

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL PLANO O SECCIÓN "04" DEL DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL PUERTO AVENTURAS

En Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, siendo las 12:00 horas del día 01 de Junio de 2018, se reunieron en las oficinas ubicadas en Calle Punta Celis s/n., Manzana 24, Plano 03, de Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo; por una parte, **BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS** (en lo sucesivo denominada como el "**Fideicomiso**"), en su carácter de empresa constructora del Desarrollo Puerto Aventuras, y quien en este acto es representada por su apoderado general, **ARQ. ROMAN RIVERA TORRES Y SUAREZ**; y por otra parte, la **ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C.** (en lo sucesivo denominada como la "**Asociación de Colonos**"), persona moral que congrega y representa a los residentes propietarios de inmuebles ubicados en el antedicho Desarrollo Puerto Aventuras, y que presta en dicho complejo turístico residencial los servicios de seguridad, limpieza de calles y áreas verdes, mantenimiento de alumbrado público, recolección de basura, mantenimiento de áreas verdes, jardinería y pavimentado, entre otros, quien en este acto comparece a través de su Apoderado Legal, **Lic. Armando Rincón Navarrete**, con el objeto de hacer constar la entrega y recepción de la etapa identificada como "Plano 04" del **Desarrollo Turístico Residencial Puerto Aventuras**, con una superficie de 469,083.91 m², de las cuales únicamente se entrega un área de 256,192.58 m², quedando sin entregar una área de 212,891.33 m², mismas que a continuación se desglosan:

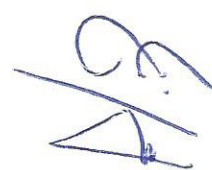
Área verde recreativa	121,736.89 m ²	
Marina II	54,749.91 m ²	
Área de protección ecológica	15,302.79 m ²	
Área Conservación	<u>21,102.24 m²</u>	<u>212,891.33 m²</u>

A efecto de lo anterior, en este acto el **Fideicomiso** le entrega a la **Asociación de Colonos** los Plano de: Pavimentación, Instalación sanitaria, Instalación hidráulica, Instalación de media y baja tensión, Red pluvial, Red de riego y Áreas verdes, y una memoria descriptiva en los que se detallan la distribución, características, instalaciones, obras y construcciones del Plano "04" de Puerto Aventuras, y acto seguido proceden ambas partes a realizar un recorrido de verificación física e identificación de los referidos elementos que conforman el Plano "04" de Puerto Aventuras, y de que éstos se encuentran totalmente concluidos y habilitados para su debida operación. Hecho lo anterior, las partes firman de conformidad el plano y la memoria descriptiva antes mencionados, los cuales se adjuntan respectivamente como Minutas de trabajo:

[Handwritten signature]

- a) Resumen de Planos entregados de fecha 7 de mayo de 2018
- b) Minuta de trabajo de Sistema de riego de fecha 7 de mayo de 2018
- c) Minuta de trabajo de la revisión de instalaciones de fecha 10 de mayo de 2018
- d) Minuta de trabajo de fecha 11 de mayo de 2018 (complementaria)
- e) Acta levantamiento de lámparas solares

Por lo que respecta a los sistemas y las instalaciones dañadas e inconclusas, se fijaran fechas para su reparación y correcto funcionamiento de manera independiente en cada Anexo, mismas que a continuación se detallan en los Anexos de "A", "B", "C", "D" y "E".



ANEXO "A"

08/05/18, Sistema de Riego

- 1) 2 aspersores de irrigación dañados.
- 2) 1 estación hidráulica dañada.
- 3) Las Bombas de las cisternas en la calle de Xcaret se escuchan zumbidos.
- 4) La Jardinería central en la calle de Caleta Chac Hal Al, cuenta con aspersores, pero está pendiente de conectar al sistema de irrigación.
- 5) La jardinera central en la calle de Xcaret no contará con aspersores ni estará conectada al sistema de irrigación.
- 6) El sistema de riego está conectado con agua suministrada por la Concesionaria Aguas del Caribe.

Estos trabajos quedaran terminados el 15 de Julio de 2018.

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a large, stylized 'M' shape. To its right are the initials 'S.K.' written in a similar style.

ANEXO "B"

10/05/18, Instalaciones Eléctricas, Sanitarias y Comunicación

- 1) Varios registros sanitarios tienen las tapas de acceso dañadas.
- 2) La mayoría de los registros (19 bocas) de agua pluvial se encuentran dañadas.
- 3) La totalidad de las instalaciones eléctricas de esta sección fueron entregadas ya oficialmente a la Comisión Federal de Electricidad. Se anexará copia a la presente de Acta de Entrega.
- 4) Las obras de infraestructura incluyeron los conductos subterráneos para líneas telefónicas y fibra óptica. Hoy día Telmex tiene ya habilitada la cometicada hasta el área central en el estacionamiento en el Hotel Omni y planea sin compromiso y en tiempo habilitar líneas en todo el Desarrollo.

Estos trabajos quedaran terminados el 15 de Julio del 2018.



ANEXO "C"



11/05/18, Vialidades

1) En general la segunda sección tiene guarniciones dañadas.

Nota: Durante el recorrido se observó una reparación mayor para el cruce de la tubería de la bombola hacia la Marina misma que ya hoy a quedado reparada y concluida.

Estos trabajos quedaran terminados el 15 de Julio del 2018.

Los tiempos de garantía por vicios ocultos son los que marca la ley para estos casos.



ANEXO "D"

Alumbrado de calles, 24/05/18 (la revisión no se ha finalizado)

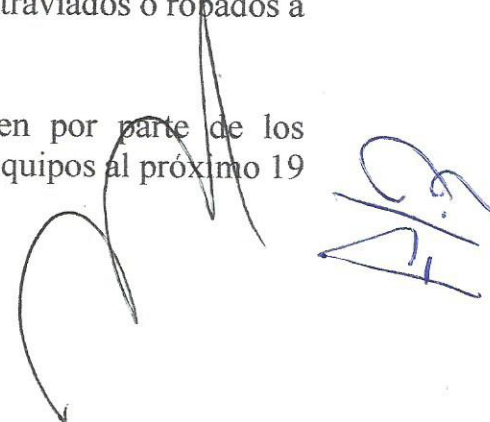
Se realizaron dos recorridos, a las 4:00 A.M. y a las 8:00 P.M.

22 luminarias pequeñas no funcionan

37 luminarias grandes no funcionan

El sistema de alumbrado completo incluyendo luminarias y baterías será entregado funcionando considerando la reposición de equipos dañados, extraviados o robados a la fecha.

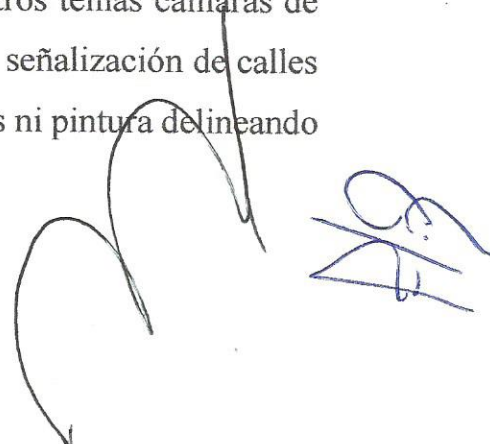
Los equipos de paneles solares, luminarias y baterías tienen por parte de los fabricantes garantía de reposición que cubre la totalidad de los equipos al próximo 19 de abril del 2019. Se anexará carta garantía.

Handwritten signature and initials in blue ink, located on the right side of the page. The signature is a large, stylized cursive mark, and the initials are 'G/A' written in a simple, blocky font.

ANEXO "E"

Otros:

Las obras de infraestructura de Plano IV no incluyen entre otros temas cámaras de seguridad y video vigilancia de áreas comunes como tampoco señalización de calles y avenidas excepto nomenclatura ya existente, topes peatonales ni pintura delineando la ciclovia.

Handwritten signature and scribbles in blue ink, located on the right side of the page. The signature is partially obscured by a large, loopy scribble.

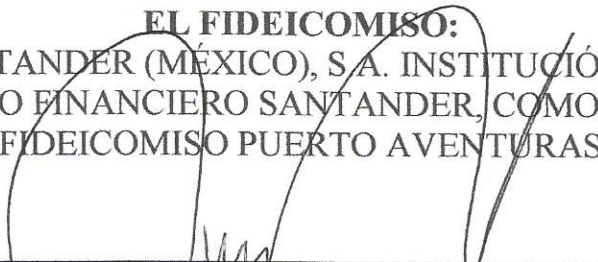
Realizada la verificación e identificación antes descrita, y con el objeto de que a partir de la presente fecha la **Asociación de Colonos** lleve a cabo en el Plano "04" de Puerto Aventuras la prestación de los servicios que tiene a su cargo en términos de su objeto social, y de que represente a las personas físicas y/o morales adquirentes de los inmuebles integrantes de la comentada sección de Puerto Aventuras de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 de sus Estatutos, en este acto el **Fideicomiso** le entrega formalmente a la **Asociación de Colonos** la etapa identificada como Plano "04" del Desarrollo Turístico Residencial Puerto Aventuras, y por su parte la **Asociación de Colonos** la recibe a satisfacción y sin reserva alguna, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Se anexa Plano marcado en color de las áreas que se entregan.

Sin nada más que asentar, y siendo las 13:00 horas del mismo día de su inicio, se da por terminado este acto de entrega y recepción y se emite la presente acta para la debida constancia, firmando las partes que en el intervinieron al margen y al calce en presencia de dos testigos.

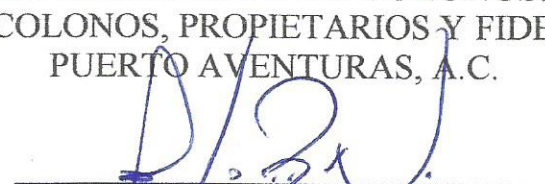
EL FIDEICOMISO:

BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS

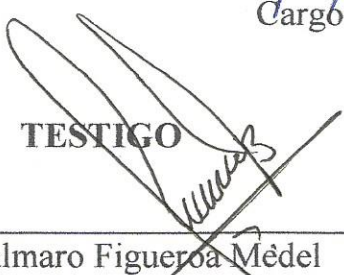

Por: Arq. Roman Rivera Torres y Suarez
Cargo: Apoderado Legal

LA ASOCIACIÓN DE COLONOS:

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE
PUERTO AVENTURAS, A.C.


Por: Lic. Armando Rincón Navarrete
Cargo: Apoderado Legal

TESTIGO


Bulmaro Figueroa Médel

TESTIGO


Arq. José Luis Leyva