

**CONDOMINIO LA PUNTILLA
FIRST CALL TO ORDER**

Under the terms of provisions XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII of the Bylaws of the Condominium titled "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**" and the articles 25, 27, 28 and all other related and applicable to the Law that regulates the Property Condominium Regimen in the State of Nayarit, the **ANNUAL MEETING ASSEMBLY OF CONDOMINIUM OWNERS** for **CONDOMINIO LA PUNTILLA** is hereby **CALLED TO ORDER** at the meeting that shall be held on **Wednesday February 22, 2023, at 10:00 a.m.** at Restaurant Frascati, located at Malecon de la Marina at La Cruz de Huanacastle, municipality of Bahía de Banderas, Nayarit, which will be held under the following:

BASIS

FIRST: Only those owners with proven rights as owners or bank trustees, namely, previous accreditation of their rights as owners of **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, either in person or through their representatives with original power of attorney, are allowed to be present at the Ordinary Assembly. And in regards to the foreigner's previous power of attorney granted by the bank trustee in case it is not previously authorized in their trust deed.

SECOND: Owners right to vote will be suspended, fulfilling with Article 30 of the present Law, keeping their right to speak, previous notification to the interested so it can free manifest and the approval of the General Assembly in the following cases: I.- If being delinquent in 2 or more quarters in Maintenance fees and Administration and the Reserve fund; II.- If being delinquent in two or more Extraordinary fees in agreement with the due dates; and III.- When for legal statement or administrative ruling executed accordingly, it has been demanded damage payment in favor of the building and this has not been covered. In these cases the owners are not considered for the quorum of installation of the Assembly.

**CONDOMINIO LA PUNTILLA
CONVOCATORIA**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII del Reglamento del Condominio denominado "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**" y los dispositivos números 25, 27, 28 y demás relativos y aplicables de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, se convoca a los condóminos del Condominio antes mencionado a la **ASAMBLEA ANUAL DE CONDÓMINOS** del **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, que tendrá lugar el próximo **Miércoles 22 de Febrero de 2023 dos mil veintitres, a las 10:00 diez horas**, en las instalaciones del Restaurant Frascati, ubicado en el Malecón de la Marina Local 1 A Centro, Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual se desarrollará bajo las siguientes:

BASES

PRIMERA: Sólo podrán asistir a la Asamblea Ordinaria exclusivamente los condóminos que acrediten sus derechos ya sea como propietarios o fideicomisarios, es decir, previa acreditación de sus derechos condominales del **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, ya sea en forma personal o sus representantes mediante carta poder original, otorgada ante dos testigos para los mexicanos. Y respecto a los extranjeros previo poder otorgado por la fiduciaria en original, en caso de que no esté previamente autorizado en su escritura del fideicomiso.

SEGUNDA: Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto, atento lo previsto por el Artículo 30 de la legislación aplicable, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y la aprobación de la asamblea general, en los siguientes casos: I.- Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva; II.- Por falta de pago de dos o más cuotas extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y III.- Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y éste no haya sido cubierto. En estos supuestos los condóminos no serán considerados para el quórum de instalación de la asamblea.

THIRD: It is also informed that in the terms of Fraction IV of Article 28 of the current Law, so it can be declared legally constituted in First Call to Order, a minimum of 75% is required. In the second Call to Order the quorum will be 50% of the total eligible owners. In case of third call to order, the Assembly will be declared legally instituted with the owners present and the resolutions will be taken for majority of the presents.

The determinations adopted by the Assemblies in the terms of this Law, the Bylaws and all the others legal dispositions, force all the owners, including the absentees and dissidents.

FOURTH: In the same way it is informed that in case of no legal quorum, since this moment a second call to order, half hour later (10:30 a.m. of February 22, 2023) is called; and if needed, a third call to order at 11:00 a.m. same date, same place, in terms of the Law for Condominium Regime in the State of Nayarit.

The assembly will have the following:

ORDER OF THE DAY

- I. - Attendance list and accreditation of ownership rights of those present.
- II. - Designation and naming of the President of the Assembly, Secretary and two Scrutinizers counting of the owners and declaration of being legally installed.
- III. - Presentation of the general state of affairs of the CONDOMINIUM made by the Administrator, for the period of time understood since the previous assembly (August 6, 2022) until the present date. Discussion and in case the approval of the acts and motions realized by the administrator.
- IV. - Discussion and in case approval and ratification of all and each one of the acts, actions and gestures

TERCERA: También se les informa que en los términos de la fracción IV del artículo 28 de la legislación aplicable, para que se declare legalmente instalada la asamblea ordinaria en primera convocatoria, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, del reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes.

CUARTA: De igual forma se informa que en caso de no reunir el quórum legal, desde este momento quedará convocada la asamblea en segunda convocatoria media hora después, es decir, a las 10:30 diez treinta horas del 22 de Febrero de 2023 y en su caso se convoca en tercera convocatoria a las 11:00 once horas del mismo día y año y en el mismo lugar, en términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nayarit.

La asamblea seguirá el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. - Registro de Propietarios y acreditación de asistentes.
- II. - Designación de funcionarios de la Asamblea computo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada.
- III. - Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del CONDOMINIO, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (6 Agosto 2022) hasta la fecha actual. Discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador.
- IV. - Discusión y en su caso aprobación y ratificación de todos y cada uno de las actos, acciones, gestiones

made by the Vigilance Committee, since August 6, 2022 until the present date.

V. – Election of Vigilance Committee (Board of Directors) members for the year 2023.

VI.- Discussion and approval of the Finance/Income and Expense Reports of the administrator, since the previous assembly celebrated on August 6, 2022 through December 31, 2022.

VII.- Discussion and approval of the budget for the period of time January thru December 2023, establishing the ordinary maintenance fees and extraordinary fees, if any, for the year 2023. Confirm the date of payment and interest for delay payments.

VIII.- Discussion and approval to confirm CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. as the administrator of CONDOMINIO LA PUNTILLA.

IX. - Approval by the entity, known as CONDOMINIO LA PUNTILLA, granting full power of attorney to CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C. for the purpose of carrying out the agreements made in this assembly. Said power of attorney will include, but not be limited to banking, presentation of documents to the public official, and all legal matters pertaining to the entity CONDOMINIO LA PUNTILLA.

X. - Designation of a delegate to the Assembly to appear before the public official of her choice to formally register the agreements that may be taken.

XI. - Recording and in succession, approval of the

y posturas realizados por el Comité de Vigilancia desde la asamblea celebrada el 6 de Agosto, 2022 hasta esta fecha.

V. – Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2023.

VI.- Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador, desde la asamblea anterior, agosto 6 de 2022 hasta el 31 de diciembre 2022.

VII.- Discusión y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de Enero a Diciembre de 2023, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinaria en su caso. Ratificación de fecha de pago e intereses por mora.

VIII.- Discusión y aprobación para confirmar CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., como Administrador de CONDOMINIO LA PUNTILLA.

IX. - Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes a CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. con el fin de dar cumplimiento a todos los acuerdos aprobados en esta asamblea. Dicho poder se otorgara con amplias facultades legales incluida la facultad prevista por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito, que se le otorga, a efecto de que la pueda ejercitar conjuntamente con el Tesorero del Comité de Vigilancia y/o el Representante Legal del Administrador del condominio, siendo indispensable siempre 2 de las 3 firmas indistintamente, esto es, se le otorga la facultad de girar, suscribir, endosar y negociar cheques y títulos de crédito, abrir y cerrar cuentas bancarias, siempre y en cuanto se refiera a la buena administración del condominio, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales referentes a la entidad CONDOMINIO LA PUNTILLA.

X. - Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente.

XI. - Redacción, lectura y, en su caso aprobación de

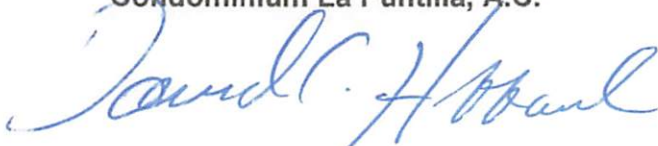
minutes of the meeting which contains agreements taken in the points that are referred to in the Agenda.

XII.- Adjournment of the meeting

ATTENTIVELY

La Cruz de Huanacastle, Nay, January 23, 2023

**Vigilance Committe
Condominium La Puntilla, A.C.**



**David Chandler Hibbard
President of Vigilance Committee**

**Karen Susan King
Vice President**

**David Bruce Ronlund
Treasurer**

**Amy Margaret Welch
Secretary**

**Donald Carl Ronlund
At-Large**

**Molly Flagg Brittan
First Alternate**

**Karla Larromana
Second Alternate**

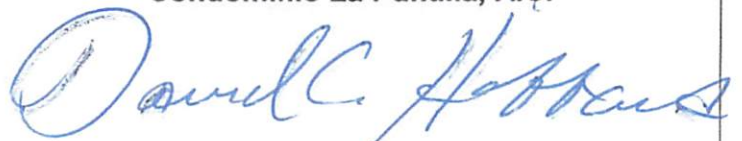
la acta de la Asamblea.

XII.- Clausura de la Asamblea

ATENTAMENTE

La Cruz de Huanacastle, Nay, 23 Enero 2023

**Comité de Vigilancia
Condominio La Puntilla, A.C.**



**David Chandler Hibbard
Presidente Vigilance Committee**

**Karen Susan King
Vicepresidenta**

**David Bruce Ronlund
Tesoro**

**Amy Margaret Welch
Secretaria**

**Donald Carl Ronlund
Vocal**

**Molly Flagg Brittan
Primer Suplente**

**Karla Larromana
Segundo Suplente**

CARTA PODER / PROXY

H. COMITÉ DE VIGILANCIA & ADMINISTRADOR DE "CONDOMINIO LA PUNTILLA," PRESENTES:	H. SURVEILLANCE COMMITTEE & ADMINISTRATOR "CONDOMINIUM LA PUNTILLA" PRESENTS:
Por medio de esta carta poder, Yo (Nosotros), condómino (s) de los derechos de la unidad número _____ del Condominio La Puntilla, otorgo(amos) poder a: El suficiente y completo poder para representarme (nos) en la ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DEL CONDOMINIO LA PUNTILLA", que se llevará a cabo el día 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2023, para votar y expresar mi (nuestra) opinión en relación al porcentaje representado por mi (nuestra) unidad privativa. Esta carta poder revoca cualquier y todas las anteriores en forma autorizadas para votar y para representar mi (nuestra) unidad y Expira a la conclusión de la Asamblea de Condóminos ante citada. (Firma del Otorgante) (Firma testigo) (Firma testigo) Acepto el poder (Firma del apoderado)	By means of this proxy, I (we), homeowner (s) of the unit _____ of the Condominium La Puntilla, grant to: Sufficient and complete power to represent me (us) at the ORDINARY ANNUAL ASSEMBLY OF "CONDOMINIO LA PUNTILLA, to be held on FEBRUARY 22, 2023 to vote and express my (our) opinion in relation to the percentage represented by my (our) unit. This proxy revokes any and all previously authorized to vote for and represent my (our) unit and expires at the conclusion of the aforementioned Condo Ordinary Owners Assembly. (Signature (s) grantor (S)) (Signature witness) (Signature witness) I accept the proxy (Signature of proxy)

Original must be received, no copy.

If you wish, send to:

Welch

505 N Tomahawk Is Dr

Portland, OR 97217.

To be received in Portland, no later than Feb 4, 2023.

CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.
H. GENERAL ASSEMBLY
H. BOARD OF DIRECTORS
PRESENT:

As is known by you, I the undersigning _____ am the owner of the rights under shelter of private unit number _____ in Condominium called **CONDOMINIO "LA PUNTILLA"**, which is located in the town of La Cruz de Huanacaxtle Municipio de Bahia de Banderas, Nayarit.

Due to the above said, and pursuant to provisions in Clause First of the Statutes in our Articles of Organization of the entity mentioned at the beginning, I appear before you and request my inclusion as a Member to the corporation called **CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.**, this by reason of abiding by stipulations in the hereinabove mentioned and Clause First of the Civil Association's statutes, which respectively read: "All individuals or entities shall become members who show evidence by means of any instrument to have acquired ownership rights or trust rights over any private unit at the **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, or that they are possessors under any title of the same."

With nothing further and looking forward to be accepted as member, I remain at your service.

Attentively
