

Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR



--- ESCRITURA: 8,989 OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE. ---

--- LIBRO: 4 CUATRO. ---

--- TOMO: 15 QUINCE. ---

--- FOLIOS: 28,606 - 28,610 VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SEIS AL VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ. ---

--- En Nuevo Vallarta, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, a día 9 nueve de Diciembre del año 2020 dos mil veinte, **YO, LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA**, titular de la Notaría Pública número treinta y cuatro, de la primera demarcación notarial del estado, hago constar la comparecencia de la señora **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su carácter de delegado especial de la Asamblea, quien fue designada para tramitar la **Protocolización** del Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos, del Condominio "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**", la cual se formaliza, previo al apercibimiento que le hice de que se conduzca con verdad, de conformidad con la siguiente: -----

----- PROTESTA DE LEY -----

--- En términos del artículo 102 ciento dos fracción XIII décima tercera, enteré a la compareciente de lo dispuesto por el artículo 165 ciento sesenta y cinco, ambos de la Ley del Notariado para el estado de Nayarit, quien protesta decir la verdad, en lo que le corresponde, y me presenta los siguientes: --

----- ANTECEDENTES -----

--- **A.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO.** -----

--- Mediante escritura pública número 6,862 seis mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 24 veinticuatro de Agosto del año 2005 dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, titular de la notaría número dos en Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Residencial de Banderas, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su administrador general único el señor José Martínez Guitron, mediante declaración unilateral de voluntad, constituyo el régimen jurídico de propiedad en condominio denominada "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**", el cual está ubicado en el kilómetro 145 (kilometro ciento cuarenta y cinco) Carretera Tepic - Puerto Vallarta, sobre la parcela 56 Z-1 P 1/3 (cincuenta y seis, letra "Z", guion, uno, letra "P", uno, diagonal, tres), del Ejido Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, la cual fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, el día 17 diecisiete de octubre del año 2005 dos mil cinco, incorporándose al Libro 260 doscientos sesenta, de la sección "I" primera, serie "A", bajo Partida número 26 veintiséis, documento que en copia simple agrego al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente. --

--- **B.- CONVOCATORIA QUE SE PROTOCOLIZA.** -----

--- Cedros Flamingos, Asociación Civil, a través de su administrador general la señora **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su carácter de Administrador del Condominio "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**", de conformidad con el artículo 28 veintiocho de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Nayarit en vigor, y con lo dispuesto en el Reglamento del Condominio, convocó el día 20 veinte de octubre del año 2020 dos mil veinte, a la celebración de asamblea general ordinaria con verificativo el día 31 treinta y uno de octubre del año 2020 dos mil veinte, asentándose la convocatoria relativa en 2 dos páginas útiles, mismas que se protocoliza y se agrega al legajo de esta escritura con la letra que le corresponda, y cuyo texto transcribo a continuación: -----

---"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

ESCRITURA 8,989

FJHA

Notaría
34

Bld. Riviera Nayarit No. 1480, Local 30
Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas
Código Postal 63735

Página 1 de 13
Nayarit, México
Teléfono: 322 980 0834
E-mail: notaria@n34 mx



COTEJADO

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 Buceras, 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 límite 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. 1.- Nombramiento o ratificación del Administrador del condominio.- Elección o ratificación de los miembros del comité de vigilancia para el año 2020-2021.- 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).- Designación de Delegado Especial autorizado para la Protocolización del Acta de la Asamblea.- 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, sirvanse 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,**

ESCRITURA 8,989
FJHA



Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR



NO tienen derecho a voto durante la asamblea hasta que estén al corriente con todos sus pagos. -
Atentamente, - firma ilegible.- CEDROS FLAMINGOS, A.C.- Administrador.-----

--- C.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA ---

--- Los condóminos del condominio denominado "**COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**", celebraron Asamblea General Ordinaria, en Tercer Convocatoria, en el domicilio ubicado en el lote marcado con el número 42 cuarenta y dos, dentro del propio Condominio Coto Los Cedros en la localidad de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a las 10:00 diez horas, del día 31 treinta y un días de octubre del año 2020 dos mil veinte, asentándose el acta relativa en 8 ocho páginas útiles, misma que fue convocada en términos de lo dispuesto por el artículo 28 veintiocho de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Nayarit en vigor, y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Condominio; cuyo contenido del acta que se protocoliza, y se transcribe íntegramente y se agrega al legajo de esta escritura, con la letra que le corresponda, y cuyo transcribo a continuación:-----

--- "**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**".- Siendo las 10:00 diez horas del día 31 treinta y un días de octubre del año 2020 dos mil veinte, estando reunidos en **TERCER CONVOCATORIA** un número suficiente de condóminos en el lote marcado con el número 42 cuarenta y dos, 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 acabo la Asamblea General Ordinaria de Condóminos del Condominio denominado **CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**, a la cual fueron debidamente convocados por condominio coto los Cedros Flamingos Club Residencial y Asociación Civil, en su carácter de Administrador del Condominio, con fecha 20 veinte de octubre del año 2020 dos mil veinte, 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 DÍA**: - 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 límite 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.-



COTEJADO

DESAHOGO DE LA ASAMBLEA. - === PUNTO PRIMERO.- Lista de Asistencia.- En desahogo del punto primero del Orden del Día; Se hace saber a los presentes en la Asamblea, que se encuentra reunida y representada debidamente por los propietarios, integrada por el 42 cuarenta y dos de 84 ochenta y cuatro lotes de los condóminos sumando el 51.00% del indiviso total que conforma el Condominio, por lo que en términos de la Convocatoria se desarrolla la misma en TERCER CONVOCATORIA declarándose válidos los acuerdos que se tomen, en consecuencia se procedió a formular la lista de asistencia de los condóminos, la cual una vez firmada por los condóminos presentes se agrega el legajo de esta Acta; asimismo se agrega al legajo el documento con el cual comparecieron los representantes legales de las personas asociadas que no pudieron comparecer.-

=== PUNTO SEGUNDO. - Designación de Presidente, Secretario y Escrutadores para Asamblea. - En este punto en particular, se propuso al señor **ALEJANDRO ASOMOZA HERNÁNDEZ**, como Presidente de la Asamblea; **MARÍA CONCEPCIÓN LIRA Y ÁLVAREZ** como Secretario, y los señores **EDGAR GARCÍA COVARRUBIAS** y **HUGO ALBERTO ALBÁNESE** como Escrutadores, para efectos del desarrollo de la Asamblea. Propuesta que se somete a votación y fue aprobada por unanimidad.-

=== PUNTO TERCERO. - 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 51.00% 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.-

=== PUNTO CUARTO. - Presentación y en su caso aprobación del informe del Administrador y de cuentas de administración del condominio del ejercicio 2019-2020. En desahogo de este punto del Orden del Día, la Administradora del Condominio Ana Paula Ramírez González, en uso de la voz da un informe detallado de las actividades realizadas en el Condominio, mismo que comprende rubros de carácter administrativo, de seguridad y mantenimiento en las áreas comunes, así mismo se informa de la situación financiera del Condominio, el cual se anexa; y se da lectura a la letra: - **INFORME ANUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL COTO CEDROS FLAMINGOS. - (OCTUBRE 2019-SEPTIEMBRE 2020).** - **ADMINISTRACIÓN.** 1.1.- Se recuperaron las cuotas de mantenimiento de 2 lotes más: 17 Y 18.- 1.2.- Se traspasó a Cuenta de Fondo de reserva la cantidad de \$199,995.95 cerrando mes de septiembre 2020 con la cantidad de \$1 ,684, 186.90.- 1.3.- Se renovó el dominio para la página Web www.cotoloscedros.com.mx donde mes a mes se subieron los reportes mensuales y/o avisos importantes.- 1.4.- Se renovó paquete de facturación. 1.5.- En total la asamblea aprobó un gasto de \$729,193.00 y se gastaron \$681,198.15 más gastos extraordinarios aprobados por Asamblea de septiembre del 2019 y gastos extraordinarios aprobados por comité de vigilancia.- 1.6.- Se protocolizaron actas de Asamblea Ordinaria.- 1.7.- Con la ayuda del Señor Norman Naranjo se volvió a solicitar el apoyo a Privada Flamingos para la Construcción del muro de la Av. Paseo Vallarta, al cual nos solicitaron nuevamente que esperáramos a su asamblea Ordinaria para que fuera decidido.- 1.8.- Se construyó muro de Av. Paseo Vallarta, por motivo de apoyo a la seguridad del Coto, pagando el Coto maestro el 50% y Cedros el 50% tal cual fue aprobado en Asamblea de Septiembre del 2019.- 1.9.- Se establecieron los protocolos para el personal externo con chalecos fluorescentes (Aprobado AGO).- 1.10.- Se continuó gestionando con administración general del Coto Maestro y con la desarrolladora, la instalación de los transformadores por parte de CFE en el área de los lotes 74-84, quedando ya instalado.- 1.11.- Se siguió solicitando a la desarrolladora terminaran la banquetta y calle faltante frente al lote 83 y 84, el cual lo concluyeron.- 1.12.- Se hicieron protocolos sobre la contingencia mundial que vivimos del COVID-19 y se equipó el coto con la señalización necesaria, y material, necesario para enfrentar este tema, tanto para el personal como para los ingresos.- 1.13





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

Participamos con administración general y los cotos de Privada Flamingos y Valle Flamingos para la contratación de una empresa con un agente motorizado para control de las vialidades tanto de Paseo Vallarta, Gaviotas y calle aldeaña a Soriana, pues empezó a notarse mucho movimiento de gente indigente o gente ajena al fraccionamiento.- 1.14 Se ayudó con la coordinación de la empresa de Telmex para la instalación de la fibra óptica en las casas.- 1.15 Se quitó el área de juegos pues el lote que nos prestaban se puso en venta por lo que los pusimos en lote 1 para la supervisión del guardia en lo que la Asamblea decidía que fin les daríamos. - **2. SEGURIDAD.** - 2.2 El comité decidió mandar construir el muro del lote 11 que separa el coto con el Vivero para mayor seguridad. - 2.3 Se instalaron 2 reflectores en los lotes baldíos 16 y 21 para mayor visión en la noche.- 2.4 Se dio mantenimiento preventivo a la malla electrificada del lote 16.- 2.5 Se puso cintilla verde en la maya del lote 1 para bloquear la visibilidad al interior del Coto por el área del taller mecánico.- 2.6 Se hizo anexo a Reglamento para rentistas.- **3. MANTENIMIENTO.**- 3.1 Se renovó completamente el área del baño de caseta, tal como solicitado en la Asamblea de septiembre 2019.- 3.2 Se reubicaron 2 luminarias viales que obstruían paso a cocheras (aprobado AGO).- 3.3 Se estuvo haciendo fumigación general para animales y para quemar hierba de lotes baldíos.- 3.4 Se reparó un corto eléctrico sobre calle Gaviotas.- 3.5 Se reacomodaron los espejos viales y se completaron los faltantes para tener buena visibilidad por ambos lados como acordado en Asamblea de septiembre 2019.- 3.6 Se volvió a pintar la vialidad, topes y postes de amarillo.- 3.7 Se les dio mantenimiento a los 6 pistones de los portones.- 3.8 Se dio mantenimiento preventivo al sistema de cámaras.- 3.9.- Se contrató maquinaria para limpiar y aplanar los lotes baldíos, se sacó todo el escombro abandonado de obras pasadas.- 3.10.- Se le dio mantenimiento preventivo a la casita de juegos, bancas mientras estuvo en uso.- 3.11.- Se mandó limpiar el perímetro de los lotes 16-17-18-19-20 para mayor control.- 3.12.- Se sanitizaron áreas comunes.- 3.13.- Se mandó dar nebulizaciones para control de moscos.- 3.14.- Se compró una escalera de '17".- 3.15.- Se resano y pinto muro exterior del coto.- 3.16.- Se plantaron alrededor de las palmas itzoras y maguey para formar una isla y se completaron las palmas faltantes de las vialidades, tal y como fue acordado en la asamblea de septiembre 2019.- 3.17.- Se mandó limpiar la casa lote 28 pues la palmera esta hueca y a punto de caer se quitó toda la maleza para mayor visibilidad y control de esa casa abandonada Antes Av. Paseo Vallarta Muro Actual Av. Paseo Vallarta.- **ACUERDO.** - Una vez que fue discutido y analizado ampliamente este punto, se somete a votación el informe del Administrador y cuentas de administración del condominio del ejercicio 2019-2020, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.- **ACUERDO.** - Por unanimidad de votos de los presentes se acordó llegar a un acuerdo con el señor Daniel Parra dueño de los lotes 11, 75,77,79,81,83,84 se tratará de comunicarse con él para una negociación de resolución de adeudo dentro de 30 días, en caso contrario se iniciará un juicio para el cobro de cuotas. === **PUNTO QUINTO.** - **Propuestas de mejoras.** - 1.- **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), en desahogo de este punto del Orden del Día, se acuerda lo siguiente:- ACUERDO.** - Una vez discutido ampliamente el punto, se acuerda NO poner una oficina móvil, camper, la administradora Ana Paula Ramírez González, ira una vez por semana una hora avisando día y horario en la oficina gorrión 21 que prestará el señor Rodolfo González Fernández para si alguien necesita algo en lo particular, pero se seguirá atendiendo como hasta el momento.- 2.- **Precio límite autorizado para compra de algún lote, en desahogo de este punto del orden de día, se acuerda lo siguiente:- ACUERDO.** - se autorizó un monto máximo de \$4,000.00 cuatro mil pesos por metro cuadrado para la compra de un lote.- 3.- **Elaboración de un**



COTEJADO

ESCRITURA 8,989

FJHA

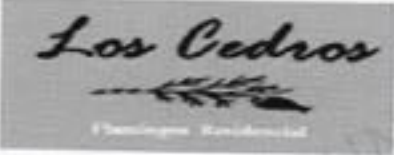
Notaría
34

Bldv. Riviera Nayarit No. 1480, Local 30
Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas
Codigo Postal 63735

Nayarit, México
Teléfono: 322 980 0834
E-mail: notaria@n34.mx

Página 5 de 13

proyecto integral de mejora visual para Coto los Cedros, presentando renders y presupuestos. Esto incluiría luminarias, plantas, bancas, pasto o adoquín en banquetas, en desahogo de este punto del orden de día, se acuerda lo siguiente:.- **ACUERDO:** se autoriza un monto de \$25,000.00 veinticinco mil pesos, para un proyecto de mejora visual donde se incluirá una oficina en alguno de los ingresos para papelería y documentación legal. Siendo esto solo un proyecto y que se decidirá en otra asamblea si se aprueba el gasto. - **=== PUNTO SEXTO. - 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. En desarrollo de este punto, la administradora Ana Paula Ramirez González, anexo el reporte por escrito; el cual comienza a dar lectura a la letra:-----**

	
PRESUPUESTO	
NOVIEMBRE 2020- OCTUBRE 2021	
EGRESOS	
GASTOS DE OPERACIÓN	TOTAL MENSUAL
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	12,545.00
Sueldos y Salarios, aguinaldos	8,375.00
Honorarios	2,400.00
Gastos varios Oficina	850.00
Impuestos	920.00
GASTOS DE ASAMBLEA	2,516.67
Protocolización	1,600.00
Asesoría Legal	916.67
Gastos varios	
GASTOS DE MANTENIMIENTO	20,820.00
Jardinería y personal mant.	15,820.00
Insumos	2,000.00
Mantenimiento General	3,000.00
GASTOS SEGURIDAD	21,971.46
Seguridad	21,771.46
Gastos Varios	200.00
SERVICIOS	3,500.00
Agua	2,500.00
Energía	1,000.00
GASTOS EXTRAORDINARIOS	
Gastos varios	
GASTOS FINANCIEROS	396.00
Comisiones Bancarias	396.00
TOTAL DE EGRESOS	61,749.13

OBSERVACIONES:.- Sueldo administrador: 1850.00 semanales netos, Prestaciones de aguinaldo, vacaciones, e isr. Contadores: 2400.00 mensuales, Protocolización de 2 actas, Incremento del 1.6% a comparación del presupuesto 2019. - **En desahogo de este punto del orden del día. Se acuerda lo siguiente:.- ACUERDO. -** Una vez que fue discutido y analizado ampliamente este punto, se somete a votación el presupuesto de egresos para el año 2020-2021, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos y se autoriza un aumento extra al salario de la administradora de \$700.00 setecientos pesos semanales netos.- **ACUERDO. -** se aprobó la homologación de la cuota de mantenimiento de los lotes 74 a 84 a 2.00 M2 como condominio maestro, aclarando ya hay un consumo de agua extra por las áreas que se están mantenimiento, y especificando se haría la renovación de los machuelos de av. Paseo Vallarta y eso incrementaría más aun el consumo de agua.- **QUEDANDO ENTONCES APROBADO LA CUOTA DE \$6.00 PESOS METRO CUADRADO PARA LOS LOTES 1 AL 73, CONTANDO CON LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD 24 HORAS, PERSONAL DE MANTENIMIENTO Y JARDINERIA, RECOLECCION DE BASURA, LUZ VIAL**





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR

ENTRE OTRAS COSAS; Y LA CUOTA DE \$2.00 PESOS METRO CUADRADO PARA LOS LOTES DEL 74 AL 84, CONTANDO CON LOS SERVICIOS DE RECOLECCION DE BASURA, LUZ VIAL, RIEGO DE AREAS COMUNES, PODA DE BANQUETAS Y BARRIDO DE CALLES Y BANQUETAS. ASI MISMO SE RATIFICO EL INTERES POR PAGO TARDIO DEL 4% MENSUAL.-

Con la finalidad de ilustrar de manera clara la cuota aprobada se presenta la tabla con los costos mensuales por lote en los términos antes establecidos:-----

LOTE	M2	CUOTA MES	LOTE	M2	CUOTA MES
1	160.00	964.00	43	143.74	962.00
2	160.00	964.00	44	160.00	964.00
3	100.00	964.00	45	160.00	964.00
4	160.00	964.00	46	160.00	964.00
5	100.00	964.00	47	160.00	964.00
6	160.00	964.00	48	160.00	964.00
7	160.00	964.00	49	160.00	964.00
8	160.00	964.00	50	160.00	964.00
9	160.00	964.00	51	160.00	964.00
10	176.04	1,056.00	52	160.00	964.00
11	200.46	1,003.00	53	160.00	964.00
12	176.07	1,072.00	54	160.00	964.00
13	138.67	833.00	55	160.00	964.00
14	138.10	829.00	56	160.00	964.00
15	137.70	826.00	57	160.00	964.00
16	226.18	1,357.00	58	160.00	964.00
17	143.60	883.00	59	160.00	964.00
18	143.41	880.00	60	160.00	964.00
19	143.32	880.00	61	160.00	964.00
20	143.23	880.00	62	160.00	964.00
21	143.14	880.00	63	268.89	1,613.00
22	323.63	1,929.00	64	160.00	964.00
23	164.73	980.00	65	160.00	964.00
24	160.00	964.00	66	160.00	964.00
25	160.00	964.00	67	160.00	964.00
26	160.00	964.00	68	160.00	964.00
27	160.00	964.00	69	160.00	964.00
28	160.00	964.00	70	160.00	964.00
29	160.00	964.00	71	160.00	964.00
30	160.00	964.00	72	160.00	964.00
31	160.00	964.00	73	160.00	964.00
32	160.00	964.00	74	160.00	964.00
33	160.00	964.00	75	170.41	1,040.00
34	160.00	964.00	76	170.01	1,042.00
35	160.00	964.00	77	170.81	1,042.00
36	160.00	964.00	78	171.01	1,042.00
37	160.00	964.00	79	171.21	1,042.00
38	160.00	964.00	80	171.41	1,042.00
39	160.00	964.00	81	171.60	1,043.00
40	160.00	964.00	82	190.27	1,003.00
41	160.00	964.00	83	172.03	1,044.00
42	166.66	1,114.00	84	213.11	1,200.00

=== PUNTO SEPTIMO. - Nombramiento o ratificación del Administrador del Condominio. - En desahogo de este punto, los condóminos presentes ratifican a la Asociación Civil denominada Cedros Flamings, representada por la señora Ana Paula Ramírez González, proponiéndose la continuidad de dicha Asociación Civil como Administradora del Condominio denominado **CONDominio COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL**, lo cual fue aprobado por mayoría de los presentes. **=== PUNTO OCTAVO. - Elección o ratificación de los miembros del comité de vigilancia para el año 2020-2021. -** Elección o ratificación de los miembros del comité de Vigilancia para el año 2020-2021. - En desarrollo de este punto, se acuerda lo siguiente: **-ACUERDO:** Respecto de este punto del Orden del Día, los Condóminos presentes aprobaron por mayoría con 39 votos a favor y 3 en contra, la propuesta que se pone a consideración por la señora **MARÍA CONCEPCIÓN LIRA Y ÁLVAREZ** para elegir a las siguientes personas como integrantes del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2020-2021: **- PRESIDENTE.- RODOLFO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ. - SECRETARIO.- HUGO ALBERTO ALBÁNESE. - TESORERO.- ALEJANDRO ASOMOZA HERNÁNDEZ. - VOCAL.- JOSÉ LUIS NIÑO RODRÍGUEZ. - VOCAL.- OMAR FRANCISCO QUIÑONES SALCEDO. - VOCAL.- LUIS JOAQUÍN ÁVILA VICTORIO. - VOCAL.- MANUEL ALONSO CASTELLÓN BRAVO. -** Otorgándose en consecuencia a las personas antes mencionadas, las facultades establecidas en el Reglamento del Condominio para el desempeño de sus actividades. **=== PUNTO NOVENO. - asuntos varios.- 1.- Aprobación de descuento por pronto pago anual por cuotas de mantenimiento. En desarrollo de este punto, se acuerda lo siguiente: - ACUERDO: En desahogo del punto noveno del Orden del Día la Asamblea NO se aprueba descuento por pronto pago.- 2.- casita de juegos (destino) en desarrollo de este punto, se acuerda lo siguiente: - ACUERDO: En desahogo del punto se aprueba dar en donación la casita de juegos.-3.- Aprobación de sanciones por incumplimiento de reglamento general. (En**



COTEJADO

primera falta de \$2,000.00 pesos, segunda reincidencia \$5,000.00 pesos, tercera reincidencia \$7,000.00 pesos). En desarrollo de este punto, se acuerda lo siguiente:.- **ACUERDO:** en desahogo del punto se aprueban las sanciones por falta al reglamento y en caso de que los arrendadores de ciertos predios sean groseros, existan golpes hacia el personal de seguridad al pedirles que se dé cumplimiento al reglamento, actúen de una forma no educada, una falta grave que suceda, el dueño se compromete a cubrir las multas y hacerse responsable de rescindir el contrato de arrendamiento inmediatamente. También se acordó hablar con los papás de los niños que juegan en áreas comunes para que en todo momento estén supervisados, para el respeto de propiedades privadas y sobre todo para la seguridad de ellos mismos y de las personas que transitan en vehículos. Así mismo se pidió ser más estrictos con las multas hacia el incumplimiento de mascotas.- **=== PUNTO DECIMO. - Designación de delegado especial autorizado para la protocolización del acta de la asamblea.** En desarrollo de este punto, El Presidente de la Asamblea manifestó a los condóminos la necesidad de designar un Delegado Especial de la presente Asamblea, con el objeto de que acuda ante Notario o Corredor Público de su elección a protocolizar los acuerdos tomados en la presente asamblea, así como para que acuda al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que corresponda en razón del domicilio social de la persona moral, a efectuar su inscripción. En virtud de lo antes manifestado, los condóminos por unanimidad tomaron el siguiente:.- **ACUERDO:** Por unanimidad de votos de los presentes se aprueba designar a la Licenciada Ana Paula Ramirez González, para que acuda ante Fedatario de su elección y protocolice el acta que se levante con motivo de la presente asamblea y realice los trámites y gestiones que legalmente procedan posteriormente a que ello ocurra, en caso de ser necesario.- **=== PUNTO DÉCIMO PRIMERA. - declaración de clausura de la asamblea:.-** Toda vez que los presentes manifestaron no tener interés en tratar ningún otro asunto, se decretó dar por terminada la Asamblea, así como el levantamiento de la Presente acta siendo las 12:45 doce horas con cuarenta y cinco minutos horarios del estado de Nayarit, misma que firman todos aquellos que en la misma intervinieron. **"PRESIDENTE", ALEJANDRO ASOMOZA HERNÁNDEZ, RUBRICA.- "SECRETARIO", MARÍA CONCEPCIÓN LIRA Y ÁLVAREZ, RUBRICA.- "ESCRUTADORES", EDGAR GARCÍA COVARRUBIAS, RUBRICA.- HUGO ALBERTO ALBÁNESE, RUBRICA.-** -----
--- EXPUESTO Y TRANSCRITO LO ANTERIOR, se establecen las siguientes: -----

C L A U S U L A

=== PRIMERA: Queda protocolizada la Convocatoria de fecha 20 veinte de octubre del año 2020 dos mil veinte, del Condominio **"COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL"**, a solicitud de la señora **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su carácter de delegado especial de la Asamblea.-----

=== SEGUNDA.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos del Condominio **"COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL"**, de fecha 31 treinta y un días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte, a solicitud de la señora **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, en su carácter de delegado especial de la Asamblea, la cual consigna los siguientes acuerdos: -----

--- PRIMERO.- Aprobación del informe del Administrador y de cuentas de administración del condominio del ejercicio 2019 dos mil diecinueve-2020 dos mil veinte.- En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, y después del informe detallado de las actividades realizadas en el Condominio por la Administradora **ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ**, se aprobó lo siguiente:





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría
TITULAR

--- **Primer acuerdo.**- Una vez que fue discutido y analizado ampliamente este punto, se somete a votación el informe del Administrador y cuentas de administración del condominio del ejercicio 2019 dos mil diecinueve-2020 dos mil veinte, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

--- **Segundo acuerdo.**- Por unanimidad de votos de los presentes se acordó llegar a un acuerdo con el señor DANIEL PARRA dueño de los lotes 11 once, 75 setenta y cinco, 77 setenta y siete, 79 setenta y nueve, 81 ochenta y uno, 83 ochenta y tres, 84 ochenta y cuatro, se tratará de comunicarse con él para una negociación de resolución de adeudo dentro de 30 treinta días, en caso contrario se iniciará un juicio para el cobro de cuotas.-----

--- **SEGUNDO. - Propuestas de mejoras.**- En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, se aprobó lo siguiente: -----

--- **1.- 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 dos mil veintiuno. (Determinando días y horarios), se acuerda lo siguiente:** Una vez discutido ampliamente el punto, se acuerda NO poner una oficina móvil, camper, la administradora Ana Paula Ramírez González, ira una vez por semana una hora avisando día y horario en la oficina gorrión 21 que prestará el señor Rodolfo González Fernández para si alguien necesita algo en lo particular, pero se seguirá atendiendo como hasta el momento --

--- **2.- Precio limite autorizado para compra de algún lote, se acuerda lo siguiente:** se autorizó un monto máximo de \$4,000.00 (cuatro mil pesos) por metro cuadrado para la compra de un lote.---

--- **3.- 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, se acuerda lo siguiente:** se autoriza un monto de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos), para un proyecto de mejora visual donde se incluirá una oficina en alguno de los ingresos para papelería y documentación legal. Siendo esto solo un proyecto y que se decidirá en otra asamblea si se aprueba el gasto.-----

--- **TERCERO.- Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el año 2020 dos mil veinte-2021 dos mil veintiuno, así como la determinación de las cuotas de mantenimiento, homologando cuota de lotes 74 setenta y cuatro a 84 ochenta y cuatro al coto Maestro, tal cual fue aprobado en la Asamblea de Junio 2015 dos mil quince escritura 28011 veintiocho mil once (especificando que incluye) y ratificación del interés moratorio mensual.**- En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, y después de la lectura del reporte por escrito por la Administradora **ANA PAULA RAMIREZ GONZALEZ**, se aprobó lo siguiente: -----

--- **Primer acuerdo.**- Una vez que fue discutido y analizado ampliamente este punto, se somete a votación el presupuesto de egresos para el año 2020 dos mil veinte-2021 dos mil veintiuno, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos y se autoriza un aumento extra al salario de la administradora de \$700.00 (setecientos pesos) semanales netos. -----

--- **Segundo acuerdo.**- Se aprobó la homologación de la cuota de mantenimiento de los lotes 74 setenta y cuatro a 84 ochenta y cuatro a 2.00 M2 como condominio maestro, aclarando ya hay un consumo de agua extra por las áreas que se están mantenimiento, y especificando se haría la renovación de los machuelos de avenida Paseo Vallarta y eso incrementaría más aun el consumo de agua.- **QUEDANDO ENTONCES APROBADO LA CUOTA DE \$6.00 PESOS METRO CUADRADO PARA LOS LOTES 1 UNO AL 73 SETENTA Y TRES, CONTANDO CON LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD 24 VEINTICUATRO HORAS, PERSONAL DE MANTENIMIENTO Y JARDINERIA, RECOLECCION DE BASURA, LUZ VIAL ENTRE OTRAS COSAS; Y LA CUOTA DE \$2.00 PESOS METRO CUADRADO PARA LOS LOTES DEL 74 SETENTA Y CUATRO AL 84**

ESCRITURA 8,989

FJHA

Notaría
34

Bldv. Riviera Nayarit No. 1480, Local 30
Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas
Código Postal 63735

Nayarit, México
Teléfono: 322 980 0834
E-mail: notaria@n34 mx



COTEJADO



OCHENTA Y CUATRO, CONTANDO CON LOS SERVICIOS DE RECOLECCION DE BASURA, LUZ VIAL, RIEGO DE AREAS COMUNES, PODA DE BANQUETAS Y BARRIDO DE CALLES Y BANQUETAS. ASI MISMO SE RATIFICO EL INTERES POR PAGO TARDIO DEL 4% (CUATRO POR CIENTO) MENSUAL.

LOTE	M2	CUOTA MES	LOTE	M2	CUOTA MES
1	159.62	958.00	43	143.74	862.00
2	160.69	964.00	44	160.69	964.00
3	160.69	964.00	45	160.69	964.00
4	160.69	964.00	46	160.69	964.00
5	160.69	964.00	47	160.69	964.00
6	160.69	964.00	48	160.69	964.00
7	160.69	964.00	49	160.69	964.00
8	160.69	964.00	50	160.69	964.00
9	160.69	964.00	51	160.69	964.00
10	176.04	1,056.00	52	160.69	964.00
11	250.45	1,503.00	53	159.62	958.00
12	178.67	1,072.00	54	160.00	960.00
13	138.87	833.00	55	160.69	964.00
14	138.19	829.00	56	160.69	964.00
15	137.70	826.00	57	160.69	964.00
16	226.18	1,357.00	58	160.69	964.00
17	143.50	861.00	59	160.69	964.00
18	143.41	860.00	60	160.69	964.00
19	143.32	860.00	61	160.69	964.00
20	143.23	859.00	62	160.69	964.00
21	181.48	1,089.00	63	268.89	1,613.00
22	321.53	1,929.00	64	169.96	1,020.00
23	164.24	985.00	65	160.69	964.00
24	160.69	964.00	66	160.69	964.00
25	160.69	964.00	67	160.69	964.00
26	160.69	964.00	68	160.69	964.00
27	160.69	964.00	69	160.69	964.00
28	160.69	964.00	70	160.69	964.00
29	160.69	964.00	71	160.69	964.00
30	160.69	964.00	72	160.69	964.00
31	160.69	964.00	73	159.62	958.00
32	160.69	964.00	74	163.20	927.00
33	160.00	960.00	75	170.41	940.00
34	160.69	964.00	76	170.61	942.00
35	160.69	964.00	77	170.81	942.00
36	160.69	964.00	78	171.01	942.00
37	160.69	964.00	79	171.21	942.00
38	160.69	964.00	80	171.41	943.00
39	160.69	964.00	81	171.60	943.00
40	160.69	964.00	82	196.27	993.00
41	160.69	964.00	83	172.03	944.00
42	185.65	1,114.00	84	213.11	926.00

--- CUARTO.- Ratificación del Administrador del Condominio.- En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, los condóminos presentes ratifican a la Asociación Civil denominada CEDROS FLAMINGOS, representada por la señora Ana Paula Ramírez González, proponiéndose la continuidad de dicha Asociación Civil como Administradora del Condominio denominado CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, lo cual fue aprobado por mayoría de los presentes.

--- QUINTO.- Elección o ratificación de los miembros del comité de vigilancia para el año 2020 dos mil veinte-2021 dos mil veintiuno.- En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, los Condóminos presentes aprobaron por mayoría con 39 votos a favor y 3 en contra, la propuesta que se pone a consideración por la señora MARÍA CONCEPCIÓN LIRA Y ÁLVAREZ para elegir a las siguientes personas como integrantes del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2020 dos mil veinte-2021 dos mil veintiuno.

--- PRESIDENTE ----- RODOLFO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ -----
 --- SECRETARIO ----- HUGO ALBERTO ALBÁNESE -----
 --- TESORERO ----- ALEJANDRO ASOMOZA HERNÁNDEZ -----
 --- VOCAL ----- JOSÉ LUIS NIÑO RODRÍGUEZ -----
 --- VOCAL ----- OMAR FRANCISCO QUIÑONES SALCEDO -----
 --- VOCAL ----- LUIS JOAQUÍN ÁVILA VICTORIO -----
 --- VOCAL ----- MANUEL ALONSO CASTELLÓN BRAVO -----

Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarría

TITULAR



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

--- **SEXTO.- Asuntos varios.** - En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, se aprobó lo siguiente: -----

--- **1.- Aprobación de descuento por pronto pago anual por cuotas de mantenimiento.** Se acuerda **NO** se aprueba descuento por pronto pago. -----

--- **2.- Casita de juegos (destino).** Se aprueba dar en donación la casita de juegos. -----

--- **3.- Aprobación de sanciones por incumplimiento de reglamento general.** (En primera falta de \$2,000.00 pesos, segunda reincidencia \$5,000.00 pesos, tercera reincidencia \$7,000.00 pesos). Se aprueban las sanciones por falta al reglamento y en caso de que los arrendadores de ciertos predios sean groseros, existan golpes hacia el personal de seguridad al pedirles que se dé cumplimiento al reglamento, actúen de una forma no educada, una falta grave que suceda, el dueño se compromete a cubrir las multas y hacerse responsable de rescindir el contrato de arrendamiento inmediatamente. También se acordó hablar con los papás de los niños que juegan en áreas comunes para que en todo momento estén supervisados, para el respeto de propiedades privadas y sobre todo para la seguridad de ellos mismos y de las personas que transitan en vehículos. Así mismo se pidió ser más estrictos con las multas hacia el incumplimiento de mascotas. -----

--- **SEPTIMO.- Designación de delegado especial autorizado para la protocolización del acta de la asamblea.** En ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, se aprueba designar a la Licenciada **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, para que acuda ante Fedatario de su elección y protocolice el acta que se levante con motivo de la presente asamblea y realice los trámites y gestiones que legalmente procedan posteriormente a que ello ocurra, en caso de ser necesario.-----

=== **TERCERA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS.**- Consecuentemente, quedan protocolizados los acuerdos tomados por los condóminos presentes en dicha asamblea, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos de Ley; y de conformidad con los estatutos sociales.-----

=== **CUARTA.- DE LA LIBERACION DE RESPONSABILIDADES.**- Que el compareciente libera de toda responsabilidad al suscrito Notario, respecto a 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 limitó a la protocolización que este acto se efectúa; de igual manera el compareciente libera al suscrito Notario de la obligación de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la presente acta.-----

PERSONALIDAD: -----

--- La señora **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, me acredita la legal existencia del Condominio que representa, mediante la exhibición del instrumento a que se refiere el punto I primero, inciso A), del capítulo de antecedentes de este instrumento y por lo que se refiere a las facultades de representación, lo acredita mediante el Acta de Asamblea que en este acto se protocoliza, documentos que se tendrá aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos de ley.-----

GENERALES DE LA COMPARECIENTE: - - - - -

--- La señora **ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ**, mexicana por nacimiento, originaria de Guadalajara, estado de Jalisco, lugar donde nació el día 17 diecisiete de abril del año 1983 mil novecientos ochenta y tres, administradora, casada, con domicilio en calle Guayana, número 111-A (ciento once, letra "A"), colonia Lázaro Cárdenas, en la Ciudad de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, Código Postal 48330 cuarenta y ocho mil trescientos treinta, quien se identifica con su credencial de

ESCRITURA 8,989

FJHA

Notaría
34

Bld. Riviera Nayarit No. 1480, Local 30
Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas
Codigo Postal 63735

Página 11 de 13
Nayarit, México
Teléfono: 322 980 0834
E-mail: notaria@n34 mx



COTEJADO



elector número 1972035176343 uno, nueve, siete, dos, cero, tres, cinco, uno, siete, seis, tres, cuatro, tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral, en el que aparece una fotografía que concuerda con sus rasgos fisionómicos; con Registro Único de Población CURP: RAGA830417MJCMNN00 letra R, letra A, letra G, letra A, ocho, tres, cero, cuatro, uno, siete, letra M, letra J, letra C, letra M, letra N, letra N, cero, cero; documentos que agrego en copia cotejada al apéndice de la presente escritura con la letra que les corresponda.-----

----- **DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APÉNDICE:** -----

--- En términos del artículo 95 noventa y cinco de la Ley del Notariado Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos: -----

--- A.- Copia de la Identificación de la compareciente. -----

--- B.- Copia de la escritura pública número 6,862 seis mil ochocientos sesenta y dos.-----

--- C.- Reglamento del condominio.-----

--- C.- Convocatoria del Acta de Asamblea General Ordinaria. -----

--- D.- Acta de Asamblea General Ordinaria. -----

----- **YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:** -----

--- I.- De que tuve a la vista los documentos presentados por la compareciente para la formación de esta escritura, los cuales me manifestó son auténticos. -----

--- II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 dieciocho de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, hice pregunta expresa al compareciente, respecto de si desea ser considerada como donadora de órganos, a lo que respondió que en este acto no está interesada en hacer disposición al respecto. -----

--- III.- a).- Que me identifique con la compareciente como notario con la credencial expedida a mi favor por la Dirección Estatal del notariado, b).- Que me aseguré de la identidad de la compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal, ya que no observo en ella manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeta a juicio de incapacidad civil; c).- Que la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario; d).- Que el acto consignado en este instrumento no constituye una actividad vulnerable, y no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; e).- Que hice del conocimiento de la compareciente el contenido de la fracción III tercera del artículo tercero de la ley Federal Para Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestó que no tiene conocimiento de la existencia de un beneficiario controlador; f).- Que el suscrito le advertí de la necesidad de Registrar la presente escritura en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, y quien me manifestó que de forma personal se encargaría de realizar la inscripción antes citada, deslindando de cualquier tipo de responsabilidad al suscrito notario, por la omisión de ese hecho.- g).- Que hice saber a la otorgante el derecho que tiene de leer personalmente la escritura y de que su contenido le sea explicado por el suscrito; h).- Que le leí el contenido de la presente escritura a la otorgante manifestando su comprensión plena; i).- Que ilustre a la otorgante acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento; j).- Que la otorgante se manifestó conforme con su contenido y firma e imprime sus huellas de los dedos índice de la mano izquierda e índice de la mano derecha ante la presencia y fe del suscrito Notario, en la fecha que aparece debajo de su nombre.- Doy Fe.-----

--- ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ, RUBRICA, HUELLA ÍNDICE IZQUIERDO, HUELLA ÍNDICE DERECHO. -----





Notaría Pública No. 34

Lic. Marco Antonio Meza Echevarria

TITULAR

FIRMO E IMPRIME SUS HUELLAS DE LOS DEDOS ÍNDICE IZQUIERDO E ÍNDICE DERECHO ANTE MÍ, EL DÍA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. DOY FE.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO, EN BAHÍA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, EL DÍA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. DOY FE.

RÉGIMEN LEGAL DEL MANDATO

INSERTO

ARTÍCULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, A LA LETRA DICE:

EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA.

EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARA EXPRESAR QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE LOS APODERADOS TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS.

EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARA QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL PODERANTE 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 QUIERAN LIMITAR, EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERAN ESPECIALES.

LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN.

PRIMER TESTIMONIO

PRIMERO EN SU ORDEN QUE SE SACA DE SU MATRIZ, O SEA DEL LIBRO 4 CUATRO, TOMO 15 QUINCE, DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y CUATRO DE ESTA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL, QUE ES A MI CARGO Y QUE EXPIDO PARA CONDOMINIO "COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL", A TRAVÉS DE LA SEÑORA ANA PAULA RAMÍREZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE SU ASAMBLEA, A TÍTULO DE CONSTANCIA, EL CUAL CONSTA DE 13 TRECE PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS, SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO, MAS LOS ANEXOS DEL APÉNDICE.

ASIMISMO, HAGO CONSTAR QUE EL PRESENTE TESTIMONIO CONSTA DE 7 SIETE FOJAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE POR SEGURIDAD PUEDEN O NO TENER UNA NUMERACIÓN PROGRESIVA, SIN CONSIDERAR LOS ANEXOS.

NUEVO VALLARTA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, A DIA 9 NUEVE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.



LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRIA
NOTARIO 34



COTEJADO

Bucerías Nayarit, 22 de Diciembre de 2020

Quedo registrada la presente escritura incorporándose al Libro 08
de la Sección IV Serie 1082 partida 15
Derechos pagados en 1082 número



[Handwritten signature]
LA OFICINA REGISTRAL

Gobierno del Estado de Nayarit
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
BUCERÍAS, NAYARIT
**CESAR HUMBERTO
RUÍZ OCEGUEDA**



[Handwritten signature]