

LAS PALOMAS

PHASE I

ELECTION POLICY RESOLUTION

WHEREAS, ARTICLE 68 of the Administrative Regulations of Las Palomas Seaside Golf Community Block 03 - Phase I (the Condominium) stipulates that the SURVEILLANCE COMMITTEE (SC) is the collegiate body of the Condominium; and,

WHEREAS, ARTICLE 51, section IX of the Regulations provides that the General Assembly Meeting For Joint owners held at least once per year, shall name, ratify or remove freely the members of the SC, and,

WHEREAS, ARTICLE 69 of the Regulations stipulates that the SC shall be comprised of a minimum of three members, as well as a representative for each building, to serve a period of one year term; and,

WHEREAS, the SC desires to establish a more definitive election purpose, fully compliant with ARTICLE 69 of the regulation;

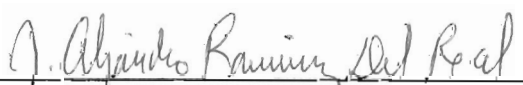
NOW THEREFORE, the following guidelines shall apply to all SC member elections commencing with the October 2013 election:

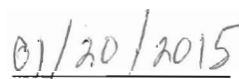
- 1) The SC shall be comprised of three (3) at-large members and one member from each of the five buildings, comprising a total of eight (8) members.
- 2) The term of each member will be one year.
- 3) A SC member may be re-elected for consecutive terms.
- 4) Notice shall be sent to all Owners at least sixty (60) days in advance of the Owners' General Assembly meeting, soliciting nominations and of owners who wish to serve on the SC.
- 5) Owners may volunteer to serve either as an at-large SC member or as a representative of his/her building. Volunteer candidates:
 - i. must be in good standing with the Administrator,
 - ii. must be current in Maintenance / Administration fees and Special Assessments,
 - iii. must not have any unresolved penalties imposed by the Administrator and,
 - iv. Beginning in 2016, must not be a member of the elected or unelected (ad-hoc) Tourist Committee however such group is constituted or designated.More than one candidate may run for each respective SC position and will be so reflected on the ballot. One person shall not run for an at-large and building representative vacancy at the same election.
- 6) Responses to the notice of solicitation must be received by the Administradora (ALP) in writing within thirty (30) days of the date of the solicitation (the Nomination Deadline). The following information will be included with the election mailing, and sent to Owners prior to the election:
 - a) Summary of professional experience; to be submitted in Word or Text format, maximum 400 words length.
 - b) Length of time as an Owner.
 - c) Whether or not you are part of the rental pool.
 - d) The last 12 month's statements from the approved rental operator regarding the usage of any and all units owned in Las Palomas, and which shall be broken down by building and unit number:

- i. Total of rental nights and reservations supplied by OLP (or any other authorized rental vendor).
 - ii. Total of all "guest of owner" nights and reservations.
 - iii. Total of all "owner referral" nights and reservations.
 - iv. Total "owner" nights and reservations.
- 7) Once a candidate's application is submitted and received by the Administrator a declared candidate will not be allowed to move or change his/her intended and designated position after the Nomination Deadline.
- 8) Nominations will not be taken from the floor at the Owners General meeting, with the exception that, in the event no candidate(s) has/have submitted to run for a particular position, it may be filled by nomination(s) from the floor and a subsequent vote at that time.
- 9) Notice of General Assembly Meeting shall be delivered to Owners at least fifteen (15) calendar days prior to the date of the Meeting.
- 10) At the Owners General Meeting, all candidates will be afforded the opportunity to address the Joint Owners prior to the completion of balloting, and Owners shall be provided the opportunity to question the candidates if desired.
- 11) All Owners will cast a vote for three (3) at-large SC members as listed on the ballot, and one (1) SC member candidate from each building.
- 12) In accordance with Article 50 of the Regulations, votes may be cast in person or by proxy.
- 13) The three (3) highest votes received for the at-large candidates shall fill the vacancies for the three (3) at-large positions. The highest vote(s) received for each individual building candidate shall fill the vacancy for the one (1) building representative position.
- 14) Two family members or co-owners of the same unit may not be elected to serve on the SC during the same term.
- 15) In the event of a tie vote, and in the event one of the candidates does not elect to step aside, the tie shall be determined by an immediate run-off vote.
- 16) The newly elected SC shall convene an Organizational Meeting within 48 hours following the General Assembly election for the purpose of appointing the SC position of Chairperson.
- 17) Any vacancy of an SC member that occurs during or within the term of his/her office shall be filled by a vote of a majority of the remaining SC members at the next regularly scheduled SC meeting following such vacancy. The Owner so elected shall serve the remainder of the unexpired term after providing all requested information as per item #6 above. A vacancy for a building representative shall be filled by an owner from the same building.

RESOLVED, that this Election Policy shall be effective starting with October 2013 General Assembly Meeting.

ADOPTED by the Surveillance Committee on February 2013.


 Signed / A/P, Administradora Las Palomas de Peñasco, A.C.
 CRM, Cadden Ramirez Management, S. de R.L. de C.V.


 Date

LAS PALOMAS

FASE I

RESOLUCION DE POLITICA DE ELECCION

CONSIDERANDO QUE, el ARTICULO 68 del Reglamento Administrativo de Las Palomas Seaside Golf Community Manzana 03 - Fase I (El Condominio) estipula que el Comité de Vigilancia (CV) es el órgano colegiado del Condominio; y,

CONSIDERANDO QUE, el ARTICULO 51, Sección IX del Reglamento dispone que la Asamblea General de Condominios celebrada por lo menos una vez al año, deberá nombrar, ratificar o remover libremente a los miembros del Comité de Vigilancia (CV); y,

CONSIDERANDO QUE, el ARTICULO 69 del Reglamento estipula que Comité de Vigilancia (CV) estará integrado por un mínimo de tres miembros, así como un representante de cada edificio, para cumplir un periodo de un año; y,

CONSIDERANDO QUE, el Comité de Vigilancia (CV) desea establecer un procedimiento más definitivo de la elección, totalmente compatible con el Artículo 69 del Reglamento;


AHORA, POR TANTO, los siguientes lineamientos deben aplicar las elecciones de todos los miembros del Comité de Vigilancia (CV) comenzando con las elecciones de Octubre de 2013:

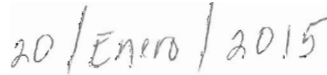
- 1) El CV estará integrado por tres (3) miembros vocales y un miembro de cada uno de los cinco Edificios, con un total de ocho (8) miembros.
- 2) El termino de cada Representante será un año.
- 3) Un representante del CV podrá ser re-electo por periodos consecutivos.
- 4) Se enviara notificación a todos los Condóminos de al menos sesenta (60) días antes de la Asamblea General de Condóminos, solicitando nominaciones de Condóminos que deseen servir en el CV.
- 5) Los Condóminos pueden ofrecerse como voluntarios para servir como vocales del CV o como Representante de su Edificio. Los candidatos voluntarios:
 - i. Deben tener buen antecedente con el Administrador,
 - ii. Deben estar al día en sus cuotas de Mantenimiento y Administración,
 - iii. No tener sanciones al momento y
 - iv. Iniciando el 2016, no debe ser miembro elegido o sin elegir, (ad-hoc) del comité turístico sin importar que dicho comité sea constituido o designado.Más de un candidato puede postularse para cada posición respectiva del CV, y así se reflejará en la boleta electoral. Una persona no deberá postularse para una vacante de vocal y representante de edificio en la misma elección.
- 6) Las respuestas a la solicitud deberán ser recibidas por la Administradora (ALP) por escrito dentro de treinta (30) días posteriores a la fecha de la solicitud las cuales deberá incluir la siguiente información. Tal información será enviada a los Condóminos previo a las elecciones:
 - a) Resumen de su experiencia profesional. Que se presentara en formato Word o Texto, de un mínimo de 400 palabras.
 - b) Tiempo de ser condómino.

- c) Si es parte de la operación hotelera.
- d) Los últimos 12 reportes del operador autorizado con relación al uso de cualquier y todas las unidades de su propiedad, los cuales deberán incluir, dividido por edificio y número de unidad:
 - i. total de noches de renta y reservaciones a través de OLP (o cualquier otro operador autorizado)
 - ii. total de número de noches de "invitado de dueño" y reservaciones.
 - iii. total de número de noches de "referido de dueño" y reservaciones.
 - iv. total de número de noches de "dueño" y reservaciones.
- 7) Una vez que la solicitud de un candidato sea presentada y recibida por el Administrador un candidato declarado no podrá mover o cambiar su intención y posición designada después de la fecha límite de postulación.
- 8) Las nominaciones durante la Asamblea General de Condóminos no serán consideradas, con la excepción, en caso que ningún candidato(s) se haya/n postulado para un posición particular, pueden ser cubiertas por nominación(es) durante la Asamblea General y votación posterior en ese momento.
- 9) La convocatoria de la Asamblea General de Condóminos será enviada a los Condóminos por lo menos quince (15) antes de la fecha de la Asamblea.
- 10) En la Asamblea General de Condóminos, todos los candidatos tendrán la oportunidad de dirigirse a los condóminos, previamente al llenado de las boletas, y a los Condóminos se les proporcionará la oportunidad de cuestionar a los candidatos si así lo desean.
- 11) Todos los condóminos votarán por tres (3) miembros vocales para el CV enlistados en la boleta y un (1) candidato a representante solamente de su edificio.
- 12) De conformidad con el Artículo 50 del reglamento, se puede votar en persona o con carta poder.
- 13) los tres (3) votos más altos recibidos para candidatos a vocales deberán llenar las vacantes para los tres (3) puestos de vocales. El voto más alto recibido por cada candidato individual del edificio deberá llenar la vacante para un (1) puesto de representante del edificio respectivo.
- 14) Dos (2) miembros de una familia o copropietarios de una misma unidad, no podrán ser electos para el CV durante el mismo periodo.
- 15) En el caso de un empate, y en el evento de que uno de los candidatos no ceda su puesto, el empate se determinará mediante una votación de desempate inmediata.
- 16) Al recién electo se deberá convocar a una reunión organizacional dentro de las 48 horas posteriores a la elección en la Asamblea General con el propósito de designar la posición de presidente de CV.
- 17) Cualquier vacante en el CV se llenará por mayoría de votos por los miembros restantes del CV en la próxima junta del CV. Cualquier Condómino elegido deberá cumplir el resto de la vigencia después de proporcionar la totalidad de la información solicitada según el punto #6 anterior. Una vacante de representante de edificio se cubrirá por un condómino del mismo edificio.

RESOLUCION, esta Política de Elección será efectiva a partir de la Asamblea General de condóminos de Octubre del 2013.

APROBADO por el Comité de Vigilancia Febrero del 2013.


Firma/ ALP, Administradora Las Palomas de Peñasco, A.C.
CRM, Cadden Ramirez Management, S. de R.L. de C.V.


Fecha