

**NÚMERO (6,862) SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS.**-----

**TOMO DÉCIMO TERCERO, LIBRO QUINTO.**-----

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, a los 24 (veinticuatro) días del mes de agosto de 2005 (dos mil cinco), Yo, TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA, Notario Titular a cargo de la Notaría Pública Número DOS, con ejercicio en la primera demarcación territorial del Estado, en la que actúo:-----

----- **SÍNTESIS DE INCORPORACIÓN AL INSTRUMENTO** -----

--- Que de conformidad con el artículo 100 (cien) fracción II (segunda) de la Ley del Notariado Vigente, procedo a incorporar al protocolo a mi cargo la DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD, la escritura constitutiva de **RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO**, que redactado y firmado por el suscrito notario y cada una de las partes que en él intervienen, extracto en el presente instrumento, indicando sus elementos esenciales y extracto su contenido al tenor literal siguiente:-----

--- **PARTES:** La sociedad mercantil denominada **DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador General Único el señor **JOSÉ MARTÍNEZ GUITRON**.-----

--- **INMUEBLE QUE SE AFECTA:** -----

--- La parcela 56 Z-1 P 1/3 cincuenta y seis, zeta guión uno, pe 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 hectáreas, treinta y nueve áreas setenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas.-----

--- Sus medidas y colindancias son:-----

--- Al Norte: en 117.97 m (ciento diecisiete metros noventa y siete centímetros), con la parcela 49 cuarenta y nueve.-----

--- Al Sureste: en 333.41 m (trescientos treinta y tres metros cuarenta y un centímetros), con la parcela 57 cincuenta y siete.-----

--- Suroeste: en 72.58 m (setenta y dos metros cincuenta y ocho centímetros), con parcelas 313 trescientos trece, 312 trescientos doce y 71 setenta y uno, carretera Federal Tepic - Puerto Vallarta de por medio.-----

--- Al Oeste: en 153.70 m (ciento cincuenta y tres metros setenta centímetros), con la parcela 55 cincuenta y cinco.-----

--- Al Noroeste: en 146.02 m (ciento cuarenta y seis metros dos centímetros), en línea quebrada con parcela 52 cincuenta y dos.-----

--- **AUTORIZACIONES OFICIALES Y DOCUMENTOS INHERENTES.**-----

--- Para los efectos del artículo 10 diez de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nayarit, así como los artículos 104 ciento cuatro y 105 ciento cinco de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, me exhibe las siguientes constancias oficiales.-----

--- a) Constancia de Compatibilidad Urbanística y Uso de Suelo expedida bajo el número D.D.U.E. 160/03 (de, de, u, e, ciento sesenta diagonal cero, tres), de fecha 3 tres de junio del 2003 dos mil tres, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.-----

--- b) Licencia de Construcción expedida bajo el folio 0839 cero, ocho, tres, nueve de fecha 13 trece de agosto del 2002 dos mil dos y folio 0865 cero, ocho, seis, cinco, de fecha 13 trece de agosto del 2002 dos mil dos, por la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.-----

--- c) Resolución de Impacto Ambiental expedida bajo el número DG/060/02 MD /020/02 (de, ge diagonal cero, seis, cero, diagonal cero, dos, eme, de, diagonal cero, dos, cero, diagonal cero, dos), de fecha 6 seis de febrero del 2002 dos mil dos, por el Instituto Nayarit para el Desarrollo Sustentable, Dependiente del Gobierno del Estado de Nayarit.-----

--- d) Autorización de condominio.- El otorgante, en términos del artículo 39 treinta y nueve, fracción décima tercera, inciso E (letra e) de la Ley de Ingresos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, para el presente ejercicio fiscal, solicitó y obtuvo autorización expresa y por escrito para llevar a cabo la subdivisión de unidades privativas sujetas a régimen de propiedad en condominio, bajo el oficio D.D.U.E. 546/05 (de, de, letra u, letra e, quinientos cuarenta y seis, diagonal cero, cinco).-----

--- e) De igual forma, corre agregado al apéndice del Protocolo a mi cargo, Planos Individuales de cada unidad privativa, Planos de áreas comunes, Planos de instalaciones hidráulicas y Planos de instalaciones eléctricas. -----

**UBICACIÓN:** COTO LOS CEDROS, está situado en el KM. 145 (kilómetro ciento cuarenta y cinco) Carretera Tepic – Puerto. Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, México.-----

**DESTINO:** El Conjunto esta 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 esta integrado por 3 (tres) lotes condominales, 84 (ochenta y cuatro) lotes unifamiliares y 3 (tres) áreas comunes, distribuidos de la siguiente forma:-----

--- PROPIEDAD PRIVADA: Lotes unifamiliares: 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete), 18 (dieciocho), 19 (diecinueve), 20 (veinte), 21 (veintiuno), 22 (veintidós), 23 (vientes), 24 (veinticuatro), 25 (veinticinco), 26 (veintiséis), 27 (veintisiete), 28 (veintiocho), 29 (veintinueve), 30 (treinta), 31 (treinta y uno), 32, (treinta y dos), 33 (treinta y tres), 34 (treinta y cuatro), 35 (treinta y cinco), 36 (treinta y seis), 37 (treinta y siete), 38 (treinta y ocho), 39 (treinta y nueve), 40 (cuarenta), 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos), 43 (cuarenta y tres),

44 (cuarenta y cuatro), 45 (cuarenta y cinco), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 48 (cuarenta y ocho), 49 (cuarenta y nueve), 50 (cincuenta), 51 (cincuenta y uno), 52 (cincuenta y dos), 53 (cincuenta y tres), 54 (cincuenta y cuatro), 55 (cincuenta y cinco), 56 (cincuenta y seis), 57 (cincuenta y siete), 58 (cincuenta y ocho), 59 (cincuenta y nueve), 60 (sesenta), 61 (sesenta y uno), 62 (sesenta y dos), 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro), 65 (sesenta y cinco), 66 (sesenta y seis), 67 (sesenta y siete), 68 (sesenta y ocho), 69 (sesenta y nueve), 70 (setenta), 71 (setenta y uno), 72 (setenta y dos), 73 (setenta y tres), 74 (setenta y cuatro), 75 (setenta y cinco), 76 (setenta y seis), 77 (setenta y siete), 78 (setenta y ocho), 79 (setenta y nueve), 80 (ochenta), 81 (ochenta y uno), 82 (ochenta y dos), 83 (ochenta y tres) y 84 (ochenta y cuatro). -----

--- Lotes condominales: Lote A (letra a), Lote B (be) y Lote C (ce).-----

--- ÁREAS COMUNES:-----

--- 1.- Paseo Vallarta.-----

--- 2.- Calle Cardenal.-----

--- 3.- Calle Gorrión.-----

--- Tomando en cuenta la forma en que se encuentra organizada la propiedad privada podemos clasificar el conjunto dentro del régimen de Condominio Mixto, entendiéndose por ello horizontal y vertical.-----

**ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:**-----

**ÁREAS COMUNES (DE COPROPIEDAD):**-----

--- Vialidades: de concreto sobre base y súbase con compactación proctor de acuerdo a especificaciones. Guarnición: de concreto pecho de paloma. Camellones: de concreto con pasto y plantas propias de la región. Red telefónica: subterránea fibra óptica. Red eléctrica: subterránea. Red hidráulica y sanitaria: subterránea con tubería de P.V.C. Barda: a base de block y elementos de concreto, Enjarre rustico.--

--- **GENERALES DE LOS COMPARECIENTES.**-----

--- El señor **JOSÉ MARTÍNEZ GÜITRON**, mexicano de origen y por nacimiento mayor de edad, casado, Ingeniero, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 20 veinte de febrero de 1939 mil novecientos treinta y nueve; con domicilio en Avenida López Mateos Norte 477 cuatrocientos setenta y siete, 6° sexto piso, Colonia Ladrón de Guevara, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; quien se identifica con su Pasaporte número 99140129816, expedido en Guadalajara, Jalisco el 28 de julio de 1999, con fecha de caducidad el 28 de julio de 2009.-----

--- Documentos que tuve a la vista y en copia fotostática agrego al apéndice del protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a la presente escritura.-----

--- **DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APÉNDICE:** En términos de los artículo 95 noventa y cinco, 97 noventa y siete y 102 ciento dos inciso XVIII dieciocho de la Ley del Notariado Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos:-----

1.- Bajo la letra "A" documento a que se refiere el acto jurídico.-----

2.- Bajo la letra "B" Título de Propiedad.-----

- 3.- Bajo la letra "C" Certificado de Libertad de Gravamen.-----
  - 4.- Bajo la letra "D" Recibo de no adeudo del pago del impuesto Predial.-----
  - 5.- Bajo la letra "E" Autorizaciones Oficiales y documentos inherentes.-----
  - 6.- Bajo la letra "F" Documento con el que acredita la personalidad.-----
  - 7.- Bajo la letra "G" Documento con el que se identifico el compareciente.-----
- El documento a que se refiere el acto jurídico queda agregado al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente al presente instrumento bajo la letra "A", que consta de veinte fojas útiles, firmadas al margen y al calce por las partes y el suscrito notario, así como el sello del oficio lo cual asiento para constancia y en cumplimiento en los términos del artículo 100 cien fracción II segunda de la ley del notariado vigente.-----

----- **YO, EL NOTARIO FINALMENTE** -----

----- **CERTIFICO Y DOY FE** -----

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

--- **II.- ADVERTENCIAS LEGALES.-** a).- De que le hice las advertencias de las consecuencias a que se hacen merecedores los que se conducen con falsedad en declaraciones rendidas ante notario publico que comparezcan ante su fe y otorguen protesta de decir verdad; b).- De que en cuanto al pago del impuesto sobre la renta, me manifestó que su representada esta al corriente, sin acreditármelo por lo que le hice la advertencia de ley.-----

-- **III.- CERTIFICACIONES NOTARIALES.-** Que en los términos de la fracción XX vigésima del artículo 102 ciento dos y la fracción II tercera del artículo 104 ciento cuatro de la Ley del Notariado vigente en el estado de Nayarit certifico: a).- De la veracidad del presente acto.- b).- Que identifique al compareciente, y a mi juicio goza de plena capacidad legal de lo cual he podido cerciorarme, ya que no presenta señal alguna de incapacidad natural ni tengo conocimiento de que esté sujeto a procedimientos de incapacidad civil; c).- Que el compareciente manifestó conocer el idioma español y leyó el contenido de la presente escritura y previa explicación que le hice, sobre su valor, alcance, consecuencias y fuerzas legales. d).- Que el compareciente se manifestó conforme con el contenido de la escritura, y para constancia la firmó y ratificó en unión del suscrito notario el mismo día de su otorgamiento.- **DOY FE.**-----

--- El presente instrumento consta de 02 dos folios y anexos.-----

--- Mi firma y el sello de autorizar; -----

--- El documento el cual se incorpora a mi protocolo es del tenor literal siguiente:----

**PARTE INTEGRANTE DEL INSTRUMENTO.**-----

**NÚMERO (6,862) SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS.**-----

**TOMO DÉCIMO TERCERO, LIBRO QUINTO.**-----

**FOLIOS DEL (14875) CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO AL**

**(14876) CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS.**-----

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, a los 24 veinticuatro días del mes de agosto del 2005 dos mil cinco, Yo, Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Titular a cargo de la Notaría Pública numero Dos, en ejercicio en la Primera Demarcación Territorial para efectos Notariales del Estado, en la que actúo; -----

-----**H A G O C O N S T A R:**-----

--- **LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN JURÍDICO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (CONDOMINIO PARTICULAR), PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y DOCUMENTOS RELATIVOS**, que ante mi otorga y formaliza:-----

--- La sociedad mercantil denominada **DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador General Único el señor **JOSÉ MARTÍNEZ GUITRON**.-----

--- Acto jurídico que otorga al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:-----

-----**ANTECEDENTES:**-----

--- **PRIMERO. TITULO DE PROPIEDAD.**-----

--- Como consta en escritura pública número 6,174 seis mil cientos setenta y cuatro, de fecha 12 doce de abril del 2005 dos mil cinco, pasada ante la fe del suscrito Notario, el señor **JOSÉ LUIS NIÑO RODRÍGUEZ** y su esposa la señora **MARIA DEL REFUGIO PRECIADO RUELAS**, vendieron a **DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la propiedad del siguiente inmueble:-----

--- La parcela 56 Z-1 P 1/3 cincuenta y seis, zeta guión uno, pe 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 hectáreas, treinta y nueve áreas setenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas.-----

--- Sus medidas y colindancias son:-----

--- Al Norte: en 117.97 m (ciento diecisiete metros noventa y siete centímetros), con la parcela 49 cuarenta y nueve.-----

--- Al Sureste: en 333.41 m (trescientos treinta y tres metros cuarenta y un centímetros), con la parcela 57 cincuenta y siete.-----

--- Suroeste: en 72.58 m (setenta y dos metros cincuenta y ocho centímetros), con parcelas 313 trescientos trece, 312 trescientos doce y 71 setenta y uno, carretera Federal Tepic - Puerto Vallarta de por medio.-----

--- Al Oeste: en 153.70 m (ciento cincuenta y tres metros setenta centímetros), con la parcela 55 cincuenta y cinco.-----

--- Al Noroeste: en 146.02 m (ciento cuarenta y seis metros dos centímetros), en línea quebrada con parcela 52 cincuenta y dos.-----

--- **SEGUNDO.- DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES.**-----

--- **DATOS CATASTRALES.-** El inmueble de mérito se encuentra inscrito en la oficina del catastro de este municipio bajo la clave catastral 020-002-C59-C3-7306

(cero, dos, cero, guión, cero, cero, dos, guión, ce, cinco, nueve, guión, ce, tres, guión siete, tres, cero, seis).-----

--- **DATOS REGISTRALES.**- En cuanto a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la escritura se encuentra en trámite de inscripción por lo reciente de su otorgamiento.-----

--- Expuesto los anteriores Antecedentes, la sociedad otorgante efectúa las siguientes-----

-----**DECLARACIONES:**-----

--- **DECLARA DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL:**--

a).- Que es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con las leyes y reglamentos de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 5,468 cinco mil cuatrocientos sesenta y ocho otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio mercantil 24,465\*1 (veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco asterisco uno).-----

b).- Que su representante, el señor JOSÉ MARTÍNEZ GUITRON, cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente acto jurídico y que tales facultades no se le han revocado o disminuido en forma legal alguna, según se puede acreditar con la escritura a que se refiere el inciso inmediato anterior.-----

--- c) Como consecuencia de lo anterior, según lo dispuesto por la fracción I uno romano del artículo 9 nueve de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado, a fin de regular el uso y aprovechamiento común de las áreas, servicios e instalaciones y demás infraestructura común con que cuentan el inmueble propiedad de la otorgante, desea sujetar al mismos al régimen de propiedad en condominio, para lo cual otorga este instrumento público.-----

-----**REQUISITOS LEGALES**-----

--- 1.- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN:**-----

Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según consta en el certificado de libertad de gravamen expedido por el Licenciado Ramón García Jasso, Jefe de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; que doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice del protocolo a mi cargo bajo la letra correspondiente.-----

--- 2.- **CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL.**-----

Al inmueble anteriormente citado le corresponde una clave catastral número 020-002-C59-C3-7306 (cero, dos, cero, guión, cero, cero, dos, guión, ce, cinco, nueve, guión, ce, tres, guión siete, tres, cero, seis), cuya cuenta se encuentra sin adeudo alguno tal y como se desprende del recibo de pago del Impuesto Predial correspondiente y el cual agrego al apéndice del protocolo a mi cargo bajo la letra correspondiente.-----

--- 3.- **AUTORIZACIONES OFICIALES Y DOCUMENTOS INHERENTES.**-----

--- Para los efectos del artículo 10 diez de la Ley que regula el Régimen de

Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nayarit, así como los artículos 104 ciento cuatro y 105 ciento cinco de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, me exhibe las siguientes constancias oficiales.-----

--- a) Constancia de Compatibilidad Urbanística y Uso de Suelo expedida bajo el número D.D.U.E. 160/03 (de, de, u, e, ciento sesenta diagonal cero, tres), de fecha 3 tres de junio del 2003 dos mil tres, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.-----

--- b) Licencia de Construcción expedida bajo el folio 0839 cero, ocho, tres, nueve de fecha 13 trece de agosto del 2002 dos mil dos y folio 0865 cero, ocho, seis, cinco, de fecha 13 trece de agosto del 2002 dos mil dos, por la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.-----

--- c) Resolución de Impacto Ambiental expedida bajo el número DG/060/02 MD /020/02 (de, ge diagonal cero, seis, cero, diagonal cero, dos, eme, de, diagonal cero, dos, cero, diagonal cero, dos), de fecha 6 seis de febrero del 2002 dos mil dos, por el Instituto Nayarit para el Desarrollo Sustentable, Dependiente del Gobierno del Estado de Nayarit.-----

--- d) Autorización de condominio.- El otorgante, en términos del artículo 39 treinta y nueve, fracción décima tercera, inciso E (letra e) de la Ley de Ingresos del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, para el presente ejercicio fiscal, solicitó y obtuvo autorización expresa y por escrito para llevar a cabo la subdivisión de unidades privativas sujetas a régimen de propiedad en condominio, bajo el oficio D.D.U.E. 546/05 (de, de, letra u, letra e, quinientos cuarenta y seis, diagonal cero, cinco).-----

--- e) De igual forma, corre agregado al apéndice del Protocolo a mi cargo, Planos Individuales de cada unidad privativa, Planos de áreas comunes, Planos de instalaciones hidráulicas y Planos de instalaciones eléctricas. -----

--- **4. DESCRIPCIONES Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**-----

**1. GENERALIDADES:** -----

**1.1.- UBICACIÓN:** COTO LOS CEDROS, está situado en el KM. 145 (kilómetro ciento cuarenta y cinco) Carretera Tepic – Puerto. Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, México.-----

**1.2.- DESTINO:** El Conjunto esta 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.-----

**1.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS SEGÚN PROYECTO:** -----

--- El condominio esta integrado por 3 (tres) lotes condominales, 84 (ochenta y cuatro) lotes unifamiliares y 3 (tres) áreas comunes, distribuidos de la siguiente forma:-----

-- PROPIEDAD PRIVADA: Lotes unifamiliares: 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5

(cinco), 6 (seis), 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete), 18 (dieciocho), 19 (diecinueve), 20 (veinte), 21 (veintiuno), 22 (veintidós), 23 (vientes), 24 (veinticuatro), 25 (veinticinco), 26 (veintiséis), 27 (veintisiete), 28 (veintiocho), 29 (veintinueve), 30 (treinta), 31 (treinta y uno), 32, (treinta y dos), 33 (treinta y tres), 34 (treinta y cuatro), 35 (treinta y cinco), 36 (treinta y seis), 37 (treinta y siete), 38 (treinta y ocho), 39 (treinta y nueve), 40 (cuarenta), 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos), 43 (cuarenta y tres), 44 (cuarenta y cuatro), 45 (cuarenta y cinco), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 48 (cuarenta y ocho), 49 (cuarenta y nueve), 50 (cincuenta), 51 (cincuenta y uno), 52 (cincuenta y dos), 53 (cincuenta y tres), 54 (cincuenta y cuatro), 55 (cincuenta y cinco), 56 (cincuenta y seis), 57 (cincuenta y siete), 58 (cincuenta y ocho), 59 (cincuenta y nueve), 60 (sesenta), 61 (sesenta y uno), 62 (sesenta y dos), 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro), 65 (sesenta y cinco), 66 (sesenta y seis), 67 (sesenta y siete), 68 (sesenta y ocho ), 69 (sesenta y nueve), 70 (setenta), 71 (setenta y uno), 72 (setenta y dos), 73 (setenta y tres), 74 (setenta y cuatro), 75 (setenta y cinco), 76 (setenta y seis), 77 (setenta y siete), 78 (setenta y ocho), 79 (setenta y nueve), 80 (ochenta), 81 (ochenta y uno), 82 (ochenta y dos), 83 (ochenta y tres) y 84 (ochenta y cuatro). -----

--- Lotes condominales: Lote A (letra a), Lote B (be) y Lote C (ce).-----

--- ÁREAS COMUNES:-----

--- 1.- Paseo Vallarta.-----

--- 2.- Calle Cardenal.-----

--- 3.- Calle Gorrión.-----

--- Tomando en cuenta la forma en que se encuentra organizada la propiedad privada podemos clasificar el conjunto dentro del régimen de Condominio Mixto, entendiéndose por ello horizontal y vertical.-----

**1.4- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:**-----

**1.4.1- ÁREAS COMUNES (DE COPROPIEDAD):**-----

Vialidades: de concreto sobre base y súbbase con compactación proctor de acuerdo a especificaciones. Guarnición: de concreto pecho de paloma. Camellones: de concreto con pasto y plantas propias de la región. Red telefónica: subterránea fibra óptica. Red eléctrica: subterránea. Red hidráulica y sanitaria: subterránea con tubería de P.V.C. Barda: a base de block y elementos de concreto, Enjarre rustico.--

**2.- PROPIEDAD PRIVADA (DERECHO EXCLUSIVO):**-----

**2.1.- DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE, INDIVISO, MEDIDAS Y COLINDANCIAS.**-----

--- Todos los lotes pertenecen al CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, que está situado en el KM. 145 (Kilómetro ciento cuarenta y cinco) Carretera Tepic – Puerto Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, México.-----

-----LOTE 1-----

Tiene una superficie de 159.62 M2 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de

0.5825 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del oeste-nor-oeste hacia el este-sur-este en 7.85 (siete metros ochenta y cinco centímetros), continúa hacia el sur-sur-oeste en línea curva 3.33 (tres metros treinta y tres centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 13.87 (trece metros ochenta y siete centímetros), con Condominio maestro flamings club residencial área común número 5 (calle gaviotas). AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote B. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 2.-----

-----LOTE 2-----  
Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 1. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote B. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 3.-----

-----LOTE 3-----  
Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 2. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote B. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 4.-----

-----LOTE 4-----  
Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 3. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote B. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 5.-----

-----LOTE 5-----  
Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete

centímetros), con lote número 4. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote B. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 6.-----

-----LOTE 6-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 5 AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lotes B y A. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 7.-----

-----LOTE 7-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 6 AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote A. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 8.-----

-----LOTE 8-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 7. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote A. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 9.-----

-----LOTE 9-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 8. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote A. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 10.-----

-----LOTE 10-----

Tiene una superficie de 176.04 M2 (CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6424 %, con las

siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del nor-oeste hacia el este-sur-este en línea curva 7.41 (siete metros cuarenta y un centímetro) y línea recta en 0.64 (sesenta y cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 9. AL SUR-SUR-OESTE: en 13.15 (trece metros quince centímetros), con lote A. AL NOR-OESTE: en 18.62 (dieciocho metros sesenta y dos centímetros), con lote número 11.-----

-----LOTE 11-----

Tiene una superficie de 250.45 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.9139 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-ESTE: en línea curva 8.05 (ocho metros cinco centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-ESTE: en 18.62 (dieciocho metros sesenta y dos centímetros), con lote número 10. AL SUR-OESTE: partiendo del este-sur-este hacia el oeste-nor-oeste en 9.74 (nueve metros setenta y cuatro centímetros), continúa hacia el norte en 9.19 (nueve metros diecinueve centímetros), con lote A y Ejido Bucerías. AL NOR-NOR-OESTE: en 18.13 (dieciocho metros trece centímetros), con lote número 12.-----

-----LOTE 12-----

Tiene una superficie de 178.67 M2 (CIENTO SETENTA Y OCHO METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6520 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en 13.97 (trece metros noventa y siete centímetros), con lote número 13. AL ESTE-NOR-ESTE: en línea curva 7.97 (siete metros noventa y siete centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-SUR-ESTE: en 18.13 (dieciocho metros trece centímetros), con lote número 11. AL OESTE: en 15.82 (quince metros ochenta y dos centímetros), con Ejido Bucerías.-----

-----LOTE 13-----

Tiene una superficie de 138.87 M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5068 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en 13.85 (trece metros ochenta y cinco centímetros), con lote número 14. AL ESTE: partiendo del norte hacia el sur en línea recta 8.60 (ocho metros sesenta centímetros) y línea curva 1.40 (un metro cuarenta centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR: en 13.97 (trece metros noventa y siete centímetros), con lote número 12. AL OESTE: en 10.00 (diez metros), con Ejido Bucerías.-----

-----LOTE 14-----

Tiene una superficie de 138.19 M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO METROS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5043 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en 13.79 (trece metros setenta y nueve centímetros), con lote número 15. AL ESTE: en 10.00 (diez metros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR: en 13.85 (trece metros ochenta y cinco centímetros), con lote número 13. AL OESTE: en 10.00 (diez metros), con Ejido Bucerias. -----

-----LOTE 15-----

Tiene una superficie de 137.70 M2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5025 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en 13.85 (trece metros ochenta y cinco centímetros), con lote número 16. AL ESTE: partiendo del norte hacia el sur en línea curva 0.68 (sesenta y ocho centímetros) y línea recta 9.32 (nueve metros treinta y dos centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR: en 13.79 (trece metros setenta y nueve centímetros), con lote número 14. AL OESTE: partiendo del sur hacia el norte en línea quebrada 6.84 (seis metros ochenta y cuatro centímetros) y 3.16 (tres metros dieciséis centímetros), con Ejido Bucerias. -----

-----LOTE 16-----

Tiene una superficie de 226.18 M2 (DOSCIENTOS VEINTISÉIS METROS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.8254 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-ESTE: en 15.95 (quince metros noventa y cinco centímetros), con lote número 17. AL ESTE-SUR-ESTE: partiendo del nor-este hacia el sur-oeste en 1.70 (un metro setenta centímetros), continúa hacia el sur en línea curva 6.92 (seis metros noventa y dos centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR: en 13.85 (trece metros ochenta y cinco centímetros), con lote número 15. AL OESTE-NOR-OESTE: partiendo del sur hacia el norte en 11.62 (once metros sesenta y dos centímetros), continúa hacia el nor-este en 9.42 (nueve metros cuarenta y dos centímetros), con Ejido Bucerias.-----

-----LOTE 17-----

Tiene una superficie de 143.50 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5236 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-ESTE: en 15.94 (quince metros noventa y cuatro centímetros), con lote número 18. AL SUR-ESTE: en 9.00 (nueve metros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-OESTE: en 15.95 (quince metros noventa y cinco centímetros), con lote número 16. AL NOR-OESTE: en 9.00 (nueve metros), con Ejido Bucerias.-----

-----LOTE 18-----

Tiene una superficie de 143.41 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5233 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-ESTE: en 15.93 (quince metros noventa y tres centímetros), con lote número 19. AL SUR-ESTE: en 9.00 (nueve metros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-OESTE: en 15.94 (quince metros noventa y cuatro centímetros), con lote número 17. AL NOR-OESTE: en 9.00 (nueve metros), con Ejido Bucerias.-----

-----LOTE 19-----

Tiene una superficie de 143.32 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5229 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-ESTE: en 15.92 (quince metros noventa y dos centímetros), con lote número 20. AL SUR-ESTE: en 9.00 (nueve metros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-OESTE: en 15.93 (quince metros noventa y tres centímetros), con lote número 18. AL NOR-OESTE: en 9.00 (nueve metros), con Ejido Bucerias.-----

-----LOTE 20-----

Tiene una superficie de 143.23 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5226 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-ESTE: en 15.91 (quince metros noventa y un centímetros), con lote número 21. AL SUR-ESTE: en 9.00 (nueve metros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-OESTE: en 15.92 (quince metros noventa y dos centímetros), con lote número 19. AL NOR-OESTE: en 9.00 (nueve metros), con Ejido Bucerias.---

-----LOTE 21-----

Tiene una superficie de 181.48 M2 (CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6622 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL ESTE-NOR-ESTE: en 18.29 (dieciocho metros veintinueve centímetros), con lote número 22. AL SUR-ESTE: partiendo del nor-este hacia el sur-oeste en línea curva 7.12 (siete metros doce centímetros) y línea recta 0.82 (ochenta y dos centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL SUR-OESTE: en 15.91 (quince metros noventa y un centímetros), con lote número 20. AL NOR-OESTE: en 14.17 (catorce metros diecisiete centímetros), con Ejido Bucerias.-----

-----LOTE 22-----

Tiene una superficie de 321.53 M2 (TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 1.1732 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: partiendo del sur-oeste hacia el nor-este en 9.77 (nueve metros setenta y siete centímetros), continúa hacia el este-sur-este en 17.02 (diecisiete metros dos centímetros), con Ejido Bucerias y lotes número 84 y 83. AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.55 (diecisiete metros cincuenta y cinco centímetros), con lote número 23. AL

SUR: en línea curva 7.95 (siete metros noventa y cinco centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-SUR-OESTE: en 18.29 (dieciocho metros veintinueve centímetros), con lote número 21. -----

-----LOTE 23-----

Tiene una superficie de 164.23 M2 (CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5992 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lotes número 83 y 82. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 24. AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del este-sur-este hacia el oeste-nor-oeste en 2.65 (dos metros sesenta y cinco centímetros), continúa hacia el oeste en línea curva 7.72 (siete metros setenta y dos centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.55 (diecisiete metros cincuenta y cinco centímetros), con lote número 22. -----

-----LOTE 24-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 82. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 25. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 23.-----

-----LOTE 25-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 81. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 26. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 24.-----

-----LOTE 26-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 80. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 27. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con

área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 25.-----

-----LOTE 27-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 79. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 28. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 26.-----

-----LOTE 28-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 78. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 29. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 27.-----

-----LOTE 29-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 77. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 30. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 28.-----

-----LOTE 30-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 76. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 31. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 29.-----

-----LOTE 31-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y

NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 75. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 32. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 30.-----

-----LOTE 32-----

Tiene una superficie de 160.00 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5838 %, con las siguientes medidas y colindancias:--  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 74. AL ESTE-SUR-ESTE: en 14.25 (catorce metros veinticinco centímetros), con condominio maestro flamingos club residencial área común número 2 (paseo vallarta fracción 2). AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del nor-nor-este hacia el oeste-nor-oeste en línea curva 2.96 (dos metros noventa y seis centímetros), continúa hacia el oeste-nor-oeste en 8.22 (ocho metros noventa y dos centímetros), con área común número 2 (Calle cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 30.-----

-----LOTE 33-----

Tiene una superficie de 160.00 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5838 %, con las siguientes medidas y colindancias:--  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 53. AL ESTE-SUR-ESTE: en 14.25 (catorce metros veinticinco centímetros), con condominio maestro flamingos club residencial área común número 5 (calle gaviotas). AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del nor-nor-este hacia el oeste-nor-oeste en línea curva 2.96 (dos metros noventa y seis centímetros), continúa hacia el oeste-nor-oeste en 8.22 (ocho metros noventa y dos centímetros), con área común número 2 (Calle cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 34.-----

-----LOTE 34-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 52. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 33. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 35.-----

-----LOTE 35-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y

NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 51. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 34. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 36.-----

-----LOTE 36-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 50. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 35. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 37.-----

-----LOTE 37-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 49. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 36. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 38.-----

-----LOTE 38-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 48. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 37. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 39.-----

-----LOTE 39-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 47. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote

número 38. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 40.-----

-----LOTE 40-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias.-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 46. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 39. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 41.-----

-----LOTE 41-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 45. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 40. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 42.-----

-----LOTE 42-----

Tiene una superficie de 185.65 M2 (CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6774 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 15.66 (quince metros sesenta y seis centímetros), con lotes número 43 y 44. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 41. AL OESTE-SUR-OESTE : partiendo del este-sur-este hacia el oeste-nor-oeste en 1.57 (un metro cincuenta y siete centímetros), continúa hacia el norte en línea curva 12.42 (doce metros cuarenta y dos centímetros) y línea recta 9.75 (nueve metros setenta y cinco centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal).-----

-----LOTE 43-----

Tiene una superficie de 143.74 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5245 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 9.77 (nueve metros setenta y siete centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 44. AL SUR-SUR-OESTE: en 5.62 (cinco metros sesenta y dos centímetros), con lote número 42. AL OESTE-NOR-OESTE: partiendo

del sur hacia el norte en 14.11 (catorce metros once centímetros), continúa hacia el este-sur-este en línea curva 3.80 (tres metros ochenta centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal) y con área común número 3 (Calle Gorrión).-----

-----LOTE 44-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 45. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 42. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 43.-----

-----LOTE 45-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 46. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 41. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 44.-----

-----LOTE 46-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 47. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 40. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 45.-----

-----LOTE 47-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 48. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 39. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 46.-----

-----LOTE 48-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y

NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 49. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 38. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 47.-----

-----LOTE 49-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 50. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 37. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 48.-----

-----LOTE 50-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 51. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 36. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 49.-----

-----LOTE 51-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 52. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 35. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 50.-----

-----LOTE 52-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 53. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 34. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07

(dieciséis metros siete centímetros), con lote número 51.-----

-----LOTE 53-----

Tiene una superficie de 159.62 M2 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5825 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del oeste-nor-oeste hacia el este-sur-este en 7.85 (siete metros ochenta y cinco centímetros), continúa hacia el sur-sur-oeste en línea curva en 3.33 (tres metros treinta y tres centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL ESTE-SUR-ESTE: en 13.87 (trece metros ochenta y siete centímetros), con Condominio maestro flamings club residencial área común número 5 (calle gaviotas). AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 33. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 52.-----

-----LOTE 54-----

Tiene una superficie de 160.00 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5838 %, con las siguientes medidas y colindancias:--

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 73. AL ESTE-SUR-ESTE: en 14.25 (catorce metros veinticinco centímetros), con condominio maestro flamings club residencial área común número 5 (calle gaviotas). AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del nor-nor-este hacia el oeste-nor-oeste en línea curva 2.96 (dos metros noventa y seis centímetros), continúa hacia el oeste-nor-oeste en 8.22 (ocho metros veintidós centímetros) con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 55.-----

-----LOTE 55-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 72. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 54. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 56.-----

-----LOTE 56-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 71. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 55. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis

metros siete centímetros), con lote número 57.-----

-----LOTE 57-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 70. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 56. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 58.-----

-----LOTE 58-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 69. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 57. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 59.-----

-----LOTE 59-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 68. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 58. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 60.-----

-----LOTE 60-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 67. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 59. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 61.-----

-----LOTE 61-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número

66. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 60. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 62.-----

-----LOTE 62-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 65. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 61. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 63.-----

-----LOTE 63-----

Tiene una superficie de 268.89 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.9811 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 14.01 (catorce metros un centímetro), con lote número 64. AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 62. AL SUR-SUR-OESTE: en 16.76 (dieciséis metros setenta y seis centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión). AL NOR-OESTE: partiendo del este-sur-este hacia el nor-este en línea curva 4.00 (cuatro metros) y línea recta 14.49 (catorce metros cuarenta y nueve centímetros), con área común número 3 (Calle Gorrión) y área común número 2 (Calle Cardenal).-----

-----LOTE 64-----

Tiene una superficie de 169.96 M2 (CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6201 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: partiendo del sur-oeste hacia el este-sur-este en línea curva 11.39 (once metros treinta y nueve centímetros) y línea recta 1.72 (un metro setenta y dos centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 65. AL SUR-SUR-OESTE: en 14.01 (catorce metros un centímetro), con lote número 63. AL NOR-OESTE: en 11.21 (once metros veintiún centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). -----

-----LOTE 65-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 66. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros

cuatro centímetros), con lote número 62. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 64.-----

-----LOTE 66-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 67. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 61. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 65.-----

-----LOTE 67-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 68. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 60. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 66.-----

-----LOTE 68-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 69. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 59. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 67.-----

-----LOTE 69-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 70. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 58. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 68.-----

-----LOTE 70-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 71. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 57. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 69. -----

-----LOTE 71-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 72. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 56. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 70.-----

-----LOTE 72-----

Tiene una superficie de 160.69 M2 (CIENTO SESENTA METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5863 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 73. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 55. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 71.-----

-----LOTE 73-----

Tiene una superficie de 159.62 M2 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5824 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del oeste-nor-oeste hacia el este-sur-este en 7.85 (siete metros ochenta y cinco centímetros), continúa hacia el sur-sur-oeste en línea curva en 3.33 (tres metros treinta y tres centímetros), con área común número 2 (Calle Cardenal). AL ESTE-SUR-ESTE: en 13.87 (trece metros ochenta y siete centímetros), con Condominio maestro flamings club residencial área común número 5 (calle gaviotas). AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 54. AL OESTE-NOR-OESTE: en 16.07 (dieciséis metros siete centímetros), con lote número 72.-----

-----LOTE 74-----

Tiene una superficie de 163.26 M2 (CIENTO SESENTA Y TRES METROS VEINTISÉIS DECIMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.5957 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del oeste-nor-oeste hacia el este-sur-este en 4.47 (cuatro metros cuarenta y siete centímetros), continúa hacia el sur-sur-oeste en línea curva en 8.34 (ocho metros treinta y cuatro centímetros), con área común

número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 11.53 (once metros cincuenta y tres centímetros), con Condominio maestros flamings club residencial área común número 2 (Paseo Vallarta fracción 2). AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 32. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.03 (diecisiete metros tres centímetros), con lote número 75.-----

-----LOTE 75-----

Tiene una superficie de 170.41 M2 (CIENTO SETENTA METROS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6219 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.03 (diecisiete metros tres centímetros), con lote número 74. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 31. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.05 (diecisiete metros cinco centímetros), con lote número 76.-----

-----LOTE 76-----

Tiene una superficie de 170.61 M2 (CIENTO SETENTA METROS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6226 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.05 (diecisiete metros cinco centímetros), con lote número 75. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 30. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.07 (diecisiete metros siete centímetros), con lote número 77.-----

-----LOTE 77-----

Tiene una superficie de 170.81 M2 (CIENTO SETENTA METROS OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6233 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.07 (diecisiete metros siete centímetros), con lote número 76. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 29. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.09 (diecisiete metros nueve centímetros), con lote número 78.-----

-----LOTE 78-----

Tiene una superficie de 171.01 M2 (CIENTO SETENTA Y UN METROS UN DECÍMETRO CUADRADO), le corresponde un indiviso de 0.6240 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.09 (diecisiete metros nueve centímetros), con lote número 77. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 28. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.11 (diecisiete metros once centímetros), con lote número 79.-----

-----LOTE 79-----

Tiene una superficie de 171.21 M2 (CIENTO SETENTA Y UN METROS VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6247 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.11 (diecisiete metros once centímetros), con lote número 78. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 27. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.13 (diecisiete metros trece centímetros), con lote número 80.-----

-----LOTE 80-----

Tiene una superficie de 171.41 M2 (CIENTO SETENTA Y UN METROS CUARENTA Y ÚN DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6254 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.13 (diecisiete metros trece centímetros), con lote número 79. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 26. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.15 (diecisiete metros quince centímetros), con lote número 81.-----

-----LOTE 81-----

Tiene una superficie de 171.60 M2 (CIENTO SETENTA Y UN METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6261 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.15 (diecisiete metros quince centímetros), con lote número 80. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lote número 25. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.17 (diecisiete metros diecisiete centímetros), con lote número 82.-----

-----LOTE 82-----

Tiene una superficie de 196.27 M2 (CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.7161 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----  
AL NOR-NOR-ESTE: en 11.47 (once metros cuarenta y siete centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.17 (diecisiete metros diecisiete centímetros), con lote número 81. AL SUR-SUR-OESTE: en 11.47 (once metros cuarenta y siete centímetros), con lotes número 24 y 23. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.19 (diecisiete metros diecinueve centímetros), con lote número 83.----

-----LOTE 83-----

Tiene una superficie de 172.03 M2 (CIENTO SETENTA Y DOS METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.6277 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.19 (diecisiete metros diecinueve centímetros), con lote número 82. AL SUR-SUR-OESTE: en 10.04 (diez metros cuatro centímetros), con lotes número 23 y 22. AL OESTE-NOR-OESTE: en 17.21 (diecisiete metros veintiún centímetros), con lote número 84.-----

-----LOTE 84-----

Tiene una superficie de 213.11 M2 (DOSCIENTOS TRECE METROS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 0.7776 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 9.26 (nueve metros veintiséis centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL ESTE-SUR-ESTE: en 17.21 (diecisiete metros veintiún centímetros), con lote número 83. AL SUR-SUR-OESTE: en 15.59 (quince metros cincuenta y nueve centímetros), con lote número 22. AL NOR-OESTE: en 18.90 (dieciocho metros noventa centímetros), con Ejido Bucerias.-----

-----LOTE A-----

Tiene una superficie de 4,939.03 M2 (CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 18.0213 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 62.80 (sesenta y dos metros ochenta centímetros), con lote número 11, 10, 9, 8, 7 y 6. AL ESTE-SUR-ESTE: en 97.77 (noventa y siete metros setenta y siete centímetros), con lote B. AL SUR-SUR-OESTE: en 37.11 (treinta y siete metros once centímetros), con Carretera Federal número 200 Tepic-Puerto Vallarta. AL OESTE: en 104.78 (ciento cuatro metros setenta y ocho centímetros), con Ejido Bucerias. -----

-----LOTE B-----

Tiene una superficie de 4,068.50 M2 (CUATRO MIL SESENTA Y OCHO METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde un indiviso de 14.8450 %, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: en 50.45 (cincuenta metros cuarenta y cinco centímetros), con lotes número 6, 5, 4, 3, 2 y 1. AL ESTE-SUR-ESTE: en 96.23 (noventa y seis metros veintitrés centímetros), con Condominio Maestro Flamingos Club Residencial área común número 5 (Calle Gaviota). AL SUR-SUR-OESTE: en 33.79 (treinta y tres metros setenta y nueve centímetros), con Carretera Federal número 200 Tepic-Puerto Vallarta. AL OESTE-NOR-OESTE: en 97.77 (noventa y siete metros setenta y siete centímetros), con lote A. -----

-----LOTE C-----

Tiene una superficie de 4,369.62 M2 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS), le corresponde

un indiviso de 15.9437 %, con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NORTE: en 117.67 (ciento diecisiete metros sesenta y siete centímetros), con Ejido Bucerías. AL ESTE-SUR-ESTE: en 73.05 (setenta y tres metros cinco centímetros), con Condominio Maestro Flamings Club Residencial lote 3. AL SUR-SUR-OESTE: en 103.54 (ciento tres metros cincuenta y cuatro centímetros), con área común número 1 (Paseo Vallarta). AL NOR-OESTE: en 17.30 (diecisiete metros treinta centímetros), con Ejido Bucerías.-----

**3.- ÁREAS COMUNES (DERECHO DE COPROPIEDAD):**-----

**3.1.- DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**-----

-----**ÁREA COMÚN 1**-----

Denominada Paseo Vallarta, con una superficie descubierta de 2,207.05 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS SIETE METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: en 103.54 (ciento tres metros cincuenta y cuatro centímetros), con lote C. AL ESTE-SUR-ESTE: en 26.06 (veintiséis metros seis centímetros), con Condominio Maestro Flamings Club Residencial área común 2 (Paseo Vallarta fracción 2) . AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del sur-sur-oeste hacia el nor-nor-oeste en línea curva 8.34 (ocho metros treinta y cuatro centímetros) y línea recta 105.52 (ciento cinco metros cincuenta y dos centímetros), con lotes número 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 y 84. AL NOR-OESTE: en 22.55 (veintidós metros cincuenta y cinco centímetros), con Ejido Bucerías. ABAJO: con terreno natural. ARRIBA: con cielo abierto.-----

-----**ÁREA COMÚN 2**-----

Denominada Calle Cardenal, con una superficie descubierta de 2,923.88 M2 (DOS MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS METROS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del nor-nor-oeste hacia el este-sur-este en línea curva 3.33 (tres metros treinta y tres centímetros) y en línea recta 88.81 (ochenta y ocho metros ochenta y un centímetros), continúa hacia el sur en línea curva 24.83 (veinticuatro metros ochenta y tres centímetros), con lotes número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12. AL ESTE-SUR-ESTE: partiendo del norte hacia el sur en 27.92 (veintisiete metros noventa y dos centímetros), continúa hacia el oeste-sur-oeste en línea curva 7.60 (siete metros sesenta centímetros) y línea recta 38.52 (treinta y ocho metros cincuenta y dos centímetros), con lotes número 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21. AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del nor-este hacia el oeste-nor-oeste en línea curva 22.78 (veintidós metros setenta y ocho centímetros) y línea recta 91.19 (noventa y un metros diecinueve centímetros), continúa hacia el sur-sur-oeste en línea curva 2.96 (dos metros noventa y seis centímetros), con lotes número 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32. AL OESTE-NOR-OESTE: partiendo del oeste-sur-oeste hacia el nor-nor-este en 14.06 (catorce metros seis centímetros), continúa hacia el este-sur-este en línea curva 3.33 (tres metros treinta y tres

centímetros) y línea recta 88.89 (ochenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros), continúa hacia el nor-este en línea curva 11.39 (once metros treinta y nueve centímetros) y línea recta 25.70 (veinticinco metros setenta centímetros), continúa hacia el norte en línea curva 2.00 (dos metros), continúa hacia el nor-este en 12.39 (doce metros treinta y nueve centímetros), continúa hacia el norte en línea curva 1.90 (un metro noventa centímetros) y línea recta 23.86 (veintitrés metros ochenta y seis centímetros), continúa hacia el oeste-nor-oeste en línea curva 12.42 (doce metros cuarenta y dos centímetros) y línea recta 90.11 (noventa metros once centímetros), continúa hacia el sur-sur-oeste en línea curva 2.96 (dos metros noventa y seis centímetros), con Condominio Maestro Flamingo Club Residencial área común número 2 (Paseo vallarta fracción 2), lotes número 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, área común número 3 (Calle gorrión), lotes número 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33 y Condominio Maestro Flamingos Club Residencial área común número 5 (Calle gaviotas).-----

-----**ÁREA COMÚN 3**-----

Denominada calle Gorrión, con una superficie descubierta de 1,106.09 M2 (MIL CIENTO SEIS METROS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NOR-NOR-ESTE: partiendo del nor-este hacia el este-sur-este en línea curva 2.00 (dos metros) y línea recta 105.30 (ciento cinco metros treinta centímetros), continúa hacia el nor-nor-este en línea curva 2.96 (dos metros noventa y seis centímetros), con lotes número 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55 y 54. AL ESTE-SUR-ESTE: en 14.06 (catorce metros seis centímetros), con Condominio Maestro Flamingos Club Residencial área común 5 (Calle Gaviotas). AL SUR-SUR-OESTE: partiendo del sur-sur-oeste hacia el oeste-nor-oeste en línea curva 3.33 (tres metros treinta y tres centímetros) y línea recta 107.98 (ciento siete metros noventa y ocho centímetros), continúa hacia el sur-oeste en línea curva 1.90 (un metro noventa centímetros), con lotes número 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44 y 43. AL NOR-OESTE: en 12.39 (doce metros treinta y nueve centímetros), con área común 2 (Calle Cardenal). -----

-----**TERRENO COMÚN**-----

Tiene una superficie de 6,237.02 M2 (SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS DOS DECÍMETROS CUADRADOS) y esta formado por las áreas comunes, previamente descritas.-----

--- **5. DE LOS VALORES NOMINALES Y PROPORCIÓN DE COPROPIEDAD O INDIVISO.**-----

	PROPIEDAD PRIVADA	<b>INDIVISO</b>	TERRENO	ÁREAS COMUNES	VALORES NOMINALES
--	----------------------	-----------------	---------	------------------	----------------------

UNIDAD	LOTES EN M2	EN %	COMÚN EN M2	DESCUBIERTAS EN M2	
LOTE No. 1	159.62	<b>0.5825</b>	36.33	36.33	\$307,491.97
LOTE No. 2	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 3	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 4	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 5	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 6	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 7	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 8	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 9	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 10	176.04	<b>0.6424</b>	40.07	40.07	\$339,123.45
LOTE No. 11	250.45	<b>0.9139</b>	57.00	57.00	\$482,466.88
LOTE No. 12	178.67	<b>0.6520</b>	40.67	40.67	\$344,189.89
LOTE No. 13	138.87	<b>0.5068</b>	31.61	31.61	\$267,519.17
LOTE No. 14	138.19	<b>0.5043</b>	31.45	31.45	\$266,209.21
LOTE No. 15	137.70	<b>0.5025</b>	31.34	31.34	\$265,165.28
LOTE No. 16	226.18	<b>0.8254</b>	51.48	51.48	\$435,713.15
LOTE No. 17	143.50	<b>0.5236</b>	32.66	32.66	\$276,438.40
LOTE No. 18	143.41	<b>0.5233</b>	32.64	32.64	\$276,265.02
LOTE No. 19	143.32	<b>0.5229</b>	32.61	32.61	\$276,091.65

LOTE No. 20	143.23	<b>0.5226</b>	32.59	32.59	\$275,918.27
LOTE No. 21	181.48	<b>0.6622</b>	41.30	41.30	\$349,603.07
LOTE No. 22	321.53	<b>1.1732</b>	73.17	73.17	\$619,395.39
LOTE No. 23	164.23	<b>0.5992</b>	37.37	37.37	\$316,372.67
LOTE No. 24	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 25	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 26	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 27	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 28	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 29	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 30	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 31	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 32	160.00	<b>0.5838</b>	36.41	36.41	\$308,224.00
LOTE No. 33	160.00	<b>0.5838</b>	36.41	36.41	\$308,224.00
LOTE No. 34	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 35	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 36	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 37	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 38	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 39	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22

LOTE No. 40	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 41	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 42	185.65	<b>0.6774</b>	42.25	42.25	\$357,636.16
LOTE No. 43	143.74	<b>0.5245</b>	32.71	32.71	\$276,900.73
LOTE No. 44	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 45	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 46	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 47	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 48	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 49	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 50	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 51	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 52	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 53	159.62	<b>0.5825</b>	36.33	36.33	\$307,491.97
LOTE No. 54	160.00	<b>0.5838</b>	36.41	36.41	\$308,224.00
LOTE No. 55	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 56	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 57	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 58	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 59	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22

LOTE No. 60	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 61	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 62	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 63	268.89	<b>0.9811</b>	61.19	61.19	\$517,989.70
LOTE No. 64	169.96	<b>0.6201</b>	38.68	38.68	\$309,553.22
LOTE No. 65	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 66	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 67	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 68	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 69	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 70	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 71	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 72	160.69	<b>0.5863</b>	36.57	36.57	\$309,553.22
LOTE No. 73	159.62	<b>0.5824</b>	36.32	36.32	\$307,749.97
LOTE No. 74	163.26	<b>0.5957</b>	37.15	37.15	\$314,504.06
LOTE No. 75	170.41	<b>0.6219</b>	38.79	38.79	\$328,277.82
LOTE No. 76	170.61	<b>0.6226</b>	38.83	38.83	\$328,663.10
LOTE No. 77	170.81	<b>0.6233</b>	38.88	38.88	\$329,048.38
LOTE No. 78	171.01	<b>0.6240</b>	38.92	38.92	\$327,507.26
LOTE No. 79	171.21	<b>0.6247</b>	38.96	38.96	\$329,818.94

LOTE No. 80	171.41	<b>0.6254</b>	39.01	39.01	\$330,204.22
LOTE No. 81	171.60	<b>0.6261</b>	39.05	39.05	\$330,570.24
LOTE No. 82	196.27	<b>0.7161</b>	44.66	44.66	\$378,094.52
LOTE No. 83	172.03	<b>0.6277</b>	39.15	39.15	\$3331398.59
LOTE No. 84	213.11	<b>0.7776</b>	48.50	48.50	\$410,535.10
LOTE A	4,939.03	<b>18.0213</b>	1,123.99	1,123.99	\$9'514,547.39
LOTE B	4,068.50	<b>14.8450</b>	925.89	925.89	\$7'837,558.40
LOTE C	4,369.62	<b>15.9437</b>	994.41	994.41	\$8'417,635.97
TOTAL	27,406.59	<b>100.0000</b>	6,237.02	6,237.02	\$52'796,054.97

--- **6.- DEL DESTINO GENERAL DEL CONDOMINIO.**-----

--- Como se precisó en el apartado 4. (cuatro), inciso 1. (uno), sub-inciso 1.2. (uno punto dos) del Capítulo de Requisitos Legales del presente instrumento, el conjunto esta formado por lotes habitacionales, equipados con todo tipo de instalaciones modernas y funcionales, para convertirlo desde el punto de vista de la arquitectura moderna como único en su género y teniendo como finalidad dotar a Bahía de Banderas, de una zona residencial que ofrezca tranquilidad y seguridad a sus moradores.-----

--- **7. DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO.**-----

--- No obstante la descripción y clasificación que se desprende de las declaraciones contenidas en el presente instrumento, para los efectos de la fracción CUATRO del artículo 10 diez de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, se establece que el condominio tendrá las siguientes características.-----

---a).- En atención a su estructura, el condominio será de naturaleza MIXTO, entendiéndose por ello HORIZONTAL y/o VERTICAL-----

--- b).- En atención a su uso, el condominio será de naturaleza MIXTO permitiéndose destino habitacional y comercial.-----

--- **8.- DE LAS PÓLIZAS.**-----

--- Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracciones X (diez romano) y XI (once romano) del artículo 10 (diez) de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nayarit, se hace constar que los obligados a responder por la construcción de las obras del CONDOMINIO COTO

LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, materia del presente instrumento público, así como de sus vicios, deberán otorgar a favor del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL y/o organización que legalmente lo represente, una póliza de fianza que será expedida por una compañía debidamente autorizada y garantizará tales conceptos durante un plazo máximo de 12 (doce) meses contados a partir del otorgamiento de este instrumento público.-----

--- **9.- VÍAS DE ACCESO.**-----

--- Para los efectos de la fracción quinta del artículo 10 diez de la Ley que regula el régimen de propiedad en condominio, el compareciente manifiesta que el condominio en su estado actual se conforma por lotes, por lo que, en los trazos peatonales se consideran vías de acceso para personas con discapacidad.-----

--- Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:-----

----- **C L A U S U L A S :** -----

-----**DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**-----

--- **PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO, PLANOS Y DEMÁS DOCUMENTOS RELATIVOS:**-----

--- **DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador General Único, el señor Ingeniero José Martínez Güitrón, mediante el presente instrumento y por declaración unilateral de voluntad, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 1 primero, 5 quinto, 9 noveno, fracción I primera, 10 décimo y demás relativos de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, CONSTITUYE en este acto el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO denominado CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, mediante la afectación del siguiente inmueble: La parcela 56 Z-1 P 1/3 cincuenta y seis, zeta guión uno, pe 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 hectáreas, treinta y nueve áreas setenta y tres punto cuarenta y nueve centiáreas, que está situada en Kilómetro 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Carretera Tepic – Puerto Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, México, con las medidas, rumbos y linderos que se describen en el capítulo de antecedentes bajo el número PRIMERO del presente instrumento, las cuales deberán comprenderse como reproducida en esta cláusula como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

--- Asimismo, quedan protocolizados los respectivos planos y constancias oficiales que agrego al apéndice de mi protocolo bajo la letra correspondiente.-----

--- **SEGUNDA.-** De acuerdo a lo dispuesto por la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, las Unidades Privativas del presente Condominio contarán con los derechos y obligaciones de copropiedad sobre las áreas, bienes, servicios e instalaciones

identificados como de propiedad común y uso por todas las unidades privativas del Condominio constituido en este acto.-----

--- **TERCERA.-** El compareciente manifiesta su conformidad con los términos de la presente escritura, determinando así mismo que el inmueble sujeto al RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO deberá ser destinado para los fines establecidos en los planes y declaraciones, condiciones y procedimientos aprobados por las autoridades competentes y la presente escritura.-----

--- **CUARTA.- MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA Y EL REGLAMENTO.-** Para efectos de lo dispuesto por las fracciones IX (nueve romano) y XII (doce romano) del artículo 10 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nayarit, claramente se hace constar que la presente escritura pública y el Reglamento Interno del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, sólo podrán ser modificadas en los casos y bajo las condiciones o requisitos que para tal efecto establece el citado Reglamento Interno.-----

--- **QUINTA.-** El presente Acto jurídico, así como las consecuencias legales que del mismo se desprendan, será interpretado en concordancia a las leyes del Estado de Nayarit, México. Todos los Condóminos, por el simple hecho de adquirir éste carácter, se limitan y acuerdan someterse exclusivamente a las leyes mexicanas y la jurisdicción de los juzgados y tribunales competentes previamente establecidos en el partido judicial al que corresponda el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, con relación a cualquier acción, demanda o procedimiento legal que se derive o tenga conexión con la propiedad, uso o disfrute de la Unidad Privativa, Áreas Comunes y el Condominio, renunciando a cualquier fuero que les corresponda o llegará a corresponderles, por razón de su domicilio, nacionalidad, o cualquier otro, en el futuro.-----

--- **SEXTA.- GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS:**-----  
--- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios notariales que se generen por el otorgamiento de la presente escritura pública, correrán por cuenta y cargo de la otorgante.-----

--- **SÉPTIMA.- REGLAMENTO.-** Para los efectos de regular el funcionamiento y las características operacionales del inmueble afectado bajo el Régimen Jurídico de Condominio a que se refiere el presente instrumento, se establece con fundamento en lo dispuesto por el artículo 935 novecientos treinta y cinco del Código Civil para el Estado de Nayarit y la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, el Reglamento interior del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, que doy fe de tener a la vista y en mi poder, mismo que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente y del cual agregaré copia certificada a los testimonios que de la presente reproduzca .-----

----- **CLÁUSULAS TRANSITORIAS** -----

--- **PRIMERA.-** 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 para el Estado de Nayarit, así como lo dispuesto en el Reglamento Interno de Condominio y que consta en la presente escritura, el primer Administrador del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL será la Licenciada MARIA DEL ROSARIO CASTILLO HIGUERA, misma que desempeñará dicho encargo por el tiempo establecido en el propio Reglamento Interno del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL .-----

--- **SEGUNDA.-** Consecuentemente del 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 condominio, 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:-----

--- 1.- Ejercitar el poder del condominio para **PLEITOS Y COBRANZAS**, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, estando facultados para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; para querellarse plenamente y desistirse de las querellas que presenten; para prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes consentir sentencias, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley ; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la Ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante toda clase de Autoridades municipales, estatales y federales y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo.-----

--- 2.- Ejercitar el poder del condominio para **ADMINISTRAR** los bienes y negocios de la sociedad de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos de Civiles de los Estados de la República, acreditando y conservando los bienes y negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos, otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes, dar y recibir en

arrendamiento con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar operaciones con instituciones bancarias; celebrar todo tipo de contratos o convenios civiles o mercantiles en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios e incluyendo pero no limitado a representar a la Poderdante ante toda clase de Autoridades (en lo sucesivo las Autoridades) municipales, estatales o federales, incluyendo la realización de solicitudes, presentación y recepción de documentos, oficios, acuerdos, autorizaciones, permisos, requerimientos, notificaciones o cualquier resolución que las Autoridades emitan por virtud de los actos que efectúe el Apoderado en representación de su Poderdante. Las Autoridades ante las cuales el Apoderado podrá ejercer este Mandato incluye autoridades ambientales o ecológicas; de comunicaciones y transportes; oficinas de ingresos municipales o estatales; de desarrollo urbano; de obras públicas; de seguridad social; dependencias del poder ejecutivo, así como organismos de seguridad pública y vialidad o tránsito.-----

--- En especial, el Apoderado gozará de facultades suficientes para representar al condominio ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Infonavit, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o Servicio de Administración Tributaria, con el propósito de cumplir las contribuciones y demás obligaciones fiscales que correspondan a la Mandante; hacer declaraciones o aclaraciones por errores aritméticos; atender citatorios y/o requerimientos; representar a la sociedad en los procedimientos administrativos donde sea parte, así como la atención y resolución de los mismos; presentar informes y documentos; solicitar devoluciones y en general realizar cuanto acto sea necesario para representar a la sociedad ante cualquier autoridad fiscal, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación.-----

--- 3.- Para representar al condominio con poder general para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL**, en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo ante las Juntas Locales y federales de Conciliación, pudiendo actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo 692 seiscientos noventa y dos fracciones II

segunda y III tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para articular y resolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos ochenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta, también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo, podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo actuará como representante de la Sociedad como administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se transmiten cualesquiera autoridades.-----

--- 4.- Poder suficiente para que en nombre y representación del condominio se encuentre facultado para librar únicamente los cheques de aquellas cuentas que se aperturen a nombre del Condominio, facultad que deberá ejercer MANCOMUNADAMENTE ya sea con el Presidente o bien con el Tesorero del Comité de Vigilancia, en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin que se entienda que se le otorga poder para suscribir, otorgar o avalar cualquier título de crédito a que se refiere la precitada disposición legal.-----

--- **TERCERA.-** Se otorga poder GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL, PODER PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TÍTULOS DE CRÉDITOS a favor del PRESIDENTE del Comité de Vigilancia con la amplitud permitida por los tres primeros párrafos del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Estados de la República Mexicana, artículo 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo y 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- En consecuencia, el Presidente del Comité de Vigilancia estará facultado para ejercer las siguientes facultades que se enuncian más no se limitan:-----

--- **I. EN EL RAMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-** “EL APODERADO” se le otorga poder con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2554 dos mil

quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, asimismo contará con la representación permitida por el artículo 200 doscientos del Código Fiscal de la Federación estando facultado para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; para querellarse plenamente y desistirse de las querellas que presente; para prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; para comprometer en árbitros; para hacer cesión de bienes en pago de deudas; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; para recusar; para recibir pagos; promover toda clase de incidentes, consentir sentencias, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley ; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la Ley, entre los que se incluye representar al "PODERDANTE" ante toda clase de Autoridades municipales, estatales y federales y tribunales penales, civiles, administrativos, agrarios y del trabajo.-----

--- **II.- EN EL RAMO DE ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** EL APODERADO podrá y estará facultada para realizar toda clase de actos administrativos sin limitación alguna, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos de Civiles de los Estados de la República, así como la representación contenida en el artículo 19 del Código Fiscal, pudiendo realizar todo tipo de actos y gestiones ante autoridades Municipales, Estatales y Federales, dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar operaciones con instituciones bancarias; celebrar todo tipo de contratos o convenios civiles o mercantiles en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios.-----

--- **III.- ACTOS DE REPRESENTACIÓN LABORAL.-** "EL APODERADO" representará, en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación, ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, ante o frente a los trabajadores y para todos los efectos de conflictos individuales, en general, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 Quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo al "PODERDANTE"; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos 692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera; 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para articular y resolver

posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; recibir notificaciones, acudir a las audiencias en sus tres fases; celebrar transacciones, y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo actuará como representante del "PODERDANTE" como administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo.-----

--- **IV.- EN EL RAMO DE ACTOS DE DOMINIO.-** "EL APODERADO" podrá y estará facultada para realizar cuanto acto de dominio le resulte necesario para transmitir todo tipo de inmuebles o muebles, así como derechos en la medida que las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos lo permitan, inclusive podrá transmitir una fracción o todo, podrá solicitar autorizaciones para subdividir, constituir, modificar, extinguir o renunciar a servidumbres, hacer y aceptar declaraciones relativas a la transferencia de la propiedad y posesión, donar, permutar, entregar o presentar cualquier certificado de estado civil o demás documentos exigidos para cumplir con las formalidades; constituir hipotecas, prendas, fianzas, solicitar cancelaciones de hipoteca, renegociar deudas y a los efectos anteriores, otorgar y firmar toda clase de documentos o instrumentos, elegir domicilio y en general realizar todo lo que sea necesario o útil, incluso si no está explícitamente previsto en el presente.-----

--- **V.- SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** EL APODERADO estará facultada para otorgar o suscribir todo tipo de títulos de crédito de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos de Crédito. En forma enunciativa y no limitativa, podrá suscribir, avalar, endosar, recibir pagos, protestar, aceptar para su pago, pagar, cambiar, ceder y cualesquier otro acto relativo a los títulos de crédito. El presente poder para los actos que se otorga no tiene limitación alguna.-----

--- **VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN.-** Poder suficiente para otorgar poderes generales y especiales, y revocarlos cuando estimen conveniente.-----

--- Las facultades de dominio y de suscripción de títulos de crédito, solo podrán ser ejecutadas por el Presidente del Comité de Vigilancia con la firma mancomunada del Secretario y/o el Tesorero del propio Comité.-----

--- **CUARTA.-** De igual forma, se otorga poder GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL a favor de los señores Licenciados, FERNANDO MINAKATA FERNANDEZ y GASPAR CASTILLO HIGUERA, quienes lo podrá ejecutar conjunta o indistintamente, contando con las siguientes facultades:-----

--- Ejercitar el poder del condominio para **PLEITOS Y COBRANZAS**, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, estando facultados para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; para

querellarse plenamente y desistirse de las querellas que presenten; para prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes consentir sentencias, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley ; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la Ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante toda clase de Autoridades municipales, estatales y federales y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo.-----

--- Para representar al condominio con poder general para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL**, en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo ante las Juntas Locales y federales de Conciliación, pudiendo actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo 692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para articular y resolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos ochenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta, también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo, podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo actuará como representante de la Sociedad

como administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se transmiten cualesquiera autoridades.-----

--- **QUINTA.-** 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: HECTOR IGNACIO MORALES HERNANDEZ.-----

SECRETARIO: JOSE LUIS NIÑO RODRIGUEZ.-----

TESORERO: LICENCIADO MARCO ANTONIO RAMIREZ CAMARERO -----

VOCAL 1: INGENIERO ALBERTO MARTINEZ BRUN.-----

VOCAL 2: INGENIERO JOSE MARTINEZ GUITRON.-----

--- Asimismo, el Comité de Vigilancia del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL operará y funcionará de acuerdo con lo establecido en la propia Ley y el Reglamento Interno de dicho Condominio.-----

--- **SEXTA.- DEL COMITÉ TÉCNICO.-** De igual forma, queda debidamente constituido el COMITÉ TÉCNICO del CONDOMINIO COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL, y estará integrado por las siguientes personas:-

PRESIDENTE: INGENIERO ALBERTO MARTINEZ BRUN.-----

SECRETARIO. JOSE LUIS NIÑO RODRIGUEZ-----

TESORERO: VICENTE JAVIER FONSECA BELTRAN.-----

VOCAL 1: LICENCIADO GASPAS CASTILLO HIGUERA.-----

VOCAL 2: ARQUITECTO MA. DEL PILAR ALARCON GONZALEZ.-----

VOCAL 3: LICENCIADO HECTOR IGNACIO MORALES HERNANDEZ.-----

VOCAL 4: ROBERTO GARCIA ROJAS ORTIZ.-----

VOCAL 5: GUADALUPE VAZQUEZ ECHEVERRI.-----

VOCAL 6: JUAN PABLO DE OBESO NUÑEZ.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

--- El señor **JOSÉ MARTÍNEZ GUITRON**, me acredita la existencia de su representada, así como sus facultades, las cuales me manifiesta no le han sido revocadas o limitadas en sentido alguno, y al efecto me exhibe la documentación con que acredita facultadas amplias de administración y dominio, y con fundamento en el inciso b (be) fracción décima quinta del artículo 102 ciento dos de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nayarit, agrego copia al apéndice del protocolo en el legajo correspondiente a la presente escritura.-----

-----**GENERALES DEL COMPARECIENTEN**-----

--- El señor **JOSÉ MARTÍNEZ GÜITRON**, mexicano de origen y por nacimiento mayor de edad, casado, Ingeniero, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 20 veinte de febrero de 1939 mil novecientos treinta y nueve; con domicilio en Avenida López Mateos Norte 477 cuatrocientos setenta y siete, 6° sexto piso, Colonia Ladrón de Guevara, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; quien se identifica

con su Pasaporte número 99140129816, expedido en Guadalajara, Jalisco el 28 de julio de 1999, con fecha de caducidad el 28 de julio de 2009.-----

--- Documentos que tuve a la vista y en copia fotostática agrego al apéndice del protocolo a mi cargo en el legajo correspondiente a la presente escritura.-----

----- **YO, EL NOTARIO FINALMENTE** -----

----- **CERTIFICO Y DOY FE** -----

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

--- **II.- ADVERTENCIAS LEGALES.-** a).- De que le hice las advertencias de las consecuencias a que se hacen merecedores los que se conducen con falsedad en declaraciones rendidas ante notario publico que comparezcan ante su fe y otorguen protesta de decir verdad; b).- De que en cuanto al pago del impuesto sobre la renta, me manifestó que su representada esta al corriente, sin acreditármelo por lo que le hice la advertencia de ley.-----

-- **III.- CERTIFICACIONES NOTARIALES.-** Que en los términos de la fracción XX vigésima del artículo 102 ciento dos y la fracción II tercera del artículo 104 ciento cuatro de la Ley del Notariado vigente en el estado de Nayarit certifico: a).- De la veracidad del presente acto.- b).- Que identifique al compareciente, y a mi juicio goza de plena capacidad legal de lo cual he podido cerciorarme, ya que no presenta señal alguna de incapacidad natural ni tengo conocimiento de que esté sujeto a procedimientos de incapacidad civil; c).- Que el compareciente manifestó conocer el idioma español y leyó el contenido de la presente escritura y previa explicación que le hice, sobre su valor, alcance, consecuencias y fuerzas legales. d).- Que el compareciente se manifestó conforme con el contenido de la escritura, y para constancia la firmó y ratificó en unión del suscrito notario el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.-----

== Obra firma por parte del señor Ingeniero José Martínez Güitrón, firma, mi firma y el sello de autorizar.-----

=== AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el presente instrumento por no causarse impuesto alguno, mi firma y el sello de autorizar.-----

=== Inserto Único.- REGIMEN LEGAL DEL MANDATO.- CODIGO CIVL PARA EL ESTADO DE NAYARIT.- ARTICULO 1,926.- El presente poder se otorga conforme a lo que establece el artículo 1,926 del Código Civil para el Estado de Nayarit, cuyo tenor literal es el siguiente: Artículo 1,926.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidas sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastara expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastara que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como

para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales. Los notarios insertaran este articulo en los testimonios de los poderes que otorguen.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO que expido para usos de l a sociedad mercantil denominada DESARROLLADORA RESIDENCIAL DE BANDERAS, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el cual concuerda fielmente con el original que obra en el protocolo a mi cargo, y va en estas 23 veintitrés fojas útiles debidamente cotejas y rubricadas por el suscrito Notario.-----

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 24 veinticuatro días de agosto del 2005 dos mil cinco.-----

**TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA**

**NOTARIO TITULAR**  
**Notaría Pública número dos**  
Primera Demarcación Territorial  
Estado de Nayarit