

Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

Notario Público de Bucerías, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos

INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 35,092 TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS.
TOMO XCII NONAGÉSIMO SEGUNDO, LIBRO V QUINTO. -----

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, a los
15 quince días del mes de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, ante mí, Licenciado
TEODORO RAMIREZ VALENZUELA, Notario Titular a cargo de la Notaría Pública número Dos,
con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado, en la que actué:-----

---COMPARECÍÓ:-----

--- La Licenciada ANA PAULA RAMIREZ GONZÁLEZ, en su calidad de Delegada Especial de la
Asamblea General Ordinaria de fecha 28 veintiocho de septiembre del 2018 dos mil dieciocho,
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 incurrir en los falsos declarantes, manifestó:-----

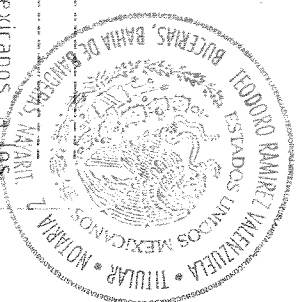
--- Que comparece ante el suscrito Notario a fin de solicitar la PROTOCOLIZACIÓN de dicha
acta de Asamblea de la cual es Delegada Especial, por lo que accediendo a lo solicitado en
razón de no ser contrario a la moral o al derecho, procedo a redactar el presente
instrumento sujeto al tenor de las siguientes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

---DECLARACIONES:-----

--- 1. 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 MARTINEZ 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 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 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 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 28 veintiocho de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, 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: ---

---CLASULAS: ---

--- PRIMERA: DE LA PROTOCOLIZACIÓN.- La Licenciada ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de fecha 28 veintiocho de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, 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 2017-2018 dos mil diecisiete, guión, dos mil dieciocho. ---

--- II. Aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2018-2019 dos mil dieciocho, guión, dos mil diecinueve, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento. ---

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

--- IV. Aprobación de la elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2018-2019 dos mil dieciocho, guión, dos mil diecinueve. ---

--- V. Aprobación de propuestas de mejoras. ---

--- VI. Informe del bufete de abogados sobre lotes en juicio. ---

--- VII. Designación de 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. ---

--- 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 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", letra "ene", cero, cero); quien se identifica con su credencial para votar con fotografía y firma número 1979089757356 (uno, nueve, siete,



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela
Notario Público Antonio Ramírez Valenzuela

Notario Público No. 2 y del Poder Judicial de la Federación



nueve, cero, ocho, nueve, siete, cinco, siete, tres, cinco, seis) 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 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 incurrirán 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.-----

---- 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 ratificó 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 RAMÍREZ 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 18:30 horas del día 28 veintiocho de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, estando reunidos en TERCERA CONVOCATORIA un número suficiente de condóminos en la casa marcada con el número 24 veinticuatro de Vialidad Cardenal Oriente, dentro del propio 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 2017-2018. 5. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2018-2019, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento.- 6.- Nombramiento o ratificación del Administrador del condominio. 7. Elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2018-2019.- 8. Informe del bufete de abogados sobre lotes en juicio. 9. Propuestas de mejoras.- 10.- Asuntos Varios.- 11.- Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea. 12. 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 55.95% 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 NORMAN ARNALDO NARANJO SUAREZ como Presidente de la Asamblea; Al señor JONATHAN EDUARDO GARCIA TEJEDA como Secretario y al señor JOSE ALEJANDRO ASOMOZA HERNANDEZ 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 de encontrarse presentes y debidamente representado el 55.95.19% de los Derechos Condominales, 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. Se hace notar para los efectos a que haya lugar, la presencia del Contador Edgar García del Despacho Contable para efectos de apoyo en la presentación del informe de Balance General del Administrador.

IV.- **Presentación y en su caso aprobación del informe del Administrador y de cuentas de administración del condominio del ejercicio 2017-2018.**-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, seguridad y mantenimiento en las áreas comunes, así mismo se informa de la situación financiera del Condominio, haciendo entrega a los asistentes del reporte por escrito; Mismo que fue discutido y analizado puntualmente con el apoyo del Contador Edgar García Covarrubias quien forma parte del Despacho Contable que de manera externa asesora y apoya al Condominio; Quien además hace mención que los resultados son satisfactorios y dentro del parámetro aceptable para un Condominio como éste. Por lo que una vez llevado a cabo dicho informe 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 2017-2018.

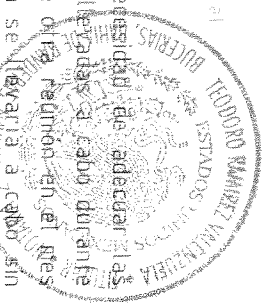
V.- **Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2018-2019,** así como la determinación de las cuotas de mantenimiento.- En desarrollo de éste punto del Orden del Día, la Administradora señora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, hace entrega a los presentes, del documento que contiene la propuesta del presupuesto a ejercer en el periodo 2018-2019, informando a los presentes la necesidad de incrementar el presupuesto en un 7% más que el ejercicio del periodo pasado, es decir 2017-2018 lo anterior debido a los costos que se han modificado como consecuencia natural por la inflación económica.



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

Doctor Marco Antonio Ramírez Camarero

Notaría Pública No. 2 y del Patrimonio Familiar Federal



Hubo una moción por parte de la Sra. Aurora, quien señaló la necesidad de adecuar las juntas a los tiempos que marca la Ley, es decir, propone que sean llevadas a cabo durante los 3 primeros meses del año. Lo que implicaría celebrar nuevamente dicha Asamblea a cabo sin de Marzo próximo, solo para efectos de formalidad, dicha Asamblea se llevaría a cabo sin modificación al presupuesto, ni comité de vigilancia, en virtud de ser puntos ya analizados en ésta Asamblea, por lo que su objetivo será regular en lo sucesivo las fechas de reunión del Condominio. Situación que fue discutida por los presentes y se propuso analizarla para su consideración.

Continuando en el desarrollo del presente punto del Orden del Día, y no obstante los incrementos en los costos ya explicados, se mantiene la CUOTA existente durante los últimos 3 años, es decir, a razón de \$6.00 (SEIS PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado, aplicable para los inmuebles que se encuentran situados al interior del Coto CEDROS, y la cantidad de \$120 (UN PESO 20/100 M.N.) para los inmuebles localizados en la parte exterior del Coto. Por otra parte se propone continuar aplicando el interés por pago tardío del 4% (CUATRO PORCIENTO) mensual como se estaba manejando. Lo cual una vez que fue analizado el citado presupuesto fue aprobado por unanimidad con el reconocimiento a la Administradora por el manejo de los recursos.

VI.-Nombramiento o ratificación del Administrador del Condominio.- En desahogo de éste punto, los condóminos presentes ratifican a 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, a través de la señora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, lo cual fue aprobado por unanimidad de los presentes, RATIFICANDOSE en consecuencia su continuidad como Administradora de dicho Condominio.

VII. Elección de los miembros del comité de vigilancia para el año 2018-2019.- Respecto de éste punto del Orden del Día, los Condóminos presentes aprobaron por mayoría la propuesta que se pone a consideración para elegir a las siguientes personas como integrantes del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2018-2019;-----

- PRESIDENTE -----OMAR FRANCISCO QUIÑONES SALCEDO
- TESORERO -----CARMEN JULIANA BATIZA RESENDIZ
- VOCAL -----RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ
- VOCAL -----HUGO ALBERTO ALBANESE
- VOCAL -----JOSE GUADALUPE REYES LOPEZ

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

VIII.- Informe del bufete de abogados sobre lotes en juicio.- Dentro de éste mismo punto, el señor RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ, en su calidad de integrante del Consejo de Vigilancia del Condominio, menciona que toda vez que ninguno de los abogados se presentó para dar un informe de la situación que presentan los Lotes que se encuentran en juicio para recuperar las cuotas adeudadas, y ante la escasa información proporcionada por los mencionados abogados, llevó a cabo una investigación, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del Municipio Bahía de Banderas, Nayarit, y en el Juzgado en que se promueve la recuperación de cartera.

Derivado de dicha investigación se pudo constatar que NO hay avances en los diferentes procesos judiciales respecto de los inmuebles involucrados, los cuales pertenecen a un mismo propietario.

De igual manera interviene también el señor HUGO ALBERTO ALBANESE y explica brevemente a manera de resumen la situación jurídica antes mencionada.

Por lo que una vez discutida ampliamente la situación detectada, y analizado que fue por todos los presentes, se concluye en los siguientes puntos principalmente:

- 1.-Se propone llegar a un acuerdo para que de manera pacífica se concluya la relación laboral con el Despacho de Abogados.
- 2.- Hecho lo anterior, se propone la contratación de un nuevo Despacho Jurídico solo en caso de ser necesario para seguir con la recuperación de cartera por la vía judicial; Dicho despacho de abogados será analizado y propuesto en su momento ante tal supuesto.
- 3.- Se propone la integración de un Comité para negociar con los condóminos morosos, y tratar de llegar a un acuerdo obteniendo en consecuencia la liquidación de los adeudos

existentes, con el objetivo principal de que no sea necesario un bufete de abogados; Asimismo para finalizar la relación laboral con el bufete de abogados actual llegando a un acuerdo que permita concluir de la mejor manera para todos; Dichas personas propuestas para el mencionado Comité son las siguientes:-----

-----LUIS JOAQUIN AVILA VICTORIO -----

-----HUGO ALBERTO ALBANESE-----

-----RODOLFO GONZALEZ FERNANDEZ-----

-----OMAR FRANCISCO QUINONES SALCEDO-----

Con independencia de lo anterior, la señora Janeth de Medina hace mención llevar a cabo un archivo interno en el cual consten las escrituras de los propietarios actuales para una mejor organización del Condominio.-----

Por lo que expuesto lo anterior y hecha la propuesta del Comité mencionado, fue analizado y explicado ampliamente el tema, lo cual fue aprobado por unanimidad de los presentes.-----

IX.- Propuestas de mejoras.----- Continuando con el orden del Día, la Administradora ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ, propone la adquisición de cámaras de vigilancia para corregir la visión en los puntos muertos dentro del Coto, y la adquisición de un Lote para Área común;----- Ambas propuestas fueron discutidas ampliamente concluyendo en la aprobación por unanimidad para la adquisición de las cámaras propuestas; En cuanto a la adquisición de un Lote para Área común del Coto se informa que el valor aproximado oscila entre \$3,500.00 a \$4,000.00 pesos por metro cuadrado aproximadamente, por lo que se acuerda que se iniciaría la negociación con el propietario moroso, esto debido a la posibilidad de adjudicar a favor del Condominio uno de los lotes en litigio, y en caso contrario se replanteará la posibilidad de comprar un lote para área común y de llegarse a presentar una buena opción se llamaría a Asamblea extraordinaria para presentar el costo de esta propuesta y así someter a votación la adquisición del mismo.-----

Expuesto lo anterior se sometieron a votación las propuestas hechas, mismas que fueron aprobadas por unanimidad de los presentes.-----

X.- Asuntos Varios.----- En este punto del Orden del día, los presentes dan por desahogado dicho punto, toda vez que en el transcurso de la Asamblea fueron abordados diversos temas por lo que se da por solventado éste rubro.-----

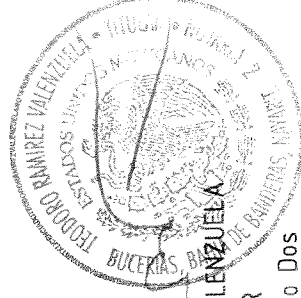
XI.- Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea.----- Se designa por unanimidad de los presentes a la Licenciada ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ como Delegado Especial para acudir ante Notario Público de su elección para llevar a cabo la Protocolización del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

XII.- Declaración de clausura de la Asamblea.----- No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente Asamblea siendo las 20:30 horas del día de su celebración, destacándose que en todo momento estuvo reunida la totalidad de los asistentes desde su inicio.-----

Una firma ilegible.-NORMAN ARNALDO NARANJO SUAREZ.- Presidente.- JONATHAN EDUARDO GARCIA TEJEDA.- Secretario.- una firma ilegible.- JOSE ALEJANDRO ASOMOZA HERNANDEZ.- Escrutador."-----

----- Es PRIMER TESTIMONIO, que se compulsó de su original, y que expido para usos de del 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 15 quince días del mes de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho.-----



LIC. TEODORO RAMIREZ VALENZUELA
NOTARIO TITULAR

Notaría Pública Número Dos
Bucerías, Bahía de Banderas,
Estado de Nayarit