



NUMERO 17,473 DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES. -----  
TOMO CUADRAGESIMO PRIMERO, LIBRO OCTAVO. -----  
EN BUCERÍAS, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 22 veintidós días del mes de Marzo de 2010 dos mil diez, ante mí, LICENCIADO TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA, NOTARIO TITULAR a cargo de la NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS, en ejercicio de la Primera Demarcación Notarial del Estado en el que actúo; -----

COMPARACION: -----

La Señora AURORA ESPERANZA ELIZALDE AGULLAR, en su calidad de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos, celebrada el 20 veinte de febrero de 2010 dos mil diez, por los miembros del "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL"-----

---Solicitó la compareciente la PROTOCOLIZACIÓN de dicha acta de Asamblea, a lo cual accediendo a lo solicitado por 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: Declara la compareciente que viene en representación del Condominio denominado CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, ubicado en la parcela 56 Z-1 P 1/3 cincuenta y seis, zeta guión uno diagonal tres, ubicada en el ejido de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas Estado de Nayarit, con una superficie de 3-39-73,49 tres hectárea, treinta y nueve área setenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas, que esta situada en el kilómetro 14,5 (ciento cuarenta y cinco) de la carretera Tepic-puerto Vallarta, bahía de banderas, Nayarit, México, CLAUSULAS... DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO...CONSTITUYE...CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL...- De conformidad con lo establecido en el párrafo 2do. (segundo) del artículo 31 (treinta y uno) de la Ley que Regula el Régimen de propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles en el Estado de Nayarit, así como lo dispuesto en el Reglamento Interno de Condominio y que consta en la presente escritura, el primer Administrado del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL... SEGUNDA.- Consecuentemente el nombramiento de la licenciada MARIA DEL ROSARIO CASTILLO HIGUERA, COMO ADMINISTRADOR del condominio COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, tendrá a su cargo la administración del citado condopinio, así como los poderes, facultades y obligaciones señaladas en el capítulo V (quinto romano) de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, de igual forma los poderes, facultades y obligaciones señaladas en el Reglamento Interno del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL y especialmente las siguientes: Ejercitar el poder del condominio para PLEITOS Y COBRANZAS, ADMINISTRAR..ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL...- de conformidad con lo establecido en el capítulo VI (sexto) de la Ley que Regula el régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el estado de Nayarit, así como lo dispuesto en el Reglamento Interno del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, EL Comité de Vigilancia de éste último estará integrado por las siguientes personas: PRESIDENTE: HÉCTOR IGNACIO MORALES HERNANDEZ...SECRETARIO: JOSE LUIS NIÑO RODRIGUEZ... TESORERO: LICENCIADO MARCO ANTONIO RAMÍREZ CAMARERO...VOCAL 1: INGENIERO ALBERTO MARTINEZ BRUN...VOCAL 2: INGENIERO JOSÉ MARTINEZ GUITRÓN.-----  
DATOS DE INSCRIPCIÓN: La escritura de mérito obra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en el Libro 260 doscientos sesenta, Sección I primera, Serie "A", bajo partida número 26 veintiséis de fecha 18 dieciocho de Octubre de 2005 dos mil cinco.-----

II.- 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, celebrada el 20 veinte de febrero de 2010 dos mil diez, por los condóminos del Condominio "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS, CLUB RESIDENCIAL" con la representación de todos sus miembros, transcribiré íntegramente en los testimonios que de este instrumento expida. Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes: -----  
CLAU S U L A S : -----

PRIMERA: De la protocolización. La señora AURORA ESPERANZA ELIZALDE AGULLAR, en su calidad de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 20 veinte de febrero de 2010 dos mil diez, por los miembros propietarios del Condominio denominado "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS, CLUB RESIDENCIAL" ubicado en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, deja mediante el presente instrumento, PROTOCOLIZADA y debidamente formalizada



en escritura pública, el acta anteriormente referida:-----

**SEGUNDA:** De la protocolización de acuerdos. Consecuentemente, quedan protocolizados todos, y cada uno de los acuerdos tomados por los socios presentes en dicha asamblea, y entre otros, los siguientes:-----

**UNO.-** Aprobación del informe del la Administración para el periodo comprendido del 01 primero de Julio al 31 treinta y uno de Diciembre de la presente anualidad.-----

**DOS.-** Aprobación del Presupuesto de ingresos y egresos así como la determinación de las cuotas de mantenimiento para el ejercicio 2010 dos mil diez.-----

**TRES.-** Aprobación de sanciones pecuniarias por incumplimiento.-----

**CUATRO.-** Ratificación del nombramiento del Administrador del Condominio.-----

**CINCO.-** Ratificación del los representantes del Comité Técnico y del Comité de Vigilancia, designando a los siguientes:-----

-----**COMITÉ DE VIGILANCIA**-----

**PRESIDENTE.-** Licenciado Contraduría Pública José Luis Niño Rodríguez-----

**TESORERO.-** Señor Filiberto Ventura-----

**SECRETARIO.-** Ingeniero Javier Hernández-----

-----**COMITÉ TÉCNICO**-----

Alberto Martínez Brun-----

José Luis Niño Preciado-----

Javier Fonseca-----

**SEIS.-** Aprobación a efecto de contratar un abogado para la recuperación de la cartera vencida del Condominio.-----

**SIETE.-** Aprobación de asuntos varios.-----

**OCHO.-** Nombramiento de Delegado Especial a efecto comparecer ante Notario Público para protocolizar la asamblea de referencia.-----

**TERCERA:** De la liberación de responsabilidades. Que el 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 solo se limito a la protocolización que en este acto se efectúa.-----

**CUARTA:** De los gastos. Todos los gastos incluyendo honorarios, derechos y demás serán cubiertos por el solicitante.-----

**CAPITULO DE PERSONALIDAD:** En términos de la fracción IX novena del artículo 102 ciento os de la Ley del Notariado Vigente para el Estado de Nayarit, el compareciente me acredita la legal existencia del condominio que representa, mediante la exhibición del instrumento a que se refiere el punto I 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 Delegado Especial y lo acredita mediante el acta de Asamblea que en este mismo acto se protocoliza, documentos que se tendrán aquí por reproducidos como si a la letra se insertase para todos los efectos de Ley.-----

**GENERALES DEL COMARECIENTE,** la compareciente bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: **AURORA ESPERANZA ELIZALDE AGUILAR,** mexicana, mayor de edad, casada, administradora, originaria de Guamúchil, Municipio de Salvador de Alvarado, Sinaloa, donde nació el día 04 cuatro de Enero de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, con domicilio Calle Gorrion número 19 diecinueve, Fraccionamiento Flamings, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Código Postal 63732, quien se identifica con su credencial de elector con fotografía y firma número 0113055087813 (cero, uno, uno, tres, cero, cinco, cinco, cero, ocho, siete, ocho, uno tres) expedida 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 fracción XVIII décima octava de la Ley del Notariado Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos:-----

1.-Bajo la letra "A" agrego el acta de Asamblea que se protocoliza-----

2.-Bajo la letra "B" agrego copia del documento con el que fue identificado 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 el compareciente como Notario



Público, mediante la exhibición de la credencial que me fue expedida por el Estado de Nayarit, por conducto de la Dirección Estatal del Notariado.-----

II.- **DOCUMENTOS.**- Que tuve a la vista los documentos que me fueron exhibidos compareciente, los cuales afirma son auténticos al igual que el acta de Asamblea que se protocoliza; Así mismo el compareciente bajo protesta de decir verdad, me manifestó, que los condóminos fueron debidamente convocados en términos en términos de los Estatutos Sociales y en el artículo 25 veinticinco y demás relativos y aplicables de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit.-----

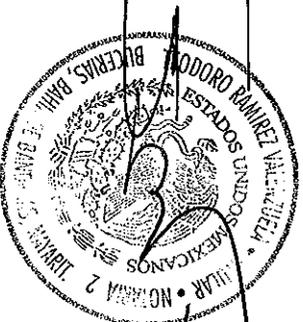
III.- **ADVERTENCIAS LEGALES.**- a) Que en términos de la fracción XIII décima tercera del artículo 102 ciento dos de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nayarit, advertí al compareciente de las penas en que incurrir los declarantes, que protestados ante Notario Público rindan declaraciones falsas; b) Que el compareciente me manifestó que su representación está al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que le hice la advertencia de Ley.- -----

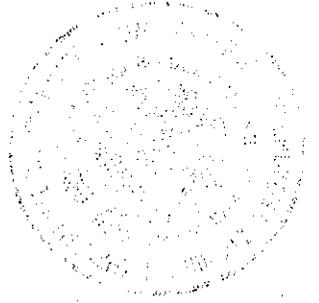
IV. **DE LA DONACION DE ORGANOS.**- Que de conformidad con el artículo 18 dieciocho de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, hice pregunta expresa al compareciente, respecto si desea ser considerado como donador de órganos, a lo que respondió que en este acto no está interesado en hacer disposición al respecto.-----

V.- **CERTIFICACIONES NOTARIALES.**- Que en los términos de la fracción XX Vigésima del artículo 102 ciento dos de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nayarit, certifico: a) Que en los términos del artículo 45 cuarenta y cinco de la Ley de Notariado vigente para el estado de Nayarit; me identifiqué ante los comparecientes con la credencial que al efecto me fue expedida por la Dirección Estatal del Notariado.- b).- Que identifiqué a la compareciente con el documento que al efecto me exhibieron, y a mi juicio cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse ya que no observé en ellos manifestación evidente de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a juicio de incapacidad civil; c).- De que hice saber a la compareciente el derecho que tienen de leer por sí misma el contenido de la presente escritura, la cual hizo uso de ese derecho. d).- Que la compareciente me manifestó a la vez, su comprensión plena.- e).- Que procedí a explicarle su valor, fuerza y consecuencias legales, y f).- De que se manifestó conforme con el contenido de este instrumento, lo ratificó y para constancia lo firmó ante mí el mismo día de su otorgamiento g).- Que AUTORIZO definitivamente el presente instrumento el mismo día de su otorgamiento.-----

== El presente instrumento consta de 2 dos folios y sus anexos.-----

AURORA ESPERANZA ELIZALDE AGUILAR





Bucerías, Nayarit; a 08 de Abril de 2010 (Dos Mil Diez)  
Quedo registrada la presente escritura número 17473 pasada ante la  
fe del Notario público número 02 de Bucerías, Municipio de Bahía de  
Banderas, Nayarit; incorporándose al Libro 19 Sección IV, bajo  
partida 78 (Setenta y Ocho).

Derechos pagados según boleta número: 50224

NOTARIA PUBLICA No. 2  
PRIMERA DEMARCACION  
ESCRITURA 17473  
ANEXO E



REGISTRAR PUBLICO Dc. Alvaro Ernesto ~~Vidal~~ Gutiérrez  
MUNICIPIO DE BUCERIAS Jefe de la Oficina Registral  
BUCERIAS, NAYARIT



REGISTRAR PUBLICO  
MUNICIPIO DE BUCERIAS  
BUCERIAS, NAYARIT

