



## COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

Bucerías Nayarit, 17 de Febrero del 2021

Estimados Condóminos:

Reciban un cordial saludo, esperando que todos se encuentren en óptimo estado de salud. Por medio de la presente queremos hacer de su conocimiento que los adeudos de los lotes **11, 75,77,79,81,83,84** de los Señores **Daniel Parra Rivera** y del Señor **Juan Alberto Lira Hereford** que teníamos pendiente por resolver desde el año 2009 ha sido finiquitado de acuerdo a los votos por unanimidad durante la **Asamblea General Ordinaria del 31 de Octubre del 2020**, solicitando al Comité de Vigilancia y Administración llegar a un acuerdo con los antes mencionados para la resolución de sus adeudos, de lo contrario tanto el Comité de Vigilancia como la Administración estarían ejecutando nuevamente los juicios para su liquidación.

El comité de Vigilancia en ocasiones anteriores ha tenido varios acercamientos con el abogado de los Señores Parra y Lira y alternamente con ellos mismos para lograr una negociación favorable para ambas partes. Como bien ya era de conocimiento de todos los Condóminos, los señores Parra y Lira tenían la intención de vender a Coto los Cedros el lote 11 para cubrir los adeudos de los 7 lotes. Después de varias propuestas por ambas partes, La Administración y el Comité de Vigilancia pidió asesoramiento legal a 2 diferentes Despachos de abogados y también del Lic. Manuel Castellón quien es Condómino del propio Coto Los Cedros y Miembro del actual Comité de Vigilancia, todos ellos nos externaron que en el caso de ir a juicio eran mínimo 2 años para su resolución y lo máximo que podríamos recuperar serían los últimos 5 años de adeudo y esto nos llegaría a generar los costos legales y el trámite en su complejidad. Teniendo esta información presente, el Comité de Vigilancia y la Administración valoraron y analizaron la situación reuniéndose con los Señores Parra y Lira, aceptando ambas partes ceder el **lote 11** en dación con un pago correspondiente a **\$500,000.00 pesos (quinientos mil pesos 00/00)** de adeudos de todos los lotes cubriendo con este monto las cuotas completas desde el año 2009 al año 2020 más un interés por lote. Y se pagaría una diferencia por el lote de **\$500,000.00 pesos**, tomados del Fondo de Reserva destinado para área común aprobado en la **Asamblea General Ordinaria del 16 de junio del 2017**. La completa transacción está avalada con el acuerdo de la misma **Asamblea General Ordinaria del 31 de octubre del 2020** quedando autorizado un monto máximo de **\$4,000.00 pesos por M2** para la compra de un lote. El lote 11 tiene una superficie 250.45 m2 estando en línea con lo autorizado.

De igual manera, el día de la firma de la escritura del lote 11 a nombre de Coto Los Cedros, tanto los Señores Parra y Lira como el Condominio Coto Los Cedros y la Administración, firmaron un convenio de desistimiento de los juicios entablados mutuamente.



## COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

De tal manera que, llegando con este acuerdo con los Señores Parra y Lira, ellos han logrado concretar la venta de los 6 lotes restantes. Esto permitirá que en un corto plazo la sección trasera estará construida y por consecuencia la plusvalía será más alta.

Por otra parte, el lote 11 quedará en espera a que la Asamblea decida lo mejor para el destino de este lote, para beneficio de todos los Condóminos y de Coto Los Cedros.

**Logrando con esto, tener en cuenta corriente a la fecha a 82 lotes de los 84 existentes. ¡¡FELICIDADES A TODOS!!**

**Muy atentamente**

**Lic. Ana Paula Ramírez González  
Administrador  
Cedros Flamingos A.C  
Coto Los Cedros Flamingos Residencial**