

Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

Notario Titular

Doctor Marco Antonio Ramírez Camarero

Notario SupLENTE A dscrito

Notaria Pública No.2 y del Patrimonio Inmueble Federal



INSTRUMENTO PÚBLICO NUMERO 29,887 VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO TOMO LXXV SEPTUAGÉSIMO QUINTO. LIBRO VI SEXTO.

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, el día 05 de agosto del mes de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, 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:

---COMPARECÍO---

--- La Licenciada ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 01 primero de julio del año 2016 dos mil dieciséis, 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. 14.5 (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 Suroeste: 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 Oeste: 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 SEGUN 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 01 primero de julio del año 2016 dos mil dieciséis, 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.

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

---CLAUSULAS---

--- PRIMERA: DE LA PROTOCOLIZACIÓN.- La Licenciada ANA PAULA RAMIREZ GONZÁLEZ, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 01 primero de julio del año 2016 dos mil dieciséis, 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, quedar 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 de condominio del ejercicio 2015-2016 dos mil quince, guión, dos mil dieciséis. ---

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

--- III. Aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2016-2017 dos mil dieciséis, guión, dos mil diecisiete, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento. ---

--- IV. Aprobación de la elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2016-2017 dos mil dieciséis, guión, dos mil diecisiete. ---

--- V. Aprobación del informe del bufete de abogados sobre lotes en juicio. ---

--- VI. Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea. ---

--- VII. Clausura 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. ---

--- CAPITULO 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 RAMIREZ GONZÁLEZ, mexicana de origen y por nacimiento mayor de edad, casada, Administradora, originaria de Guadajajara, 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 RAGA830477MJCMMN00 (letra "erre", letra "a", letra "ge", letra "a", letra "a", ocho, tres, cero, cuatro, uno, siete, letra "eme", letra "jota", letra "ce", letra "eme", letra "ene", 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 Ramirez Camarero

Notario Suplente Asistente

Notaria Pública No.2 y del Patrimonio Inmueble Federal



--- DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APÉNDICE: En términos de los artículos 95 novena 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 profeso 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. -----

=== OBRA FIRMA: ANA PAULA RAMIREZ GONZÁLEZ.- firma.-----

-----MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.-----

--- 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 INSERTO -----

--- INSERTO I UNO.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.-----

--- En cumplimiento al artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, vigente, dejó 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 18:00 horas del día 19 primero de Julio del año 2016 dos mil dieciséis, estando reunidos en TERCERA CONVOCATORIA un número suficiente de condóminos en la casa marcada #16 de Vialidad Cardenal Oriente, dentro del propio Condominio Coto Los Cedros en la



OTAVIANO

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; Mismo que contiene el siguiente:

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

I.- 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 2015-2016. 5. Nominamiento o ratificación del Administrador del condominio. 6. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2016-2017, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento. 7. Elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2016-2017.- 8. Informe del bufete de abogados sobre lotes en juicio. 9. Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea. 10. 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 33.33% del indiviso total que conforma el Condominio, por lo que en términos de la Convocatoria se desarrolla la misma en TERCERA CONVOCATORIA declarándose válidos 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 HUGO ALBERTO ALBANESE como Secretario y a la señora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ como Escrutadora, 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 2015-2016.- En desahogo de éste punto del Orden del Día, la Administradora del Condominio ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, en uso de la voz de 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 como de la seguridad del Coto, 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 2015-2016.

V.- Nominamiento o ratificación del Administrador del condominio.- En desahogo de éste punto, el señor RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ hace una semblanza del desempeño de la señora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ como representante de la Asociación Civil denominada CEDROS FLAMINGOS, que es a su vez Administradora del Coto, proponiendo la continuidad de dicha Asociación Civil como Administradora del Condominio denominado COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, lo cual fue aprobado por unanimidad de los presentes, RATIFICANDO en consecuencia su continuidad como Administradora de dicho Condominio.

Continuando con el desarrollo de la Asamblea, y a propuesta del señor RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ, en su carácter de actual Presidente del Comité de Vigilancia, solicita se invierta el Orden de los puntos que 6 y 7 de la Convocatoria, ya que considera que por tratarse de la elección de los miembros del Nuevo Comité de Vigilancia para el año 2016-2017, será conveniente que primero se elija a las personas que integrarán dicho Comité, y sean ellos quien decidan la nueva cuota de mantenimiento y en su caso el nuevo presupuesto para el ejercicio de sus actividades; Dicha propuesta fue aprobada por unanimidad debido a la



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

Notario Público

Doctor Marco Antonio Ramirez Camarero

Notario Suplente A Escrito

Notaria Pública No.2 y del Patrimonio Inmueble Federal



trascendencia de la misma, por lo que se invierte el orden establecido en la Convocatoria para quedar a continuación el siguiente punto a desahogar:-----

VI. Elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2016-2017.- Respecto de éste punto del Orden del Día, los Condominios presentes aprobaron por unanimidad la propuesta que se pone a consideración para elegir a las siguientes personas como integrantes del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2016-2017:-----

PRESIDENTE

HUGO ALBERTO ALBANESE-----

SECRETARIO

LUIS JOAQUIN AVILA VICTORIO-----

TESORERO

CARMEN JULIANA BATIZA RESENDIZ-----

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

VII.- Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2016-2017, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento.- En desahogo del presente punto del Orden del Día, la Administradora Ana Paula Ramirez Gonzalez, entregó a los presentes un documento que contiene la propuesta del presupuesto a ejercer en el periodo 2016-2017, siendo comentado por el señor Alberto Albanese, quien hizo énfasis en que no se vería incrementada la cuota de mantenimiento, la cual se mantendrá igual, a \$6.00 (seis pesos 00/100 M.N.) los 73 lotes situados dentro del Condómino y a \$1.20 ( un peso 20/100 M.N.) los lotes que están por fuera del condominio. Dicho Presupuesto, una vez analizado y discutido, fue aprobado por mayoría.-----

Cabe hacer mención que la señora Katia Real, manifestó no estar de acuerdo con la cuota de Mantenimiento, toda vez que a decir de ella, ésta fue incrementada casi inmediatamente que compró sus lotes de terreno, por lo que una vez que le fueron explicados por los señores Alberto Albanese y Rodolfo González, los motivos de tal aumento, se aclaró el tema.-----

Asimismo, el señor Manuel Castellón tomo la palabra y solicitó se considerara por parte de la Administración y Comité de Vigilancia respectivamente, algún descuento por pago del año anticipado por concepto de Cuotas de Mantenimiento, comprometiéndose el señor Alberto Albanese a revisar el tema y hacerles saber tal posibilidad.-----

VIII.- Informe del bufete de abogados sobre lotes en juicio.- El Licenciado Víctor Toussaint presentó un informe detallado de los 8 lotes que quedan en juicio, haciendo mención en los más avanzados y los procesos que están. Expuesto lo anterior, el señor Alberto Albanese solicitó a la Asamblea las facultades para negociar con los deudores un porcentaje de descuento de los intereses, lo cual fue aprobado por unanimidad, haciéndose la observación por parte de los asistentes que dicha negociación y posible descuento con los deudores, se hará en una sola ocasión, no pudiendo otorgar otro descuento al mismo propietario por el mismo concepto.-----

Dentro de éste mismo punto, el señor RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ, solicita el uso de la voz para comentar la situación que guarda el Coto Los Cedros respecto del servicio del Agua, mismo que es controlado por la Administración del Coto Maestro de Flamingos; Les recuerda a los presentes que COTO LOS CEDROS NO forma parte del Coto Maestro, no obstante se le ha estado suministrando de agua al Coto los Cedros, pero a partir de Enero 2016 les iban a pasar el cobro de TODO el Coto por ese servicio, lo cual generaría con costo elevado por el servicio; Comenta que derivado de negociaciones con la Administración del Condominio Maestro acordaron que Coto Los Cedros pagaría los gastos por la instalación de la Tubería necesaria, instalar un tipo de manguera especial como las que usa Seapal para hacer una conexión a todas las casas de los cedros;-----

En cuanto a este tema del servicio de Agua, el señor ALBERTO ALBANESE comenta que el Coto deberá aportar aproximadamente \$24,000.00 (veinticuatro mil pesos 00/100 M.N) para ser incorporados bajo ese acuerdo con el Condominio Maestro, cantidad que será tomada del fondo de reserva del Coto. Lo anterior para instalar nuevas tuberías para que exista un mejor control; De lo contrario la incorporación del Coto a dicho servicio al Municipio tiene un costo aproximado de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.)-----

Se explica que debido a negociaciones previas, es necesario solicitar al Condominio Maestro, de manera formal por parte de Coto Los Cedros la ADHESION AL SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO por tiempo indefinido, sin que se vulnere de alguna otra manera la vida interna de Los Cedros; Por lo que expuesto lo anterior y una vez que fue analizado y explicado ampliamente dicho tema, fue aprobado por unanimidad de los presentes.-----



Ante tal situación, el señor ALBERTO ALBANESE solicita a la Asamblea se le autorice, para agilizar los trámites y gestiones que sean necesarios, la facultad para hacer gastos hasta un tope máximo de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.), es decir, sin necesidad de someter a la asamblea la autorización cuando dichos gastos sean menores a esa cantidad consultando esto con una comisión de. Ex presidentes y la tesorera actual quedando así integrado por:-----

ALEJANDRO ASOMOZA HERNANDEZ-----

LUIS JOAQUIN AVILA VICTORIANO-----

RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ-----

LUIS ALBERTO ALBANESE-----

CARMEN JULIANA BATIZA RESENDIZ-----

Propuesta que también fue aprobada por unanimidad.-----

En otro orden de ideas, se solicita a la Administración hacer las gestiones necesarias para que se limpie el terreno que se encuentra afuera del Coto, justo frente al acceso del mismo. Situación que una vez comentada y discutida por todos los presentes se acordó contratar maquinaria para hacer los trabajos de limpieza por lo menos de una franja lo suficientemente amplia para evitar en aumento de fauna nociva para el Coto, quedando aprobada por unanimidad la contratación de una máquina para la limpia del lugar y su posterior fumigación con una empresa especializada.-----

Por último se solicitó a la administración se apliquen sanciones a los propietarios que incumplan en el reglamento de mascotas, pidiendo se mandara un recordatorio del mismo y se autorizó que a la primer falta con evidencia (foto y/o video) se notificara al propietario del incumplimiento del reglamento interno, a la segunda reincidencia se aplicara una multa de \$1,000.00 pesos, a la tercera reincidencia \$2,000.00 y cuarta y siguientes reincidencias \$3,000.00 pesos; quedando aprobada por unanimidad.-----

IX.- 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 RAMIREZ 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.-----

X.- Declaración de clausura de la Asamblea.- No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente Asamblea siendo las 19:30 horas del día de su celebración destacándose que en todo momento estuvo reunida la totalidad de los asistentes desde su inicio.- Una firma ilegible.- RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ.- Presidente.- Una firma ilegible.- HUGO ALBERTO ALBANESE.- Secretario.- Una firma ilegible.- ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ.- Escrutador."-----

--- Es PRIMER TESTIMONIO, que se compulsa de su original, y que expido para usos de de Condominio denominado "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL", el cual va en estas 03 tres fojas útiles, selladas, rubricadas y cotejadas por el suscrito Notario.-----

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 05 cinco días del mes de agosto del año 2016 dos mil dieciséis.-----



LIC. TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA

NOTARIO TITULAR

Notaría Pública Número Dos

Bucerías, Bahía de Banderas,

Estado de Nayarit