

Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

Notario Titular

Lic. Marco Antonio Ramírez Camarero

Notario Suplente Adscrito

Notaría Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 27,635 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO, TOMO SEXAGÉSIMO NOVENO, LIBRO TERCERO.

En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, los veintinueve días del mes de abril del año 2015 dos mil quince, 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 RAMIREZ GONZALEZ**, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 14 catorce de abril del año 2015 dos mil quince, celebrada por los Condóminos del Condominio denominado "**CONDOMINIO 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:**-----

--- **PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.-** Mediante instrumento público 6,862 seis mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 24 veinticuatro días del mes de agosto de 2005 dos mil cinco, pasado ante la fe y bajo el protocolo del suscrito Notario, la sociedad mercantil denominada **DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador General Único el señor **JOSÉ MARTÍNEZ GUITRÓN**, de acuerdo con las autorizaciones otorgadas por el Honorable Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, constituyó **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, al cual denominó "**CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**" sobre la parcela 56 Z-1 P 1/3 cincuenta y seis, zeta guión uno, pe uno diagonal tres, con una superficie de 3-35-73.49 tres hectáreas, treinta y nueve áreas setenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas, que está situada en Kilómetro 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Carretera Tepic - Puerto Vallarta, Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; contando con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en 117.97 m (ciento diecisiete metros noventa y siete centímetros), con la parcela 49 cuarenta y nueve.- Al Sureste: en 333.41 m (trescientos treinta y tres metros cuarenta y un centímetros), con la parcela 57 cincuenta y siete.- Suroeste: en 72.58 m (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.- Al Oeste: en 153.70 m (ciento cincuenta y tres metros setenta centímetros), con la parcela 55 cincuenta y cinco.- Al Noroeste: en 146.02 m (ciento cuarenta y seis metros dos centímetros), en línea quebrada con parcela 52 cincuenta y dos.-----

--- El condominio está integrado por 3 (tres) lotes condominales, 84 (ochenta y cuatro) lotes unifamiliares y 3 (tres) áreas comunes.-----

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

--- **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 14 catorce de abril del año 2015 dos mil quince, celebrada por los condóminos del condominio denominado "**CONDOMINIO 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:**-----

COTEJADO

--- PRIMERA: DE LA PROTOCOLIZACIÓN.- La Licenciada ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 14 catorce de abril del año 2015 dos mil quince, celebrada por los Condóminos del Condominio denominado "CONDominio 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: -----

--- 1. Aprobación de la restricción del voto de aquellos condóminos que no se encuentren al corriente de más de dos (2) cuotas del fondo de mantenimiento. -----

--- 2. Aprobación del Informe general del administrador, tanto en bienes y servicios así como informe anual de actividades del comité de vigilancia.-----

--- 3. Aprobación del Informe por parte de los abogados respecto a la recuperación de cuotas vencidas de los condóminos morosos incluyendo litigios y cobranza extrajudicial.-----

--- 4. Aprobación del estado financiero que guarda el condominio a esta fecha. -----

--- 5. Aprobación del presupuesto de egresos para el año 2015 dos mil quince, así como las cuotas de mantenimiento para cada unidad privativa y su forma de cobro, así como las tasas moratorias que deberán cubrir los condóminos en caso de incumplimiento del pago de cuotas.-

--- 6. Aprobación del nombramiento de los integrantes del comité de vigilancia.-----

--- 7. Aprobación del nombramiento del comité técnico.-----

--- 8. Aprobación de la ratificación del administrador del condominio y otorgamiento de poderes en su caso.-----

--- 9. Designación del delegado especial para que concorra ante notario público para la protocolización en caso necesario.-----

--- 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 "CONDominio 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 "CONDominio 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 insertasen 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 GONZALEZ, mexicana de origen y por nacimiento, casada, mayor de edad, Abogada, originaria de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; lugar donde nació el día 17 diecisiete de abril de 1983 mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

Notario Titular

Lic. Marco Antonio Ramírez Camarero

Notario Suplente Adscrito

Notaria Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



calle Paraguay numero 1056 mil cincuenta y seis, colonia 5 de diciembre, Puerto Vallarta, Jalisco, Código Postal 48350 (cuatro, ocho, tres, cinco, cero), Ciudad de México, México, D.F. Única de Registro de Población (CURP) es RAGA830417MJCMMN00 (letra "ra", letra "ga", letra "ge", letra "a", ocho, tres, cero, cuatro, uno, siete, letra "eme", letra "ce", letra "eme", letra "ene", letra "ene", cero, cero); quien se identifica con credencial de elector con fotografía y firma número 1979089757356 (uno, nueve, siete, nueve, cero, ocho, nueve, siete, cinco, siete, tres, cinco, seis), expedido por el Instituto Federal Electoral.

--- 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 y lista de asistencia. -----

--- 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. IDENTIFICACION 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.- Que en los términos del artículo 102 ciento dos fracción XIII décima tercera de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, la compareciente 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. 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). -----

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

--- V. DE LA DONACIÓN DE ORGANOS.- 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. -----

--- VI. CERTIFICACIONES NOTARIALES.- En términos del artículo 102 ciento dos fracción vigésima de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit; CERTIFICO: a) Que identifique a la compareciente con el documento que al efecto me exhibió y, a mi juicio, apoyado 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, del cual hizo uso de ese derecho, leyendo su contenido, mismo que le 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 ilustre a la compareciente del valor, consecuencia y alcances legales del instrumento; e) Manifestándose conforme con el contenido del instrumento, lo ratificó y para constancia lo firmó ante mí el día de su otorgamiento.- f) 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.

--- El presente instrumento consta de dos folios y sus anexos.-----

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

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

COTEJADO

--- 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.-----

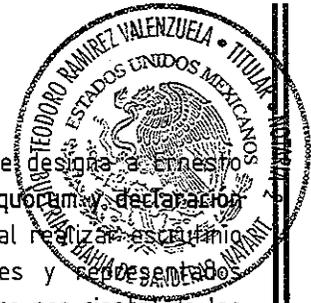
--- INSERTO I UNO.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA. -----

--- 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.- CONDOMINIO CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL.- En Bucerías, municipio de Bahía de Banderas Nayarit, siendo las 18:00 horas del día 14 (catorce) de Abril del año 2015 (dos mil quince), se reunieron los condóminos del "Condominio Cedros Flamingos Club Residencial" a fin de llevar una Asamblea General Ordinaria en el domicilio del condominio ubicado en Calle Gorrión del propio condominio ubicado en Gaviota S/N, Bahía De Banderas Nayarit, México; con fundamento en lo dispuesto por en los artículos 25 frac. I, 27, 28, 29 y 30 de la ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el estado de Nayarit y los correlativos del reglamento interno del condominio.- Previamente mediante su publicación en las oficinas administrativas y distintas áreas visibles del condominio y notificados en forma personal todos los condóminos, fueron convocados a la asamblea la cual se desahogó bajo el siguiente: ORDEN DEL D I A: I.- Registro y acreditación de asistentes.. II.- Designación de presidente de la asamblea, secretario y de escrutadores.- III.- Verificación de quórum y declaración de estar legalmente instalada la asamblea.- IV.- Propuesta para restringir el voto de aquellos condóminos que no se encuentren al corriente de más de dos (2) cuotas del fondo de mantenimiento.- V.- Informe general del administrador, tanto en bienes y servicios así como informe anual de actividades que rinda el comité de vigilancia.- VI.- Informe por parte de los abogados respecto a la recuperación de cuotas vencidas de los condóminos morosos incluyendo litigios y cobranza extrajudicial.- VII.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del estado financiero que guarda el condominio a esta fecha.- VIII.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de egresos para el año 2015 así como las cuotas de mantenimiento para cada unidad privativa y su forma de cobro así como las tasa moratorias que deberán cubrir los condóminos en caso de incumplimiento del pago de cuotas.- IX.- Nombramiento y/o ratificación y/o revocación de los integrantes del comité de vigilancia y otorgamiento de poderes en su caso.- X.- Nombramiento del comité técnico que en su caso designe la asamblea.- XI.- Designación y/o ratificación del administrador del condominio y otorgamiento de poderes en su caso.- XII.- Asuntos generales serán únicamente de carácter informativo.- XIII.- Designación del delegado especial para que concorra ante notario público para la protocolización en caso necesario.- ASAMBLEA ORDINARIA.- Se desahoga en tercera convocatoria por no haberse reunido el quórum necesario en las dos primeras, por lo que se procede a desahogar con los condóminos presentes. Acto continuo, se da lectura a la orden del día conforme los puntos mencionados en la convocatoria, la cual en este acto ha sido aprobada en forma unánime por los presentes y se procede al desahogo de la misma.- I.- Registro y acreditación de asistentes.- Se procede al desahogo del primer punto de la Orden del Día; se solicita a todos los presentes firmar la "Lista de Asistencia", quienes en este momento proceden a registrarse firmando de su puño y letra el citado documento el que una vez firmado por todos los comparecientes pasa a ser parte integral de este documento que se levanta con motivo de esta Asamblea a fin de acreditar la asistencia de los condóminos que conforman a este organismo.- Asimismo, se hace constar la presencia de las siguientes personas: La asociación civil "Cedros Flamingos " A.C. en su carácter de Administradora del condominio por conducto de su representante legal la Sra. Aurora Esperanza Elizalde Aguilar, así como la contadora Alicia Gutiérrez Gómez , el Licenciado José Luis García Mazín, José Alejandro Asomoza Hernández y Feliberto Ventura Luna.- II.- Designación de presidente de la asamblea, secretario y de escrutadores.- Desahogando el segundo punto señalado en la Orden del Día los presentes proceden a nombrar a los funcionarios de esta asamblea; siendo elegidos en forma unánime al Sr. José Alejandro Asomoza Hernández como presidente



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela  
Notario Titular  
Lic. Marco Antonio Ramírez Camarero  
Notario Suplente Adscrito  
Notaria Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



y Carmen Juliana Batiza Reséndiz como secretario y como escrutador se designa a Ernesto Abel Medina García y Marcela Miramontes Arenas.- III.- Verificación de quórum y declaración de estar legalmente instalada la asamblea.- Los escrutadores proceden al realizar escrutinio y cómputo de los asistentes y señalan que se encuentran presentes y representados legítimamente el 49.0515 % (cuarenta y nueve punto cero, cinco, uno, cinco por ciento) de los intereses del condominio por lo que el presidente de la asamblea declara que existe quórum legal suficiente para el desahogo de la misma en tercera convocatoria de conformidad a lo establecido por la Ley que Regula El Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para El Estado de Nayarit por lo que los acuerdos que aquí se tomen serán válidos y obligatorios para todos los condóminos que forman parte de este Condominio, incluyendo a los ausentes, disidentes y a todos aquellos ocupantes por cualquier título.- IV.- Propuesta para restringir el voto de aquellos condóminos que no se encuentren al corriente de 2 o más cuotas del fondo de mantenimiento.- Al efecto, se propone suspender el voto de quienes hayan incumplido con el pago de 2 o más cuotas de mantenimiento y no obstante habersele notificado previamente que le sería suspendido su derecho a voto para que manifestara lo que a su derecho conviniera sin que hasta este momento haya verificado pago alguno, en virtud de lo cual y como lo prevé el artículo 30 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el estado de Nayarit, se somete a consideración de este organismo, la suspensión del derecho a voto de dicho condómino por los motivos expuestos.- ACUERDO: Se aprueba unánimemente por el resto de los presentes, suspender el derecho de voto de los propietarios que no se encuentren al corriente en el pago de sus contribuciones.- V.- Informe general del administrador, tanto en bienes y servicios así como informe anual de actividades que rinda el comité de vigilancia.- Previo a esta asamblea se entregó a cada uno de los presentes dentro del paquete que recibieron el "Informe Administrativo" sobre el cual la Sra. Aurora Esperanza Elizalde Aguilar hace una breve explicación sobre cada uno de los rubros contenidos en dicho documento y después de una serie de comentarios y preguntas por parte de algunos condóminos presentes se hicieron las aclaraciones pertinentes y el presidente de la asamblea propuso ponerlo a votación tomándose el siguiente acuerdo: ACUERDO: Se aprueba por unanimidad de los votos presentes el informe de bienes y servicios a esta fecha presentado por el la Sra. Aurora Esperanza Elizalde Aguilar.- VI.- Informe por parte de los abogados respecto a la recuperación de cuotas vencidas de los condóminos morosos incluyendo litigios y cobranza extrajudicial.- Se le concede el uso de la voz al licenciado Víctor Aranda colaborador del despacho de abogados Aranda & Sitges que se contrató para llevar la cobranza judicial de todos aquellos condóminos morosos.- Al efecto dicho profesionista señala que se ha logrado cobrar exitosamente 8 de las 14 cuentas que le fueron encomendadas a su firma, estos se hicieron mediante transacciones judiciales con rebajas únicamente en los intereses moratorios que se habían generado. El resto siguen aún en proceso y algunos de ellos ya están en la etapa de remate de los bienes que les fueron embargados a los condóminos demandados.- Se cuestionó sobre los arreglos a los que llegaron con esos condóminos y se les pidió que enviaran a la administración un reporte de cuanto debían originalmente y cuanto pagaron así mismo esta asamblea les pidió informaran oportunamente al condominio y a todos los condóminos sobre los remates de los bienes embargados ya que podía haber alguien interesado en participar en dicho remate. El Licenciado accedió avisar oportunamente sobre los remates y a enviar la información de los arreglos, por conducto de la administración o del comité de vigilancia lo cual fue aprobado unánimemente por los presentes.- VII. Presentación, discusión y en su caso aprobación del estado financiero que guarda el condominio a esta fecha.- De igual forma la Sra. Alicia Gutiérrez Gómez contadora del condominio realizó una detallada explicación del estado financiero que guarda el condominio hasta la fecha, algunos de los presentes hicieron una serie de preguntas y después de varios intercambios de opiniones se somete a votación de los presentes y al efecto se toma el siguiente.- ACUERDO: La asamblea aprueba por mayoría de votos que la nueva administración y el nuevo comité de vigilancia revisen los estados financieros antes de ser aprobados ya que el organismo considera que no tienen la información suficiente para que

COTEJADO

puedan tomar una decisión.- VIII.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del presupuesto de egresos para el año 2015 así como las cuotas de mantenimiento para cada unidad privativa y su forma de cobro así como las tasa moratorias que deberán cubrir los condóminos en caso de incumplimiento del pago de cuotas.- Se informa a los presentes que el presupuesto para este año está incluido en el paquete que se les entregó junto con los demás documentos y que también se les mando vía correo electrónico previamente. Después de una extensa discusión sobre el tema se toma el siguiente acuerdo.- ACUERDO: La asamblea aprueba por mayoría de votos que la nueva administración y el nuevo comité de vigilancia realizarán el presupuesto para este año y que se presente el nuevo presupuesto a la brevedad.- En virtud de lo anterior los condóminos quedarán obligados a seguir pagando sus cuotas en base a los montos aprobados el año anterior y que dichos pagos les deberán hacer en el domicilio del condominio ubicado en Calle Gorrión del propio condominio ubicado en Gaviota S/N, Bahía De Banderas Nayarit, México o bien mediante deposito o transferencia a la cuenta de la Cedros Flamingos A.C. cuyos datos serán proporcionados a todos aquellos condóminos que lo soliciten.- También se acordó que a partir de que se apruebe el nuevo presupuesto para este año, todos los lotes que tengan construcción deberán pagar la misma cuota que corresponde a un lote con casa construida, se consideró asignar una cuota especial para los lotes del 74 al 84 que se encuentran fuera de la propiedad.- ACUERDO.- Se aprueba también que en caso de incumplimiento al pago puntual de las obligaciones a cargo de los condóminos estos deberán pagar un interés moratorio conforme a lo estipulado en el Reglamento Interior del Condominio sin perjuicio de las acciones legales que sean procedentes.- IX.- Nombramiento y/o Ratificación y/o revocación de los integrantes del Comité de Vigilancia y otorgamiento de poderes en su caso.- Al efecto se propone designar como presidente del Comité de Vigilancia al Sr. Rodolfo González Fernández, como secretario se propuso a la Sra. Marcela Miramontes Arenas, la Sra. Carmen Juliana Batiza Reséndiz como tesorero y los Sres. Hugo Alberto Albanese y Luis Javier Hernández Flores como vocales. Al respecto y no habiendo más nominaciones se aprueba unánimemente el nombramiento de las personas antes mencionadas por lo que a partir de ahora el comité de Vigilancia quedará integrado de la siguiente manera: Presidente: Rodolfo González Fernández.- Secretario: Marcela Miramontes Arenas.- Tesorera: Carmen Juliana Batiza Reséndiz.- Vocal: Hugo Alberto Albanese.- Vocal: Luis Javier Hernández Flores.- X.- Nombramiento del Comité Técnico que en su caso designe la asamblea.- Se propone a las siguientes personas para integrar el nuevo comité técnico: Jose Luis Niño Preciado, Hugo Alberto Albanese y Luis Javier Hernández Flores. Se aprueba por unanimidad de votos su nombramiento.- XI.- Nombramiento y/o revocación del administrador del condominio y otorgamiento de poderes en su caso.- En el desahogo de este punto de la orden del día se propuso y se aceptó por unanimidad de votos presentes ratificar a "Cedros Flamingos" A.C. como administradora del condominio a quien se le conceden todas las facultades y obligaciones inherentes a su cargo incluyendo las facultades de representación y se le otorga un Poder Judicial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Administración en Materia Laboral Así como para suscribir títulos de crédito y abrir cuentas bancarias en caso necesario y en fin para que actúe a nombre y representación de este condominio.- Ahora bien en virtud de que la Sra. Aurora Esperanza Elizalde Aguilar ha expresado su deseo de renunciar al cargo de Gerente Operativo por así convenir a sus intereses, en virtud de lo se propone se contrate a otra persona para ocupar dicho cargo. Al respecto esta asamblea acepta la propuesta e instruye a la administradora "Cedros Flamingos A.C." para que contrate los servicios de Ana Paula Ramírez González como Gerente Operativo.- Así mismo en este mismo acto se acuerda incluir como asociados de Cedros Flamingos A.C. a los miembros del comité de vigilancia recién electos a saber, Rodolfo González Fernández, Marcela Miramontes Arenas, Carmen Juliana Batiza Reséndiz, Hugo Alberto Albanese y Luis Javier Hernández Flores y se concedan los poderes dentro de dicha entidad a la Administradora designada, Ana Paula Ramírez González. Al efecto en este acto la asamblea instruye expresamente a la administradora para que haga las gestiones necesarias para llevar a cabo tales acuerdos.- XI.- Asuntos generales dentro de los cuales



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela  
Notario Titular  
Lic. Marco Antonio Ramírez Camarero  
Notario Suplente Adscrito  
Notaria Pública No. 2 y del Patrimonio Inmueble Federal



se discutirán los siguientes temas: Por unanimidad se quedó en el acuerdo de  
de tomar cualquier decisión el Comité de Vigilancia y la Administración deberán reposarlo y  
consultarlo a los demás condóminos mediante una asamblea para que tenga efecto.-

Rodolfo González Fernández agradece la participación del comité de vigilancia saliente y en particular de la Sra. Aurora Esperanza Elizalde Aguilar quien fungió como administradora durante el 2014 a la fecha y no habiendo más asuntos que tratar se propone dar por concluida la asamblea para lo cual se pasa al último punto de la orden del día.- XII.- Lectura del acta y aprobación de los acuerdos tomados en esta asamblea y designación del delegado especial para que concorra ante notario público.- Se designa al José Luis García Mazín y/o Ana Paula Ramírez González para que comparezcan ante el Fedatario Público de su elección a protocolizar y en su caso registrar la presente acta.- Se da por terminada la asamblea a las 19:45 horas del mismo día de su celebración.- una firma ilegible.- José Alejandro Asomoza Hernández.- Presidente.- una firma ilegible.- Carmen Juliana Batiza Reséndiz.- Secretario.- Como miembros del comité de vigilancia: una firma ilegible.-Rodolfo González Fernández.- una firma ilegible.- Marcela Miramontes Arenas.- una firma ilegible.- Carmen Juliana Batiza Reséndiz.- una firma ilegible.- Hugo Alberto Albanese.- una firma ilegible.- Luis Javier Hernández Flores.-

--- INSERTO II DOS.- REGIMEN LEGAL DEL MANDATO.-----

--- Artículo 2554 Código Civil Federal.-En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.-----

--- Artículo 1,926 Código Civil para el Estado de Nayarit.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidas sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.-----

--- Es primer testimonio, que se compulsó de su original, y que se expidió para usos de del Condominio denominado "CONDominio CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL" el cual va en estas 04 cuatro fojas útiles, selladas, rubricadas y cotejadas por el sistema de

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 29 veintinueve días del mes de abril del año 2015 dos mil quince.-----



  
LIC. TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA  
NOTARIO TITULAR  
Notaría Pública número Dos  
Bucerías, Bahía de Banderas,  
Estado de Nayarit

COTEJADO



