

41,591

CENTESIMO DECIMO SEXTO

SEPTIMO

PROTOCOLIZACIÓN

"COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL"



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela  
Notario Titular  
Doctor Marco Antonio Ramírez Camarero  
Notario Suplente Adscrito

Notaria Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



INSTRUMENTO PÚBLICO NUMERO 41,591 CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO.  
TOMO CXVI CENTECIMO DECIMO SEXTO, LIBRO VII SEPTIMO. -----

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, a los 07 siete días del mes de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Licenciado **TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA**, Notario Titular a cargo de la Notaría Pública número Dos, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado, en la que actuó: -----

-----**COMPARECIÓ:**-----

--- La Licenciada **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 30 treinta de octubre del 2021 dos mil veintiuno, celebrada por los Condóminos del Condominio denominado "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**". -----

--- Previa protesta rendida formalmente por la compareciente, y advertida en los términos del artículo 102 ciento dos, fracción XIII décima tercera de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit de las penas que incurren los falsos declarantes, manifestó:-----

--- Que comparece ante el suscrito Notario a fin de solicitar la **PROTOCOLIZACIÓN** de dicha acta de Asamblea de la cual es Delegada Especial, por lo que accediendo a lo solicitado en razón de no ser contrario a la moral o al derecho, procedo a redactar el presente instrumento sujeto al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas. -----

-----**DECLARACIONES:**-----

--- **I.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO:** Mediante instrumento público número 6,862 seis mil ochocientos sesenta y dos, Tomo Décimo Tercero, Libro Quinto, de fecha 24 veinticuatro de agosto del 2005 dos mil cinco, pasada ante la fe y bajo el protocolo del suscrito Notario, la sociedad mercantil denominada **DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador General Único el señor **JOSÉ MARTÍNEZ GUITRON**, mediante declaración unilateral de voluntad, constituyó el Régimen Jurídico de Propiedad en Condominio denominado "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**" el cual está situado en el KM. 145 (kilómetro ciento cuarenta y cinco) Carretera Tepic-Puerto. Vallarta, en el ejido de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, ubicado en la parcela 56 Z-1 P 1/3 cincuenta y seis, letra "zeta", guión, uno, diagonal, tres, con una superficie de 3-39-73.49 tres hectárea, treinta y nueve áreas setenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas, sus medidas y colindancias son: Al Norte: en 117.97 mts (ciento diecisiete metros noventa y siete centímetros), con la parcela 49 cuarenta y nueve; al Sureste: en 333.41 mts (trescientos treinta y tres metros cuarenta y un centímetros), con la parcela 57 cincuenta y siete; al Suroeste: en 72.58 mts (setenta y dos metros cincuenta y ocho centímetros), con parcelas 313 trescientos trece, 312 trescientos doce y 71 setenta y uno, carretera Federal Tepic - Puerto Vallarta de por medio; y al Deste: en 153.70 mts (ciento cincuenta y tres metros setenta centímetros), con la parcela 55 cincuenta y cinco, y al Noroeste: en 146.02 mts (ciento cuarenta y seis metros dos centímetros), en línea quebrada con parcela 52 cincuenta y dos. El Conjunto está formado por lotes unifamiliares y condominales, residenciales, comerciales y servicios turísticos, equipados con todo tipo de instalaciones modernas y funcionales, para convertirlo desde el punto de vista del urbanismo como único en su género y teniendo como finalidad dotar a Bahía de Banderas, de una zona residencial-comercial- turística selecta, que ofrezca tranquilidad y seguridad a sus moradores. DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS SEGÚN PROYECTO: El condominio está integrado por 3 (tres) lotes condominales, 84 (ochenta y cuatro) lotes unifamiliares y 3 (tres) áreas comunes.- Tomando en cuenta la forma en que se encuentra organizada la propiedad privada el conjunto dentro del régimen de Condominio Mixto, entendiéndose por ello horizontal y vertical.-----

--- **DATOS DE REGISTRO:** El instrumento de mérito obra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, el día 18 dieciocho de octubre del 2005 dos mil cinco, incorporándose al Libro 260 doscientos sesenta, Sección I primera, Serie "A", bajo partida número 26 veintiséis. -----

--- **SEGUNDO.- DEL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.-** La compareciente me exhibe y Yo, el Notario, doy fe tener a la vista el documento que afirma contiene el acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 30 treinta de octubre del 2021 dos mil veintiuno, celebrada por los Condóminos del Condominio denominado "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**", cuyo contenido del acta que se protocoliza, transcribiré íntegramente en el capítulo de insertos de los testimonios que en su momento se expida.-----

COTEJADO

--- Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes: -----

-----CLAUSULAS: -----

--- PRIMERA: DE LA PROTOCOLIZACIÓN.- La Licenciada ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 30 treinta de octubre del 2021 dos mil veintiuno, celebrada por los Condóminos del Condominio denominado "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL", deja mediante el presente instrumento PROTOCOLIZADA y debidamente formalizada en instrumento público el acta anteriormente referida.-----

--- SEGUNDA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS.- Consecuentemente, quedan protocolizados todos y cada uno de los acuerdos tomados por los condóminos presentes en dicha asamblea, y entre otros los siguientes:-----

--- I. Aprobación del informe del Administrador y de cuentas de administración del condominio del ejercicio 2020-2021 dos mil veinte, guión, dos mil veintiuno.-----

--- II. Aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2021-2022 dos mil veintiuno, guión, dos mil veintidós, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento y ratificación de interés moratorio mensual.-----

--- III. Aprobación de la ratificación del Administrador del condominio.-----

--- IV. Aprobación de la elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2021-2022 dos mil veintiuno, guión, dos mil veintidós.-----

--- V. Aprobación de proyectos.-----

--- VI. Designación de la Licenciada Ana Paula Ramírez González como Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea.-----

--- TERCERA: De la liberación de responsabilidades. Que la compareciente libera de toda responsabilidad al suscrito Notario, respecto de la elaboración, autenticidad y debida convocación del acta que en este acto se protocoliza, lo anterior toda vez que el suscrito Notario no intervino ni participó en la citada asamblea, y sólo se limitó a su protocolización que en este acto se efectúa.-----

--- CUARTA: De los gastos. Todos los gastos incluyendo honorarios, derechos y demás serán cubiertos por el Condominio denominado "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL" a través de la compareciente.-----

--- QUINTA: De la nulidad parcial.- La nulidad de lo estipulado en una o más frases, párrafos o cláusulas de este instrumento no implicará la nulidad de lo estipulado en la parte restante del mismo y en todo caso deberá ser interpretado como si dichas frases, párrafos o cláusulas no hubieran sido incluidos.-----

--- SEXTA: De los encabezados.- Los títulos de las cláusulas del presente instrumento, han sido insertados solamente con fines prácticos, pero de ninguna manera constituirán parte íntegro del texto del mismo.-----

----- CAPÍTULO DE PERSONALIDAD: -----

--- En términos del artículo 102 ciento dos de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, la compareciente me acredita la legal existencia del Condominio denominado "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL", que representa, mediante la exhibición del instrumento a que se refiere el punto PRIMERO del capítulo de declaraciones de este instrumento, y por lo que se refiere a sus facultades de representación, protesta la vigencia del cargo de Delegada Especial y lo acredita mediante el acta de Asamblea que en este mismo acto se protocoliza, documento que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos de Ley.-----

-----GENERALES DE LA COMPARECIENTE: -----

--- La compareciente bajo protesta de decir verdad por sus generales manifestó ser:-----  
--- La Licenciada ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ, mexicana de origen y por nacimiento, mayor de edad, casada, Administradora, originaria de Guadalajara, Jalisco; lugar donde nació el día 17 diecisiete de abril de 1983 mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en Calle Guayana número 111-A ciento once, letra "a", colonia Lázaro Cárdenas, en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es RAGA830417MJCMNN00 (letra "erre", letra "a", letra "ge", letra "a", ocho, tres, cero, cuatro, uno, siete, letra "eme", letra "jota", letra "ce", letra "eme", letra "ene", letra "ene", cero, cero); quien se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma número 1979089757356 (uno, nueve, siete, nueve, cero, ocho, nueve, siete, cinco, siete, tres, cinco, seis) expedida por el Instituto Federal Electoral.-----



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela  
Notario Titular  
Doctor Marco Antonio Ramírez Camarero  
Notario Suplente Adscrito

Notaria Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



--- DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APÉNDICE: En términos de los artículos 95 noventa y cinco, 97 noventa y siete y 102 ciento dos inciso XVIII dieciocho de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos:-----

--- 1.- Bajo la letra "A" agrego el acta de Asamblea General Ordinaria que se protocoliza, lista de asistencia y convocatoria.-----

--- 2.- Bajo la letra "B" agrego copia cotejada del documento con el que fue identificada la compareciente.-----

-----FINALMENTE YO, EL NOTARIO-----

-----CERTIFICO Y DOY FE-----

--- I. IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO.- En términos del artículo 45 cuarenta y cinco de La Ley de Notariado para el Estado de Nayarit, me identifiqué ante la compareciente como Notario Público, mediante la exhibición de la credencial que me fue expedida por el Gobierno del Estado de Nayarit, por conducto de la Dirección Estatal del Notariado.-----

--- II. ADVERTENCIAS LEGALES.- a) Que en los términos del artículo 102 ciento dos fracción XIII décima tercera de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, la otorgante protesto ante el suscrito Notario conducirse con verdad, previa advertencia que le hice de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad.-----

--- III. DOCUMENTOS.- Que tuve a la vista los documentos que la otorgante me exhibió para la formación de este instrumento, los cuales me manifiesta expresamente ser auténticos.---

--- IV. DE LA DONACIÓN DE ÓRGANOS.- Que de conformidad con el artículo 18 dieciocho de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, hice pregunta expresa a la compareciente, respecto si desea ser considerada como donadora de órganos, a lo que respondió que en este acto no está interesada en hacer disposición al respecto.-----

---V. AVISO DE PRIVACIDAD.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se hace constar que sus datos personales, incluyendo los sensibles, serán tratados de acuerdo al Aviso de Privacidad que el suscrito Notario ha puesto a su disposición a través de los medios que establece la legislación aplicable y consultable en la página [www.notariapublicados.com](http://www.notariapublicados.com).-----

--- VI. CERTIFICACIONES NOTARIALES.- En términos del artículo 102 ciento dos fracción XX vigésima de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit; CERTIFICO: a) Que identifiqué a la compareciente con el documento que al efecto me exhibió y, a mi juicio, conforme se establece en el artículo 105 ciento cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, cuenta con capacidad legal, ya que no observo en ella manifestación evidente de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeta a juicio de incapacidad civil; b) De que hice saber a la compareciente el derecho que tiene de leer por sí misma el contenido de la presente escritura, haciendo uso leyendo su contenido y mismo que les fue explicado por el suscrito Notario; c) Que una vez que fue leído el instrumento por la otorgante y explicado su contenido por el suscrito Notario, me manifestó su comprensión plena; d) Que ilustré a la otorgante del valor, consecuencia y alcances legales del instrumento, e) Manifestándose conforme con el contenido del instrumento, lo ratifiqué y para constancia lo firmo ante mí el día de su otorgamiento, y f) A u t o r i z o definitivamente el presente instrumento el mismo día de su otorgamiento, por no causar impuesto alguno.-----

=== El presente instrumento consta de 02 dos folios y sus anexos.- Doy Fe.-----

=== Obra firma al final del documento por parte de la Licenciada ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ - firma.- Mi Firma.- doy Fe.-----

--- A u t o r i z o definitivamente el presente instrumento el mismo día de su otorgamiento, por no causar impuesto alguno.- Doy fe. Mi firma y sello de autorizar.-----

----- CAPITULO DE INSERTOS.-----

=== I. INSERTO ÚNICO.- ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.-----

---- En cumplimiento al artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, dejo agregado al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente a la presente bajo la letra "a" el original del acta que se protocoliza, cuyo texto transcribo íntegramente al tenor literal siguiente:-----

----- ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS -----

----- DEL CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL -----

-Siendo las 09:30 horas del día 30 treinta de Octubre del año 2021 dos mil veintiuno, estando reunidos en TERCERA CONVOCATORIA un número suficiente de condóminos en el lote marcado con el numero 42 cuarenta y dos de Vialidad Cardenal Poniente, dentro del propio

COTEJADO



Condominio Coto Los Cedros en la localidad de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con la finalidad de llevar a cabo la Asamblea General Ordinaria de Condóminos del Condominio denominado COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, cuya convocatoria se hizo llegar a los condóminos propietarios por los diferentes medios que permite la ley en la materia, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 25 Fracción I, 27, 28 y 29 de la Ley que Regula el Régimen en Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit; Misma que contiene el siguiente:-----

-----ORDEN DEL DIA-----

- 1.- Lista de Asistencia.-----
2. Designación de Presidente, Secretario y Escrutadores para Asamblea.-----
3. Declaración de estar integrado el Quórum marcado por la ley y los artículos relativos del Reglamento del Condominio.-----
4. Presentación y en su caso aprobación del informe del Administrador y de cuentas de administración del condominio del ejercicio 2020-2021.-----
5. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2021-2022, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento y ratificación del interés moratorio mensual.-----
- 6.- Nombramiento o ratificación del Administrador del condominio.-----
7. Elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2021-2022.-----
8. Presentación y aprobación de proyectos: Remodelación de ingresos; Destino lote 11 (aprobación proyecto área común e integración al regimen condominal o venta del mismo); Recableado cámaras de Gorrión.-----
- 9- Asuntos Varios.-----
- 10.- Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea.-----
11. Declaración de clausura de la Asamblea.-----

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.-----

I.- Lista de Asistencia.- Se hace saber a los presentes en la Asamblea, que se encuentra reunida y representada debidamente por los propietarios, sumando el 40.47% del indiviso total que conforma el Condominio, por lo que en términos de la Convocatoria se desarrolla la misma en TERCERA CONVOCATORIA declarándose validos los acuerdos que se tomen.-----

II.- Designación de Presidente, Secretario y Escrutadores para Asamblea. - En este punto en particular, se propuso al señor RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ como Presidente, al señor ALEJANDRO ASOMOZA HERNANDEZ como Secretario, a las señoras MARIA CONCEPCION LIRA Y ALVAREZ Y MARCELA MIRAMONTES ARENAS como Escrutador, para efectos del desarrollo de la Asamblea. Propuesta que se somete a votación y fue aprobada por unanimidad.-----

III.-Declaración de estar integrado el Quórum marcado por la ley y los artículos relativos del Reglamento del Condominio. - En virtud del porcentaje de Derechos Condominales que se encuentran presentes y debidamente representados, se declara solventado el presente punto de la Orden del Día, por tratarse de Tercer Convocatoria. Por lo que el Presidente declaró legalmente instalada la asamblea.-----

IV.- Presentación y en su caso aprobación del informe del Administrador y de cuentas de administración del condominio del ejercicio 2020-2021.- En desahogo de éste punto del Orden del Día, la Administradora del Condominio ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, en uso de la voz da un informe detallado de las actividades realizadas en el Condominio, mismo que comprende rubros de carácter administrativo, mantenimiento y remozamiento en las áreas comunes y Jardinería, así mismo se informa de la situación financiera del Condominio, haciendo entrega a los asistentes del reporte por escrito; Mismo que una vez discutido y analizado se somete a votación de todos los presentes quedando aprobado por unanimidad el informe del Administrador y de cuentas de la Administración del condominio del ejercicio 2020-2021.-----

V.-. Presentación y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2021-2022, así como determinación de las cuotas de mantenimiento y ratificación del interés moratorio mensual. En el desarrollo de este punto del orden del día, la Administradora señora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, da lectura al documento entregado al inicio de la asamblea con la propuesta del presupuesto a ejercer en el periodo de noviembre 2021 a octubre 2022, haciendo mención incremento en las empresas de seguridad de un 8%, un incremento del despacho contable en un 20% y un incremento en la empresa de jardinería en un 5%. La señora Marcela Miramontes Arenas solicita a la Administradora



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela  
 Notario Titular  
 Doctor Marco Antonio Ramírez Camarero  
 Notario Suplente Adscrito

Notaria Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



proveer insumos para el baño de caseta de seguridad a los guardias. La Administradora explico si se les provee de insumos de limpieza, pero que estará más atenta tengan todo lo necesario. Se explico que dado a la recuperación de los otros 7 lotes que se integraron al pago corriente de las cuotas de mantenimiento, no abra necesidad de subir la cuota de mantenimiento, quedando aprobado por unanimidad los lotes del 1-73 en \$6.00 pesos el metro cuadro con los servicios de: seguridad 24 horas, personal de mantenimiento y jardinería, recolección de basura, luz vial, entre otras cosas; y la cuota de \$2.00 pesos el metro cuadrado para los lotes del 74-84, contando con los servicios: recolección de basura, luz vial, poda de banquetas y barrido de calles. Así mismo se ratifica por unanimidad el interés moratorio del 4% mensual.

Con la finalidad de ilustrar de manera clara se presenta tablas con los costos mensuales por lote en los terminaos antes establecidos:

LOTE	M2	CUOTA MES
1	159.62	958.00
2	160.69	964.00
3	160.69	964.00
4	160.69	964.00
5	160.69	964.00
6	160.69	964.00
7	160.69	964.00
8	160.69	964.00
9	160.69	964.00
10	176.04	1,056.00
11	250.45	1,503.00
12	178.67	1,072.00
13	138.87	833.00
14	138.19	829.00
15	137.70	826.00
16	226.18	1,357.00
17	143.50	861.00
18	143.41	860.00
19	143.32	860.00
20	143.23	859.00
21	181.48	1,089.00
22	321.53	1,929.00
23	164.23	985.00
24	160.69	964.00
25	160.69	964.00
26	160.69	964.00
27	160.69	964.00
28	160.69	964.00
29	160.69	964.00
30	160.69	964.00
31	160.69	964.00
32	160.69	964.00
33	160.00	960.00
34	160.69	964.00
35	160.69	964.00
36	160.69	964.00
37	160.69	964.00
38	160.69	964.00
39	160.69	964.00
40	160.69	964.00
41	160.69	964.00
42	185.65	1,114.00

LOTE	M2	CUOTA MES
43	143.74	862.00
44	160.69	964.00
45	160.69	964.00
46	160.69	964.00
47	160.69	964.00
48	160.69	964.00
49	160.69	964.00
50	160.69	964.00
51	160.69	964.00
52	160.69	964.00
53	159.62	958.00
54	160.00	960.00
55	160.69	964.00
56	160.69	964.00
57	160.69	964.00
58	160.69	964.00
59	160.69	964.00
60	160.69	964.00
61	160.69	964.00
62	160.69	964.00
63	268.89	1,613.00
64	169.96	1,020.00
65	160.69	964.00
66	160.69	964.00
67	160.69	964.00
68	160.69	964.00
69	160.69	964.00
70	160.69	964.00
71	160.69	964.00
72	160.69	964.00
73	159.62	958.00
74	163.26	327.00
75	170.41	340.00
76	170.61	342.00
77	170.81	342.00
78	171.01	342.00
79	171.21	342.00
80	171.41	343.00
81	171.60	343.00
82	196.27	393.00
83	172.03	344.00
84	213.11	426.00

VI.- Nomenclatura o ratificación del Administrador del Condominio.- En desahogo de éste punto, el señor RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ en su carácter de Presidente de la Asamblea propone la continuidad de Cedros Flamings Asociación Civil como Administradora del Condominio denominado COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, a través de la



señora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, lo cual fue aprobado por unanimidad de los presentes, RATIFICANDO en consecuencia su continuidad como Administradora de dicho Condominio.-----

VII. Elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2021-2022.- Respecto de este punto del Orden del Día, los Condóminos presentes aprobaron por unanimidad la propuesta de la Señora María Concepción Lira y Álvarez de ratificar a los miembros actuales del comité de vigilancia, pues su desempeño junto con Administración ha sido muy benéfico para el condominio. Por lo que las siguientes personas se ratifican como integrantes del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021-2022; -----

PRESIDENTE	RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ
TESORERO	ALEJANDRO ASOMOZA HERNANDEZ
VOCAL	HUGO ALBERTO ALBANESE
VOCAL	JOSE LUIS NIÑO RODRIGUEZ
VOCAL	OMAR FRANCISCO QUIÑONES SALCEDO
VOCAL	LUIS JOAQUIN AVILA VICTORIO
VOCAL	MANUEL ALONSO CASTELLON BRAVO

Otorgándose en consecuencia a las personas antes mencionadas, las facultades establecidas en el Reglamento del Condominio para el desempeño de sus actividades.-----

VIII.- Presentación y aprobación de proyectos: Remodelación de ingresos; Destino lote 11 (aprobación proyecto área común e integración al regimen condominal o venta del mismo); Recableado cámaras de Gorrion- En este punto de la orden del día, nuevamente la Administradora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ toma la palabra y solicita la autorización de la Asamblea para el Recableado de la calle gorrión para el sistema de cámaras, por tener interferencia actualmente, contara con nueva ductería, nuevo cableado desde gorrión hasta caseta de seguridad. Por lo que una vez explicado el tema se aprobó por unanimidad con un gasto de material y mano de obra de \$18,560.00, realizado por la empresa puertas automáticas Dia.-----

Continuando con este punto del orden del día, en cuanto a la remodelación de los ingresos del condominio, la Administradora menciona las necesidades del Coto siendo los siguientes: Tomas de riego con presión de agua, ampliación de caseta de seguridad para la mejor integración de las pantallas del sistema operativo, área de bodega y área de archivo. Se presentan los renders sobre la remodelación de los ingresos con la ampliación de caseta y baños de seguridad 1 metro, construyendo un área de juntas y archivo sobre caseta y 2 tinacos con su respectiva bomba para presurizar el agua, en los portones 2 y 3 en cada columna la construcción de un área para los tinacos y bomba, y del otro un área de bodega. Todo esto con un costo neto de \$2'212,120.00 pesos. Así mismo se presentó el proyecto y renders de hacer un área común dentro del lote 11, lote adquirido tras la negociación para la recuperación de los 7 lotes en juicio. Se informa a la Asamblea la incorporación del lote 11 al régimen condominal, si esto se llevara a cabo el costo es muy alto por todo lo que implica legalmente y siendo un aproximado de \$300,000.00 pesos. El proyecto de una terraza, con un baño y una bodega, y arriba un área de archivo y juntas tiene un costo de \$1'471,656.00 pesos más lo que cuesta la incorporación del lote al regimen condominal. La Administradora explica que en fondo de inversión se cuenta actualmente con 1'150,000.00 pesos de los cuales solo se puede tomar \$700,000.00 pesos para dejar tal cual fue aprobado en la Asamblea del 2016, la cantidad de \$450,000.00 para fondo de emergencia, lo cual nos indica que en caso de desear realizar alguno de los 2 proyectos debería cobrarse una cuota extraordinaria para poder cubrir dicho gasto. Sin embargo, la Administradora propone también la opción de por el momento solucionar el tema del riego y poner unos tinacos con sus bombas presurizadoras en los ingresos, tapados muy estéticamente en los arcos del ingreso y poder ver la opción de vender el lote y así recuperar dinero para poder hacer los proyectos antes mencionados.-----

Una vez discutido el tema, viendo varias opciones para poder lograr tener el lote 11 como área común sin necesidad de integrar al regimen, para poder en su momento ir construyendo lo que anteriormente se presentó, se acordó por mayoría lo siguiente:-----

- Junto con el bufete de abogados, buscar alguna opción alterna para proteger el lote como área común sin necesidad de ser integrado al regimen.-----



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela  
Notario Titular  
Doctor Marco Antonio Ramírez Camarero  
Notario Suplente Adscrito

Notaría Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal

- Dependiendo los resultados obtenidos, el comité decidirá si los tinacos se instalan provisionalmente dentro del lote 11 con sus respectivas bombas o instalarlos en los ingresos, presentado a los condóminos un diseño extraoficial, para su conocimiento, esto con un gasto aprobado no mayor a \$150,000.00 pesos, siempre cuidando la estética y seguridad del condominio.

**IX.- Asuntos Varios.** - En este punto del Orden del día, en uso de la voz la administradora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, pide a los condóminos presentes, hacer conciencia que se vive en un coto donde deben procurar respetar la tranquilidad de todos los condóminos. Por lo que se les solicita el control de las mascotas, puesto que muy constantemente están ladrando, se les pide tener más cuidado con el aseo de los patios de sus casas, para evitar que salgan olores desagradables de las mismas casas. Así mismo, se les pide apoyo para el respeto de los horarios establecidos para horario laborable, que son de lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm y los sábados de 9:00 am a 2:00 pm, para que dentro de ese horario esté permitido hacer sus trabajos o reparaciones con los ruidos que implica, limpieza, etc, y respetar los horarios para la tranquilidad y descanso de los condóminos.

El señor Alejandro García Hernández pide el uso de la voz y solicita se prohíba la construcción de muebles en areas comunes o cocheras de las casas, esto pues es muy molesto estar escuchando maquinas todo el tiempo. A la cual la administradora comento seguiría haciendo énfasis en hacer respetar los reglamentos, pidiendo también consideración a los condóminos de no molestarse cuando se les pide apoyo al respeto de este, pues tanto seguridad y administración solo desean todos vivan tranquilos y el reglamento se respete por bien de todos.

La señora Karla Jiménez solicito a la Administración les recuerde a las obras no se puede poner música durante su estancia y traer el chaleco fluorescente todo el tiempo que estén dentro del coto.

El señor José Luis Niño, solicito la palabra para felicitar tanto al comité de vigilancia como a la administración por el buen manejo del Coto y sobre todo por la tranquilidad y transparencia que se maneja dentro del él.

**X.- Designación de delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea.** - Se designa por unanimidad de los presentes a la Licenciada **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ** como **delegado Especial** para acudir ante Notario Público de su elección para llevar a cabo la Protocolización del Acta que de esta Asamblea se levante y para que formalice los acuerdos en la misma tomados.

**XI.- Declaración de clausura de la Asamblea.**- No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente Asamblea siendo las 11:00 horas del día de su celebración, destacándose que en todo momento estuvo reunida la totalidad de los asistentes desde su inicio.

===RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ.-Presidente.-una firma ilegible.-ALEJANDRO ASOMOZA HERNANDEZ.-Secretario.-MARIA CONCEPCION LIRA ALVAREZ.-Escrutador.-una firma ilegible.-MARCELA MIRAMONTES ARENAS.-Escrutador.-una firma ilegible.

--- **ES PRIMER TESTIMONIO** que expido en estas 04 cuatro fojas útiles debidamente cotejadas, selladas y rubricadas por el suscrito Notario, para usos de los condóminos del condominio denominado "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL".

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 07 siete días del mes de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno.

LIC. TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA  
NOTARIO TITULAR  
Notaría Pública número Dos  
Primera Demarcación Notarial  
Estado de Nayarit



COTEJADO



BUCERIAS Nayarit, 04 de MARZO de 2022.

Quedo registrada la presente escritura incorporandose al Libro 777  
de la Sección IV Serie — pagada 09.  
Derechos pagados según boleto número 58135310.

*Lic. Eduardo Saúl Rubio Rivera*

EL JEFE DE LA OFICINA REGISTRAL



REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		
INICIALES	FECHA	HOMOCLAVE

REGISTRO ESTATAL			
TIPO	OF. REC.	MPIO.	CUENTA
			5020

**RECIBO OFICIAL**

59135310	
FECHA DE PAGO	
28	FEBRERO 2022
PERIODO DE PAGO	
AL	
28-02-2022	28-02-2022
IMPORTE	CUENTA APLIC.
1,347.08	414311004430114
1.00	4169110066110
336.77	411911001180201001
202.06	411911001180202001
202.06	411911001180203001
1.00	4169110066110
2,088.97	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB

CONCEPTO

414311004430114

DER. INSCRIP. DOCTOS. S/VALOR DETERMINADO

1,347.08

414311004430114

41591

2021

02 MAR. 2022

2027

**RECIBIDO**  
OFICINA REGISTRAL DE BUCERIAS

**PAGADO**  
28 FEB. 2022  
RECAUDACIÓN DE RENTAS BUCERIAS NAY.  
CAJA NO. 02

CRUZ ROJA

FOM. EDUCACIÓN

ASIST. SOCIAL

U.A.M.

RECARGOS %

HONORARIOS

GASTOS DE COBRANZA

MULTAS

TOTAL GENERAL

GRACIAS

CON TU PAGO

**NAYARIT PROGRESA**

0058135310

0000000020

PAGADO 00050

(DOS MIL CIENTO

0000000202

Mon FEB 28 2022 2906527

/100 M. N.)

MARTINA H. CHAVEZ SANCHEZ REC.BU 11:06:51

ESTE RECIBO NO ES VÁLIDO SIN LA CERTIFICACIÓN DE LA COMPUTADORA O MÁQUINA REGISTRADORA Y/O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

FOLIO No. FRO

**2906527**

-B

CONSERVE EL ORIGINAL CINCO AÑOS - CONTRIBUYENTE

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE  
UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

	
Servicio de Administración Tributaria ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
<b>CEDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL</b>	
CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE	
<b>SAD091223KK7</b>	
NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	
<b>SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS</b>	
FOLIO	
<b>B6428834</b>	

FECHA DE IMPRESIÓN: MARZO DE 2021  
VIGENCIA: MARZO DE 2021 A FEBRERO DE 2023  
FOLIOS DEL: 2.835.001-B  
AL: 2.925.000-B

IMPRESIONES DIGITALES Y DISEÑO GRÁFICO  
DE NAYARIT, S. DE R.L. DE C.V.  
OAXACA # 58 NTE. TEL. (311) 212 2575 TEPIC, NAY.

3a08251



REGISTRO FEDERAL DE  
CONTRIBUYENTES  
RAVT420809A15

**GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT**  
**SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**  
**REG. FED. CONT. SAD091223KK7**

Fecha de impresión:  
24-02-2022,05:02:07  
IMPRIMIR/SALIR

AGREGAR OTRO INSTRUMENTO

NOTARIO:

NÚMERO DE INSTRUMENTO : 41591

TEODORO RAMIREZ VALENZUELA

INTERESADO:

NOMBRE COMPLETO: COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL		RFC:	CURP:
MUNICIPIO:	LOCALIDAD:	COLONIA:	
CALLE:	NÚMERO:	TELEFONO:	

CONCEPTO:

CLAVE	CONCEPTO	CANTIDAD	MONTO BASE (\$)	SUBTOTAL (\$)
41011	DER. INSCRIPCIÓN DE DOCTOS. QUE NO EXPRESEN EL VALOR DETERMINADO	1	1347.0774193548	1347.0774193548
		-	-	1347.0774193548

FOM. EDUCACIÓN	336.76935483871
ASIST.SOCIAL	202.06161290323
U.A.N	202.06161290323
APORTACIÓN A LA CRUZ ROJA	1.00
RECARGOS %	-
HONORARIOS	-
GASTOS DE COBRANZA	-
MULTAS	-
<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>\$ 2088.97</b>



 No. CEP 29991 2679326004734052215 Línea de captura	 PA: 183301 Cobranza 1090 Convenio 1082 TXT 5503 CLAVE 7812 2679326004748932261 Línea de captura	 Convenio 0734349 02679326004730332243 Línea de captura	 No. de servicio 1886 02679326004730332243 Línea de captura
--	--	--	--

27 DE FEBRERO DEL 2022

¡Es muy nuestro!  
  
 07026793260042702202202088972

El cumplimiento de las obligaciones a que hace referencia este formato tendrá validez siempre y cuando se anexe el comprobante de pago o el sello de la oficina recaudadora.



10474

