincón Navarrete expone los estados financieros del periodo que engloba del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. Tras no haber comentarios al respecto se procede a la votación quedando de la siguiente manera:

Se aprueban los estados financieros con 3,289 votos a favor (82.17%), 8 en contra (0.20%) y 705.5 abstenciones (17.63%).

8.- Presentación de las reglas aplicables según estatutos del pago de cuota a condominios y derecho a voto.

El Sr. Carlos Suárez, Presidente del Comité de Vigilancia, hace uso de la palabra y expone que debido a la solicitud que hubo por parte de algunos condóminos en la pasada asamblea del mes de diciembre, particularmente de los condominios Villas del Caribe y Town Houses, acerca de tener derecho de votar en las asambleas y poder pagar de manera individual a la Asociación de Colonos, se les reitera que de acuerdo al Artículo 37, fracción 2 del reglamento “los hoteles, condohoteles y condominios habitacionales, pagarán como cuota por cada llave hotelera el importe que establezca la asamblea general ordinaria” y acorde a lo que se votó en las asambleas de diciembre de 2009 y de 2015, todos las edificaciones con régimen condominal, sin excepciones, deben pagar en bloque a la Asociación de Colonos de Puerto Aventuras. Sin embargo, atendiendo a su solicitud, la Asociación de Colonos les ofrece reconocer parcialmente los votos en las Asambleas, en la misma proporción del porcentaje cubierto de la cuota, siempre y cuando dicho porcentaje de pagos sea igual o mayor al 70% (setenta por ciento) del total de la cuota de mantenimiento que cada condominio deba cubrir a la Asociación de Colonos según estatutos y reglamento. Esto no implica modificar la forma de pago para Condominios, debido a que el 92% del segmento condominal de Puerto Aventuras hasta el cierre del 2017 está cumpliendo con esta regla. Después de varios comentarios a favor y en contra, se da por concluido el punto el cual era informativo.

9.- Designación de la persona que se encargará de la elaboración del acta y su protocolización.

No habiendo otro asunto que tratar, los miembros de la Mesa Directiva designan al Gerente General, Sr. Armando Rincon Navarrete, para que comparezca ante el notario público de su preferencia para protocolizar el acta de esta asamblea y proceder a su registro, dando por finalizada la asamblea a las 15:10 horas.

Atentamente,

Jorge Kaufer Sheiman
Presidente Mesa Directiva

Jose Luis Leyva Rodriguez
Secretario Mesa Directiva

Asociación de Colonos de Puerto Aventuras

**SUMMARY OF THE APRIL 28, 2018 EXTRAORDINARY GENERAL ASSEMBLY OF THE
ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, Asociación Civil.**

1.- Attendance roster, Tally Clerk appointments, and quorum verification.

At 9:30 a.m., the first call to meeting was made by Mr. Armando Rincon Navarrete, and the assembly was called to order at 10:10 a.m. Mrs. Sharron Janet Daigle and Mr. Thierry Defauw were appointed as tally clerks, and they attested there were 4002.5 votes present, representing 57.38% of the Association's member roster.

2.- Report on the current situation regarding the security gatehouse.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman, President of the Board of Directors, took the floor to report on the security gatehouse situation regarding the actions taken by both Fidecomiso as well as the Colonos Association. He stated that the delivery date will be on May 16, 2018. He told the attendees that since this is an item of great interest to the residents as it is an investment, and in view of the vote of confidence that the assembly attendees gave to the Board of Directors in December 2017, it has been decided to not turn it over to Fideicomiso. After hearing several remarks and postures in favor and against the proposal, a group of negotiators offered to approach the Arch. Roman Gaspar de Jesus Rivera Torres y Suarez, before the delivery date in order to reach an agreement. Additionally, it was stated that a conciliation meeting will be held on May 14th in the Municipality of Solidaridad, between the Municipal President, Colonos Association, and Fideicomiso. Finally, it was pointed out that this item was for informational purposes only and not subject to vote.

3.- Presentation of the security manual for the control of the entrances and departures at the security gatehouse.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman continued by presenting the new security manual, telling the attendees that this manual is based on the manual the Arch. Roman Gaspar de Jesus Rivera Torres y Suarez had given to Colonos Association with the promise that if it were implemented he would sign a new long-term agreement for the use of the entrance gatehouse. The Colonos Association made improvements on the manual that he had given to them and it was then sent back to Roman for his approval. However, he did not approve it because he had requested that the manual stipulate that tourism vans be denied access by private party request, if payment had not been made to the marina, an item that had not been included in the first manual that Roman had sent to Colonos Association and which has created a conflict between Fidecomiso and the Colonos Association since last year. Notwithstanding, Mr. Kaufer mentions the most relevant items in the new security manual, which has been in effect since March, and he also stated that the complete manual can be viewed and/or downloaded from www.colonos.org. One of the most significant points in the manual is that all workers entering the complex wearing an identification badge will have to leave wearing the same badge and it must be within the individual's

authorized working hours. If not, they will be denied access the following day. In addition, Puerto Aventuras has been divided into seven sections and each one is assigned its own color and number. Whenever anyone enters the complex they must leave an official identification and they are given a card with the color and number of the section he is headed to, indicating whether he is a visitor, service provider, etc. Another important point is that a violator data base will be created as well as a record of the number of people having access to the beach. It is hoped that these measures can be put into action by July or before, depending upon the resolution of the conflict with Fidecomiso regarding access to the complex as well as the delivery of the technology from the suppliers such as the preregistration of service providers and visitors using a telephone database and the personalization of residents' vehicular access cards to include a photograph linked to the license plate. In addition, it discusses hiring personnel to monitor the security cameras, subject to there being an appropriate place for this purpose. It also mentions that the manual will be subject to review and constant improvement through good communication and constructive criticism from the community. After opinions were heard, discussion of this item was closed.

3.1- Presentation, discussion and, if approved, the policy regarding beach access for persons from outside Puerto Aventuras.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman again took the floor to explain the proposal to control beach access of persons from outside the complex. The proposal listed three options, one of them being to completely restrict beach access; another allows 80 persons to visit the beach, and another to allow access to an unlimited number of people. It was made clear that the Board of Directors considers that the proposal to not let anyone from outside Puerto Aventuras to have access to the beach is very aggressive since it can be considered discriminatory and it is not prudent to create more conflicts. It was also explained that limiting beach access to 80 people can be justified since there are not enough facilities to provide services on the beach. The proposal to allow 80 people to have access includes providing numbered badges to visitors as they come in which they must return upon departure so that other people can then use them. After various opinions were offered regarding this proposal, the attendees voted on the item, which resulted as follows:

No beach access: 1,343 votes in favor (33.55%). Allow access to 80 persons: 2,418.5 votes in favor (60.42%). Unlimited beach access: 124 votes in favor (3.10%). 117 abstentions (2.93%).

Therefore, beach access is authorized for 80 persons from outside Puerto Aventuras.

3.2- Presentation, discussion and, if approved, to invest in technology to improve visitor access control at the Puerto Aventuras security gatehouse.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman again took the floor to describe the proposal to make a technological investment in the security gatehouse. Mr. Kaufer stated that first of all, the proposed investments are needed in order to better implement the new security manual, and he commented that the four main items that are required are as follows: anti pass back system, license plate reading, installation of a switchboard, and gradual installation of more security cameras. It was mentioned that the investment is approximately \$400,000 pesos. It was also proposed that this expense be approved on the condition that three cost estimates must be obtained, and only when the security gatehouse conflict is resolved and there is certainty as to the areas where the equipment will be installed. In addition, authorization was requested for expenses to be paid from the street fund, which has \$1'902,537 pesos at the close of March 2018. After several comments in favor and against the proposal, it was voted on, with the following result:

The proposal was approved, with 2,969.5 votes in favor (74.19%), 433.5 against (10.83%), and 599.5 abstentions (14.98%).

4.- Presentation, discussion and if approved, punitive actions against violators of the Puerto Aventuras rules and regulations.

Mr. Timothy Howard of the Vigilance Committee commented that there are currently no effective methods to enforce our rules and regulations. In response to the residents' requests for enforcing our regulations, a proposal was brought before the Assembly to penalize and/or fine individuals who fail to abide by the Puerto Aventuras rules and regulations. To that end, Mr. Howard explained that the fines and violators have been categorized, in order to apply the respective penalties according to the rule that has been violated and who violated it. A chart was shown with the categorization of each violation and the respective fine, such as speeding, dogs without a leash, golf carts with no headlights, etc., as well as classification of violators into categories such as residents, visitors, employees, etc. The penalties proposed for violators vary from deactivation of access cards for different periods of time or monetary fines in general or denying access to persons who are not Puerto Aventuras residents. It was stated that this is the initial proposal which may be refined over time to make it more effective. Some of the attendees commented on the proposal, and we proceeded to voting with the following result:

The proposal was approved, with 3,172 votes in favor (79.25%), 40 votes against (1%), and 790.5 abstentions (19.75%).

The following is the chart of violations and penalties presented and authorized in the assembly:

<u>Violations/ penalties</u>			Home/Condo	Renters	Renters	Home/Business	Service	Visitors &	Local
			Owners	Long >3 mo.	Short <3 mo.	Employees	Providers	Tourists	Businesses
Disorderly behavior*			A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B-L
Abuse of security personnel			A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B-L
Speeding (all vehicle types)*			A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B
Parking violations (all vehicle types)			A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B
Unsafe golf cart driving (no lights at night; overloaded)			A/B/C	A/B/C	C	D			
Minors driving golf carts			A/B/C	A/B/C	C	D			
Dogs on beach			A/B/C	A/B/C	C	D			
Dogs off leash			A/B/C	A/B/C	C	D			
Not cleaning up after dogs			A/B/C	A/B/C	C	D			
Violation of terms of entry into Puerto*			A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B
Excessive noise			A/B/C	A/B/C	C	D	E/L	K	B-H-L
Trespassing			A/B/C	A/B/C	C	D/J/K	J/K	J/K	J/K
*indicates major violation-no warning for 1st offense									
<u>Enforcement actions / time</u>									
				Offense	1ST	2ND	3RD	4TH	5TH
A	Revocation of gate passes for varying periods				Warning	2 weeks or \$500	4 week or\$1500	3 month or\$3000	Permanent
	B	(Employers) Required payment for employee gafetes				Warning	2 days or \$500	1 week or \$1500	2 weeks or \$3000
C		Fines (for short-term renters, secured by deposits)				Warning	\$500	\$1,500	\$3,000
	D	(Employees) Loss of gafete for varying periods, or fee for reinstatement				Warning	2 days or \$150	4 days or \$250	1 week or \$500
E		(Nonresidents) Bans from entering Puerto until fine is paid				Warning	owner/manager +\$500	\$1,500	\$3,000
	F	(Future) Inability to pre-register guests for entry				Warning	1 week or \$250	2 weeks or \$250	4 weeks or \$1000
G		(Future) No direct access for providers of services to violators				Warning	1 week or \$250	2 weeks or \$250	4 weeks or \$1000
	H	Denial of entrance for live musicians							
J	Police								
K	Removal from Puerto Aventuras								
L	Negative Publicity								

5.- Presentation, discussion and, if approved, for Plano 4 to be turned over /received as part of the Puerto Aventuras Master Plan.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman presented the proposal for the Colonos Association to receive the Plano 4. He stated that, as of today, the Colonos Association has received a total amount of \$38,000 pesos per month for Plano 4 maintenance fees at the close of the 1st quarter of 2018. If it is taken into account that operating expenses of this section come to \$113,858 pesos per month, there will be an approximate \$75,000 peso deficit. It is predicted that by the end of 2018, Plano 4 will be generating an approximate monthly income of \$50,000 pesos, creating an even smaller deficit. In order that this deficit does not cause a burden for the residents of Planos 1, 2, 3 and 6, the proposal is that the funds be taken from the Plano 4 construction fee funds. These funds have been kept separate since the March 2, 2013 Assembly authorized these funds to be set aside for use in the construction of the Bahia Fatima artificial reef, the permit for which has not yet been obtained. At the close of March 2018, this fund came to \$1'900,000 pesos and it will continue increasing as there is more construction in Plano 4; this is enough to cover the deficit for more than 2 years. Additionally, as time goes by, more maintenance fees will be received from this section, which will gradually reduce the deficit until it becomes self-sufficient. It was also explained that the remaining Plano 4 construction fee fund will be kept for the beach recovery project or for any other project authorized by the assembly. After differing comments were heard in favor and against the proposal, voting was carried out with the following result:

The proposal was approved with 2,267 votes in favor (56.64%), 583.5 votes against (14.58%) and 1,152 abstentions (28.78%).

6.- Report on the legal proceeding initiated by a Colonos member.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman explained that on March 23, 2018, the Colonos Association office received a lawsuit filed by Mrs. Astrid Aidee Araujo Alvarado, who has a property (vacant lot) in Puerto Aventuras. The purpose of the lawsuit is basically to annul the Assembly held last December 9, 2017, as the Call to the same Assembly should have been signed by the President and Secretary of the Board of Directors and not by the President and Treasurer.

Following comments by those present, it was explained that this proceeding can take several months to several years to be resolved, depending on the arguments of each party involved. In addition, it was explained that the Call to Assembly was signed by the President and the Treasurer as our Secretary, Mr. Guillermo Lobo, had resigned a few days before the call to assembly was issued. After discussion of the item among the attendees, the matter was closed since it had only been addressed for informational purposes.

6.1- Presentation and ratification of various agreements reached in the General Ordinary Assembly held last December 9, 2017.

Mr. Jorge Kaufer Sheiman again took the floor to state that, as mentioned in the above item, it is possible the December 9, 2017 assembly will be made null and void. Two items from the last assembly were brought before this assembly so that they may be ratified, which are the following:

5.1 Presentation and discussion to decide whether to spend, retain, or refund the funds from the extraordinary fee approved in the assembly held on December 10, 2016 for expanding the security gatehouse in 2017.

On December 9, the assembly decided to retain the funds until June 30, 2018.

8. Presentation, discussion and, if approved, ratification or cancellation of the agreement entered into with Taema in 2016. This agreement was signed in 2016 by and between the Colonos Association, the Architect Roman Rivera, and the Taema developer; it established that memberships would be sold to the residents of Taema.

On December 9, the assembly decided to cancel the agreement.

After discussing the topic, a vote was held, with the following results:

The decision reached regarding Item 5.1 on December 9, 2017 was approved, with 3,205 votes in favor (80.07%), 561.5 against (14.03%), and 236 abstentions (5.90%).

The decision reached regarding Item 8 on December 9, 2017 was approved, with 2,537 votes in favor (63.39%), 550 against (13.74%) and 915.5 abstentions (22.87%).

7.- Presentation and approval of the financial statements and audit for the fiscal year from January 1 to December 31, 2017.

Mr. Armando Rincon Navarrete presented the financial statements for the period from January 1 to December 31, 2017. There being no comments thereon, voting was held, with the following results:

The financial statements were approved, with 3,289 votes in favor (82.17%), 8 against (0.20%) and 705.5 abstentions (17.63%).

8.- Presentation of the applicable rules, per the bylaws, regarding payment of condominium fees and the right to vote.

Mr. Carlos Suarez, Vigilance Committee President, took the floor to discuss the request made by some homeowners in last

December's assembly, particularly the Villas del Caribe and Town House condominiums, regarding the right to vote in the assemblies and being able to pay the Neighborhood Association individually. They were reminded that, according to Article 37 Section 2 of the Bylaws, "hotels, condohotels and residential condominiums will pay, as a fee for every hotel key, the amount established by the ordinary general assembly". And according to what was voted on in the December 2009 and 2015 assemblies, all buildings having the condominium system must, without exception, pay the Puerto Aventuras Colonos Association as a block. However, in consideration of their request, the Colonos Association offered to partially recognize their votes in the Assemblies in the same proportion as the percentage covered in the fee, provided said payment percentage is equal to or greater than 70% (seventy percent) of the complete maintenance fee that each condominium must pay the Colonos Association, per the articles of association and bylaws. This does not imply modification of the payment method for Condominiums due to the fact that, up until the close of 2017, 92% of Puerto Aventuras' condominium segment is complying with this rule. After several comments in favor and against, this item was closed without a vote since it was for informational purposes.

9.- Designation of the person who will record the meeting minutes and having them notarized.

There being no other matters to address, the members of the Board of Directors designated the General Manager, Mr. Armando Rincon Navarrete, to appear before the notary public of his choice to have them notarized and entered on the notarial records. The assembly was adjourned at 3:10 p.m.

Sincerely,

Jorge Kaufer Sheiman
President, Board of Directors

Jose Luis Leyva Rodriguez
Secretary, Board of Directors

Asociación de Colonos de Puerto Aventuras

Medio ambiente Environment

- Se continua apoyando al programa de reciclado del Ayuntamiento en el Skate Park.
- We continue giving support to the recycle program along with the Municipality at the Skate Park.



- ✓ De manera permanente, se recolecta el reciclado en todo el complejo 3 veces por semana siendo lunes, miércoles y viernes los días de recolección.
- ✓ Permanently, we collect recycling 3 times a week in all the complex, being Monday, Wednesday and Friday the collection days.



Programa de reciclación 2018.

Recycling program 2018.

- ✓ Para este año 2018, se continuará con 2 reciclaciones al mes.
- ✓ For this year 2018, we will continue having two recyclings a month.



H. AYUNTAMIENTO DE
SOLIDARIDAD
unido y transparente 2016-2018

Dirección General de
**Infraestructura, Desarrollo
Urbano y Medio Ambiente**
Dirección de Medio Ambiente

RECICLATÓN

PROGRAMA DE ACOPIO DE RESIDUOS RECICLABLES

CALENDARIO 2018

Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
12	09	02	06	04	01	06	03	07	05	09	07
26	23	16	20	18	15	20	17	21	19	23	21

PUNTOS DE ACOPIO:

DE 8:30 a 16:00 hrs.
*COL. CENTRO: PLAZA 28 DE JULIO,
Av. 20 entre Calle 8 y 10 Norte

DE 10:00 a 16:00 hrs.
*COL. EJIDO: PARQUE LA CEIBA,
Av. 65 sur con Calle 15 Sur (Tercer viernes de 10:00 a 13:00 hrs.)

DE 9:00 a 13:00 hrs.
*FRACC. BOSQUE REAL: PARQUE MONUMENTO A LA MADRE, Monte de las Cascadas esq. Monte Líbano

*PLAZA CENTRO MAYA (Estacionamiento),
*COL. COLOSIO: PARQUE LÁZARO CÁRDENAS,
25 Av. entre calle 68 y 70 Norte

*FRACC. REAL IBIZA: Av. Paseo Ibiza con Flor de Nochebuena

*COL. EJIDO: POLIFORUM,
Av. Juárez entre Calle 105 y 115

*FRACC. MISIÓN DE LAS FLORES: Av. Lázaro esq. Avenida Paseo

*PLANETARIO SAYAB: Av. Paseo Central esq. Av. 125

*COL. CENTRO: COFEPRIS,
Av. Juárez esq. Av. 15 Sur (Solo el primer viernes de mes)

*FRACC. VILLAS DEL SOL: CHEDRAUL, Av. Gasoleros esq. Av. Lomas

*COMERCIAL MEGA: Av. 30 entre Calle 14 Norte 8a y Constituyentes

*ESTACIONAMIENTO DE LA COCA COLA, Av. Matamoros S/N PUERTO AVENTURAS

*DELEGACIÓN DEL POBLADO, Av. Ochofrente entre Calle Guaya y Xat

*SKATE PARK

CALENDARIO 2018

Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.
12	9	2	6	4	1
26	23	16	20	18	15
Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
6	3	7	5	9	7
20	17	21	19	23	21

EN CASO DE REQUERIR COMPROBANTES O MANIFIESTOS PARA TRÁMITES DE PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL

LO MÍNIMO QUE SE RECIBE SON

3 Kg. DE RESIDUOS SÓLIDOS RECICLABLES

- Medio Ambiente Solidaridad
- (984)877.30.50 ext. 10125 y 10129
- www.municipiodesolidaridad.gob.mx



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
SOLIDARIDAD
unión y transparencia 2018-2024

Dirección General de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Cambio Climático
Dirección de Medio Ambiente y Cambio Climático

RECICLATÓN
ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS RECICLABLES

Facebook Twitter Instagram SolidaridadGob



MATERIALES QUE

SI

SE ACEPTAN

- PLÁSTICO
- PEL, HOPE Y LEPE
- PIPEL NO MOLIDO
- CARTÓN NO MOLIDO
- VIDRIO (BOTELLAS ENTERAS)
- ALUMINIO (LATAS)
- LATÓN (CHATARRA)
- TORNOS Y CARTUCHOS
- ELECTRODOMÉSTICOS Y ELECTRÓNICOS
- TETRA PACK
- MEDICAMENTOS CADUCOS SOLO GENERADOS EN CASA
- PLAS ALCALINAS SOLO GENERADOS EN CASA
- ACEITE VEGETAL QUEMADO
- ACEITE DE AUTO
- CD'S
- TELA, ROPA
- LLANTAS GENERADAS EN CASA

MATERIALES QUE

NO

SE ACEPTAN

- PLÁSTICO
- PVC, CONTENEDORES DE COMIDA, UTENSILIOS DESECHABLES
- EMPAQUES
- GALLETAS, PAPAS, DULCES, OTROS
- ACRÍLICOS
- CERÁMICA
- MADERA
- CARTÓN DE HUEVO
- HANDEL
- COLCHONES
- APORROTO, VENTANAS, ESPEJOS
- RESIDUOS DE TRAMPAS DE GRASA
- VERDILLERAS
- PIPEL DE BAÑO, TOALLAS SANITARIAS, PAÑALES

El **RECICLATÓN**, es un Programa de separación, clasificación e identificación de los residuos sólidos urbanos reciclables. Se realiza el primer y tercer viernes de cada mes, en quince puntos de acopio temporal, a lo largo del Municipio de Solidaridad.

INDISPENSABLE:
LLEVAR LOS RESIDUOS SECOS, LIMPIOS Y LIBRES DE ALIMENTOS.
RECOMENDACIÓN:
PARA MINIMIZAR ESPACIOS APLASTALOS Y/O COMPACTALOS.

Empresas participantes



Acopiadores de residuos reciclables participantes en el Reciclatón



Seguridad / Security

Reportes de robo / Robbery reports

	Tabla de Incidentes - 2018												Total
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	
En Casa	1	2											3
Fuera de Casa													0
En Negocio		1											1
Dudoso													0
Marina													0
Condominio													0
Playa													0
Total	1	3	0	0									4
En seguimiento													0
Resueltos	1	3											4

- **Marzo, 2018: Sin incidentes de robo.**
- **March, 2018: Without robbery incidents.**

- **Abril, 2018: Sin incidentes de robo.**
- **April, 2018: Without robbery incidents.**

✓ Durante este periodo el personal de seguridad así como el mantenimiento tuvieron cursos de capacitación, uno en manejo a la defensiva y otro en manejo de víboras, serpientes y arácnidos.

✓ During this period the security and maintenance personnel had training courses, one in defensive driving and management of snakes and arachnids.



✓ Se les recuerda que está a su disposición en la caseta de seguridad un número de celular al cual pueden llamar si requieren atención en inglés y funciona de 8 am a 8 pm todos los días, 984 214 75 89.

✓ We remind you that we put at your disposition at the main gate a cellphone number to call in case you require attention in English. This number works every day from 8 am to 8 pm, 984 214 75 89.

✓ Además de lo anterior, también les recordamos que ya contamos en la caseta de seguridad con un desfibrilador portátil para el servicio de la comunidad el cual pueden solicitar en caso de emergencia a los teléfonos 873 51 28, 873 51 73, 802 90 78 o (044) 984 214 75 89, este último para atención en inglés de 8 a 20 horas.

✓ Besides the mentioned before, we remind you that we already have at the main gate a defibrillator equipment which is for the community service. Telephone numbers to ask for it in case of emergency are as follows: 873 51 28, 873 51 73, 802 90 78 ó (044) 984 214 75 89, the last one for English attention from 8 to 20 hours.



✓ De igual modo se le pide a la comunidad respetar los espacios de estacionamiento y respetar las indicaciones de los guardias.

✓ Also, we ask for you're the community help in order to respect parking areas and pay attention to the security guards instructions.



Importante/ Important

✓ Algunas de las quejas más recurrentes de los residentes son el exceso de velocidad y los carritos de golf siendo manejados por menores de edad y sin luces. Debido a lo anterior, pedimos de la manera más atenta a la comunidad apoyarnos con esto y así tener un mejor lugar para vivir.

✓ Some of the most recurrent complaints of the residents are about speeding and golf carts being driven by minors and in some cases at night without lights. Due to this, we ask for the community support in order to have a better place to live.

✓ Les recordamos que ahora ya puedes marcar el 911 para reportar cualquier emergencia.

✓ We remind you that now you can dial 911 to report any emergency.

✓ Se continuó con las visitas por parte del CEBIAM para el seguimiento de las quejas acerca de mascotas.

✓ The CEBIAM keeps visiting us to attend complaints against pets.



✓ Se continua con el programa de reubicación de vans turísticas y taxis para liberar un poco las vialidades especialmente en la Calle Punta Celis.

✓ We continuing the touristic vans and taxis relocating program in order to clear a little the streets, especially Punta Celis Street.

INFORMACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD /SECURITY DEPARTMENT INFO

- ✓ Se hace una recomendación a la comunidad para reportar actividades raras en sus calles y en caso de algún incidente, levantar una denuncia ante las autoridades para que se haga una investigación formal.
- ✓ **A recommendation is made to report to security any unusual activity in your street, and, in case of an event, place a police report to get it on legal course.**

Luis Eduardo Espinosa Mata

Gerente de Seguridad / Security Manager

Correo electrónico / E-Mail: seguridad@colonos.org

Oficina de seguridad: 873 51 28, 873 51 73 y 802 90 78

Security office: 873 51 28, 873 51 73 and 802 90 78.

Para atención en inglés de 8 a 20 hrs todos los días, marca al celular 984 214 75 89

For English attention from 8 to 20 hrs every day, dial the cellphone 984 214 75 89

Información de la Asociación de Colonos

Colonos Assotiation Info

*Visita y suscríbete a nuestra página www.colonos.org, para recibir toda la información relacionada con la Asociación de colonos. Ahora ya puedes hacer tus quejas de mascotas, Asociación de Colonos y de la marina a través de nuestra página así como ver nuestro calendario de eventos.

***Visit and subscribe to our web side www.colonos.org, to receive all the info related to the Colonos Association. Now, you can place your pets, Asociación de Colonos and Marina complaints in our page and see our events calendar.**

CONTÁCTANOS / CONTACT US

Armando Rincón, Gerente General / **General Manager:** gerencia@colonos.org

Ing. Jaime Ruíz, Gerente de operaciones / **Operation Manager:** operaciones@colonos.org

Viviana Jiménez Zaldívar, Atención Colonos / **Colonos' Attention:** atencion@colonos.org

Carlos Quiñones, Coordinador Administrativo / **Administrative Coordinator:** coordinación@colonos.org

Freddy Suaste, Auxiliar Administrativo / **Administrative Assistant:** brazales@colonos.org

José Juan González Torres, Cajero General / **General Cashier:** cuotas@colonos.org

Teléfonos / **Telephones:** (984) 873 51 16 y (984) 873 51 17



Atentamente / **Sincerely**
Armando Rincón Navarrete
Gerente General / **General manager**
Asociación de Colonos de Puerto Aventuras