



Bahía de Banderas, Nayarit, 20 de Octubre 2020

### **Convocatoria: Asamblea General Ordinaria**

Cedros Flamingos, A.C., en su carácter de Administrador del **Condominio Coto Los Cedros Flamingos Club Residencial** en Bahía de Banderas, y 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, convoca a los Condóminos del Condominio Coto los Cedros Flamingos Club Residencial a la Asamblea Ordinaria que tendrá verificativo el día 31 de octubre del 2020 a las 09:00 horas, en Vialidad lote 42 dentro del propio Condominio Coto Los Cedros en la localidad de Bucerias, en el Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, a efecto de desahogar 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 2019-2020.**
5. **Propuestas de mejoras:**
  - **Posibilidad de renta de oficina (móvil tipo camper o lugar en cedros) para horario de atención administrativo, ya sea por Administrador actual o por auxiliar administrativo, o Nuevo administrador a partir de Enero 2021. (Determinando días y horarios).**
  - **Precio limite autorizado para compra de algún lote.**
  - **Elaboración de un proyecto integral de mejora visual para Coto los Cedros, presentando renders y presupuestos. Esto incluiría luminarias, plantas, bancas, pasto o adoquín en banquetas etc.**
6. **Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2020-2021, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento, homologando cuota de lotes 74 a 84 al coto Maestro, tal cual fue aprobado en la Asamblea de Junio 2015 escritura 28011 (especificando que incluye) y ratificación del interés moratorio mensual.**
7. **Nombramiento o ratificación del Administrador del condominio.**
8. **Elección o ratificación de los miembros del comité de vigilancia para el año 2020-2021.**
9. **Asuntos Varios**
  - **Aprobación de descuento por pronto pago anual por cuotas de mantenimiento.**
  - **Casita de juegos (destino)**
  - **Aprobación de sanciones por incumplimiento de reglamento general. (En primera falta de \$2,000.00 pesos, segunda reincidencia \$5,000.00, tercera reincidencia \$7,000.00 pesos)**
10. **Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea.**
11. **Declaración de clausura de la Asamblea.**

La Asamblea General Ordinaria en primera Convocatoria será realizada a las 09:00 horas del día 31 de octubre de 2020 en el lugar antes citado en esta Convocatoria. Debiendo estar presentes o representados cuando menos el 75% de los Condóminos con derecho a Voto.

De no reunirse el Quórum requerido se celebrará en segunda Convocatoria el mismo día y en el mismo lugar a las 09:30 horas con el 51% de los Condóminos, siempre adoptando las resoluciones por la mayoría de los Condóminos presentes. Las resoluciones y acuerdos adoptados por la Asamblea obligan a todos los Condóminos incluyendo a los ausentes y disidentes.

En caso de ser necesario la Tercera Convocatoria será realizada a las 10:00 horas con los Condóminos que asistan a las Asamblea.

En virtud de la importancia que tiene para todos los Condóminos los asuntos que en la propia Asamblea se tratarán de conformidad con la Orden del Día arriba transcrita, agradecemos anticipadamente su puntual asistencia y para el caso de no poder asistir a la misma personalmente, sírvanse hacer uso de carta poder simple, otorgándola a alguna persona de su confianza que les pueda representar legalmente ante la Asamblea.

Se les recuerda que, de acuerdo a la Ley de Régimen de Condómino para el Estado de Nayarit, **NO** se puede representar a más de dos Condóminos con poder simple escrito. Las personas que no sean Propietarios en el Condominio que no presenten Poder Escrito correspondiente **NO** serán admitidas a la Asamblea.

Se les notifica a los Condóminos que presentan adeudo en sus cuotas de Mantenimiento y Aportaciones Especiales que de acuerdo a la Ley que Regula el Régimen en Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, **NO** tienen derecho a voto durante la asamblea hasta que estén al corriente con todos sus pagos.

**Atentamente,**



CEDROS FLAMINGOS, A.C.

Administrador