



Adán Meza Barajas
NOTARIO 29
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
Adán Gilberto Meza Espinosa
NOTARIO SUPLENTE ADSCRITO



14,917

1

— INSTRUMENTO: CATORCE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE 65
— TOMO : TREINTA Y NUEVE
— LIBRO : DOS

— En Bucarías, Bahía de Banderas, Nayarit, a doce de mayo de dos mil veinte, **Adán Gilberto Meza Espinosa**, notario suplente, adscrito a la notaría pública veintinueve de la primera demarcación notarial del Estado, de la que es titular el notario **Adán Meza Barajas**, actualmente con licencia, hago constar:

— **Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria del condominio denominado "La Puntilla"**, celebrada el 26 veintiséis de febrero de 2020 dos mil veinte, que realizó a solicitud del señor **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, en su carácter de Delegado Especial, al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

— ANTECEDENTES —

— I.- Constitución.

— A.- Mediante escritura número 6,910 seis mil novecientos diez, extendida en Puerto Vallarta, Jalisco, el 11 once de febrero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del licenciado Enrique Torres Jacobo, notario público suplente número 02 asociado por convenio con el titular número 01 uno de dicha ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Bucarías, Bahía de Banderas, Nayarit, el dieciocho de febrero del mismo año, bajo partida 19 diecinueve, libro 19 diecinueve, sección I primera, serie "A", el señor arquitecto León Alfredo Pardo Labastida, constituyó régimen de propiedad en condominio horizontal habitacional denominado "La Puntilla", ubicado en La Cruz de Huanacastle, Bahía de Banderas, Nayarit, en una superficie de 32,739.54 treinta y dos mil setecientos treinta y nueve metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, consta de 19 diecinueve viviendas de uso habitacional, con los derechos y obligaciones de cada uno de los condóminos en términos de la Ley de la materia, de su escritura constitutiva del régimen condominial, la escritura de adquisición de cada vivienda y el reglamento de administración del propio condominio.

— II.- Asambleas de Condóminos.

— B.- Mediante instrumento número 11,167 once mil ciento sesenta y siete, de fecha 22 veintidos de junio de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del titular de esta notaría e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad el 09 nueve de marzo de 2016 dos mil dieciséis, bajo partida 31 treinta y uno, libro 39 treinta y nueve, sección IV cuarta, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria del condominio "La Puntilla", celebrada el 21 veintiuno de enero de 2015 dos mil quince, en la que se tomaron los acuerdos que en el propio documento se consignaron, teniéndose aquí por reproducidos literalmente.

— C.- Mediante instrumento número 13,836 trece mil ochocientos treinta y seis, de fecha 16 dieciséis de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del titular de esta notaría e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad el 30 treinta de noviembre del mismo año, bajo partida 82 ochenta y dos, libro 51 cincuenta y uno, sección IV cuarta, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria del condominio "La Puntilla", celebrada el 17 diecisiete de enero de 2018 dos mil dieciocho, en la que se tomaron los acuerdos ahí determinados teniéndose aquí por reproducidos literalmente.

— III.- Acta de Asamblea que se protocoliza.

— D.- Declara el compareciente de manera expresa bajo protesta de decir verdad, que los integrantes del condominio denominado "La Puntilla", celebraron con fecha 26 veintiséis de febrero de 2020 dos mil veinte, Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el Acta que el señor **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, me exhibe en 15 quince hojas en su anverso, y me solicita la protocolice, la cual agrego con sus anexos al apéndice de esta

Cotejado

escritura con las letras "A" y "B", respectivamente, misma Acta que es al tenor literal siguiente:

— **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020 CONDOMINIO "LA PUNTILLA" FEBRERO 26, 2020, ACTA DE ASAMBLEA.** Siendo la 10:00 diez horas del día 26 veintiséis de Febrero del año 2020 dos mil veinte, estando reunidos los condóminos del conjunto residencial denominado CONDOMINIO "LA PUNTILLA", a efecto de llevar a cabo en Primera Convocatoria su ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, en el Restaurant Frascati en la Marina de la población de La Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en razón de una convocatoria que fue oportunamente publicada y convocados los condóminos, firmada por el Presidente del Comité de Vigilancia señor David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard y su Administrador, la persona moral CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., por conducto de su Representante Legal Administrador General C. Alvaro Diego Ibarra Camacho, misma que se celebró en primera convocatoria en razón de que al verificar el quórum legal, si existía el quórum legal suficiente, para poder llevar a cabo la asamblea legalmente en Primera Convocatoria en cumplimiento a las disposiciones legales aplicable, encontrándose presente como invitada la Abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, celebrándose entonces a las 10:00 diez horas de su fecha, La convocatoria contiene el siguiente: **ORDEN DEL DIA.** I. Registro de Propietarios y acreditación de asistentes. II. Designación de funcionarios de la Asamblea (Presidente, Secretario y Dos Escrutadores), 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 (Agosto de 2019 dos mil diecinueve) 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 los actos, acciones, gestiones y posturas realizadas por el Comité de Vigilancia durante el año 2019, desde la Asamblea de Agosto de 2019 dos mil diecinueve. V. Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2020. VI. Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador por año fiscal 2019. VII. Consideración y aprobación en su caso, del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de enero a diciembre de 2020, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en su caso. a) Propuesta para instruir al administrador a efecto de que proceda a demandar al condómino propietario y beneficiario ocupante de la unidad 1 B por el cumplimiento y pago de todas sus obligaciones condominiales. VIII. Discusión y aprobación para revocar el nombramiento del actual administrador del condominio. IX. Discusión y aprobación de la contratación de nuevo administrador. Otorgamiento de poderes en su caso. X. Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo pleno poder a CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C. con el propósito de llevar a cabo los acuerdos hechos en esta asamblea. Dicho poder incluirá, pero no será limitado a las actividades bancarias, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales pertenecientes a la entidad CONDOMINIO LA PUNTILLA. XI. Propuesta, discusión y en su caso aprobación a efecto de que CONDOMINIO LA PUNTILLA le otorgue poderes bastantes y suficientes a la abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, asimismo, se le confíen poderes bastantes y suficientes respecto de la persona jurídica administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. con el propósito de que se encargue de la defensa legal y pueda en nombre del condominio y de la moral administradora, comparecer ante cualquier autoridad en su nombre y respecto de todos los asuntos legales en los cuales se encuentre como parte el condominio y la moral administradora. XII. Designación del delegado para llevar a





Adán Meza Barajas
NOTARIO 29
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
Adán Gilberto Meza Espinosa
NOTARIO SUPLENTE ADSCRITO



14,917

3

protocolizar el acta de asamblea correspondiente. XII. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación de la acta de la Asamblea. XIII. Término de la Asamblea. Firmada por el Presidente del Comité de Vigilancia David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard, y el C. Álvaro Diego Ibarra Camacho Representante Legal del ente jurídico Administrador del condominio, la persona moral, CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. DESARROLLO DE LA ASAMBLEA. PUNTO I. Que se hace consistir, en el registro de condóminos, es decir, de la asistencia y acreditación de los derechos de propiedad de condóminos en su caso, en este punto los condóminos asistentes y/o sus apoderados procedieron a firmar la lista de asistencia, dándoseles la bienvenida el actual Presidente del Comité de Vigilancia del Condominio, es decir, el condómino David Chandler Hibbard también conocido como David Hibbard. Asimismo la administración entregó a todos los condóminos asambleístas, al momento de que se registraban y firmaban su asistencia una carpeta con toda la información relativa al condominio, entre otros, se incluyó copia de las convocatorias del año 2020 dos mil veinte, el reporte del administrador y el presupuesto propuesto para el año 2021 dos mil veintiuno advirtiéndose que la información de la carpeta constaba de 65 sesenta y cinco fojas útiles tamaño carta escritas por una sola de sus caras, y además toda la información, se encontraba escrita en el idioma español, con su traducción al idioma inglés. PUNTO II. Concerniente a la designación de funcionarios de la Asamblea (Presidente, Secretario y Dos Escrutadores), cómputo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada la Asamblea. Los asambleístas propusieron que si no haber asistido la condómina de la unidad privativa 6 B es decir, la señora Amy Welch, se designara al condómino de la unidad privativa 7 B señor Wayne Judges como Secretario para que tomara las notas de la asamblea, lo que fue aprobado por unanimidad. Enseguida el condómino de la unidad privativa 5 A señor Donald Ronlund propuso se nombrara como Presidente de la Asamblea al actual Presidente del Condominio, el condómino de la unidad 6 B, es decir, el señor David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard, propuesta que fue secundada por el condómino David Bruce Ronlund también conocido como Dave Ronlund por lo que una vez que los condóminos votaron, se aprobó por unanimidad su nombramiento. Finalmente los condóminos asambleístas propusieron a las condóminas Melody Ronlund condómino de la unidad 5 A y Sandra Ann More condómino de la unidad privativa 1 A como escrutadores, quienes en el desempeño de su embargo, estarán a cargo de cumplir con el escrutinio y cómputo de los votos respecto de los acuerdos de la asamblea conforme a la Agenda, la propuesta fue aprobada por unanimidad de los condóminos asistentes, aceptando el cargo y su legal desempeño, todos los condóminos designados y una vez todo lo anterior, se aprobó por unanimidad de votos de los condóminos asistentes el siguiente acuerdo. UNICO. Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos presentes, el nombramiento de las siguientes personas para que actúen en la presente asamblea con los siguientes cargos: como Presidente de la Asamblea al condómino señor David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard, y como Secretario al condómino Wayne Judges y a las condóminas Melody Ronlund y Sandra Ann More también conocida como Sandy More como Escrutadoras. Previa a que las escrutadoras dieran cuenta al Presidente, se recordó a los asambleístas, que como era de su conocimiento, no se celebró la asamblea previamente convocada para el día 22 veintidós de enero de 2020 dos mil veinte, de conformidad por los condóminos que asistieron, debido a que no se habían entregado por la fiduciaria las cartas poder correspondientes a los condóminos, decidiendo por unanimidad los condóminos, que se celebrara en esta fecha 26 veintiseis de febrero de 2020 dos mil veinte. Enseguida, las escrutadoras, procedieron a revisar la lista de asistencia, así como los documentos de los condóminos que se encontraban representados, quedando debidamente registrada la presencia y representación legal del 88.88% ochenta y ocho punto ochenta y ocho por ciento de los derechos condominiales del



Cotejado

condominio, estando presentes y representados legalmente, los condóminos de las unidades privativas siguientes. Unidad privativa 1.A Banco Mercantil del Norte conocido por sus siglas como Banorte fideicomiso F/118473 fideicomisario condómino Sandra Ann More también conocida como Sandy More presente con carta poder otorgada a su favor por la fiduciaria. Unidad privativa 2.A condómino Joni & Jeff Knutson, ausentes y sin representación. Unidad privativa 3.A BBVA Bancomer fideicomiso F/322220-6 fideicomisarios condóminos Jerry Alan Martinson & Bonnie Martinson también conocida como Bonita H. Martinson, presentes con carta poder otorgada a su favor por la fiduciaria. Unidad privativa 4.A condómino Jeff y Joni Knutson, ausentes y sin representación. Unidad privativa 5.A BBVA Bancomer fideicomiso F/309476 fideicomisarios condómino Donald Ronlund también conocido como Donald Carl Ronlund y Melody Ronlund presentes con carta poder otorgada a su favor por la fiduciaria. Unidad privativa 6.A BBVA Bancomer fideicomiso F/309460-8 fideicomisario condómino David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard presente con carta poder otorgada a su favor por la fiduciaria. Unidad privativa 7.A BBVA Bancomer fideicomiso F/30480-8 fideicomisarios condóminos Pamela Thomas y/o David Bruce Ronlund representados por George Thomas y Pamela Thomas con carta poder otorgada a favor de estos últimos por la fiduciaria. Unidad privativa 8.A condómino Karla Larromana presente. Unidad privativa 9.A BBVA Bancomer fideicomiso F/32898-9 fideicomisario condómino David Bruce Ronlund presente con carta poder otorgada a su favor por la fiduciaria. Unidad privativa A10 condómino Joseph Maggini también conocido como Joe Maggini representado con carta poder por el condómino David Hibbard. Unidad privativa 1.B Banco Mercantil del Norte conocido por sus siglas como Banorte fideicomisario condómino Kurt Anthony Miller, ausente y sin representación, moroso deudor, sin derecho a voto. Unidad privativa 2.B condóminos Gregory Joseph Glick & Jennifer Lynn Glick, presentes con autorización de la fiduciaria contenida en su fideicomiso. Unidad privativa 3.B BBVA Bancomer condóminos Kimberly & Scott Edwards, presentes con autorización de la fiduciaria contenida en su fideicomiso. Unidad privativa 4.B condómino Xochitl Edith Simón Magaña, representada por David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard con carta poder otorgada a su favor. Unidad privativa 5.B condóminos David & Karen King, presentes con autorización de la fiduciaria contenida en su fideicomiso. Unidad privativa 6.B BBVA Bancomer fideicomiso F/30306-5 fideicomisario condómino Amy M. Welch también conocida como Amy Margaret Welch representada por Donald Ronlund y/o Melody Ronlund con carta poder otorgada a favor de estos últimos por la fiduciaria. Unidad privativa 7.B condómino Wayne Judges, presente con autorización de la fiduciaria contenida en su fideicomiso. Unidad privativa 8.B condómino Gerald A. Martichuski también conocido como Jerry Martichuski & Molly F Brittain, presentes con autorización de la fiduciaria contenida en su fideicomiso. Unidad privativa 9.B condómino Humberto Rodríguez, presente. Los escrutadores informaron que en primera convocatoria, el 88.88% ochenta y ocho punto ochenta y ocho por ciento, de los derechos condominiales de los condóminos del Condominio la Puntilla, estaban presentes y/o representados legalmente del total de los 19 condóminos que conforman el condominio y que tenían derecho a voto, razón por la cual la asamblea podía declararse legalmente instalada en primera convocatoria, por cumplir el requisito legal, en cuanto a que es necesario un 75% setenta y cinco por ciento de quórum legal en primera convocatoria, y en cuanto al condómino de la unidad 1.B Banco Mercantil del Norte fiduciario y Anthony Kurt Miller fideicomisario, que como tienen conocimiento los condóminos no se presentó ni tiene derecho a voto, debido a que tiene un adeudo desde años atrás, y el condominio solo puede exigirle el pago de cuotas y obligaciones condominales por el periodo de 5 años atrás y las que se sigan venciendo, en razón de que las cuotas anteriores a 5 cinco años, por disposición expresa de la ley, se encuentran prescritas, en consecuencia, no puede





Adán Meza Barajas
NOTARIO 29
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
Adán Gilberto Meza Espinosa
NOTARIO SUPLENTE ADSCRITO



14,917

5

exigirlas el condominio, por lo que atento lo establecido por el artículo 30 de la ley aplicable siendo las 10:00 diez horas se celebró la asamblea en PRIMERA CONVOCATORIA, con los condóminos que se encontraban presentes y representaban el 88.88% ochenta y ocho punto ochenta y ocho por ciento de los derechos condominiales y de conformidad a la legislación aplicable. Por lo que una vez que las escrutadoras, Melody Ronlund y Sandra More dieron cuenta del monto del quórum, al Presidente de la Asamblea y el Presidente nombrado condómino David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard, procedió, en función de su encargo a realizar la declaratoria correspondiente, decretándose y aprobándose bajo este punto lo siguiente: UNICO. Se declara legalmente instalada en PRIMERA CONVOCATORIA la Asamblea General Ordinaria del CONDOMINIO LA PUNTILLA, por el primer periodo del año 2020 dos mil veinte con un 88.88% ochenta y ocho punto ochenta y ocho por ciento de quórum legal. PUNTO ROMANO III DEL ORDEN DEL DIA. Respecto del informe del Administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., presentado por conducto de su Administrador General y Representante Legal C. ALVARO DIEGO IBARRA CAMACHO, acerca del estado general y los asuntos del condominio, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada en Agosto de 2019 dos mil diecinueve hasta la fecha actual, discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador. En el desahogo de este punto, en el uso de la voz, el representante legal del administrador, el C. Alvaro Diego Ibarra Camacho, informó que todos los asuntos concernientes a los condóminos se encontraban en orden, y los condóminos revisaron el informe que previamente se les había presentado por escrito y tenían en sus carpetas. La presentación de su informe se incluyó a la asamblea de las páginas 48 a la 52 de la carpeta que todos los asambleístas tenían en su poder, y los documentos presentados también incluían los estados financieros y el presupuesto propuesto para el año 2021 dos mil veintiuno. En el reporte se advierte e informan las actividades realizadas por el Administrador desde el mes de Enero de 2019 dos mil diecinueve hasta el mes de Diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, y continuo rindiendo su informe y manifestó a los asambleístas que se realizaron las siguientes actividades: Se contestaron todos los correos electrónicos, se tradujeron y enviaron los reportes Administrativos para las juntas del Comité de Vigilancia, se pagaron las cuentas y también se enviaron pólizas y facturas al contador para los reportes financieros. Se realizaron todos los pagos de nómina semanales. Se Coordinaron con el Gerente en sitio para varios proyectos del condominio. Se llevaron a cabo el ingreso de todos los gastos e ingresos a los Quick Books. Se celebró la Asamblea anual con todos los condóminos. Se informó también, que el representante del administrador Alvaro Diego Ibarra Camacho acompañado de los condóminos David Hibbard y Don Ronlund acudieron a la institución bancaria denominada banco HSBC para transferir el dinero en la cuenta corriente. En el uso de la voz continuo diciendo que se reparó la fuga de agua en la unidad 8 A. Que se trasladó a banco HSBC de la sucursal Marina y llevo a cabo la transferencia del dinero a la cuenta corriente. Que el nuevo guardia de seguridad renunció y colocamos anuncios en la revista Mano a mano solicitando nuevos guardias. Asimismo que acompañado del condómino David Hibbard y Don Ronlund fueron a la oficina de Telmex para solicitar un módem. Además acudió a las oficinas de la C.F.E. para que se enviara a alguien a hacer e inspeccionar el alto voltaje. Que también dio la orden de pintar las palmeras, de pintar la pared del Carcamo a la playa, y que los guardias pintan la caseta de los guardias. Luego informó que se eliminó la hierba debajo de los paneles solares. Y que tienen una nueva cerradura y llaves para el acceso a la playa. Que se contrataron 2 dos nuevos guardias de seguridad de nombres Fernando y Edelmiro. Se tuvo una reunión en el Condominio La Puntilla para hablar sobre jardinería y seguridad. Se eliminaron todas las ramas, basura y hojas de la casa de Sandy Moore. Se realizó una reunión con la empresa de seguridad denominada Sepepsa y el Comité de



Cotejado

Vigilancia. Organicé una reunión con Javier de Telmex para revisar el módem y la fibra óptica. Formalicé los actos de la Asamblea y los lleve a protocolizar con el Notario. También realice los presupuestos y números correspondientes para pagar finquito a los jardineros por \$ 59,481.00 (cincuenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y un pesos 00/100 moneda nacional). Se llevo a cabo el reemplazo de un panel solar roto por lo cual se pagó la suma de \$ 5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 moneda nacional). Se recibió una cotización de Ernesto para un protector contra sobretensiones. Se contrataron guardias de la empresa Sepesa para cubrir las insistencias de los guardias de seguridad. Se pidió un estimado de Hilario Chacha. Tuvimos una reunión en el Condominio La Puntilla con María Molina, los asistentes a la reunión fueron David Hibbard, Don Ronlund, Víctor, María, José Luis Molina, José Luis y yo. La empresa Sepesa entregó 2 dos presupuestos, uno para los guardias y otro para las cámaras de seguridad. Javier de Telmex terminó de instalar la fibra óptica. Don Ronlund, Víctor y yo fuimos a Telmex a buscar el módem. Se reparo la fuga de agua frente al 7B. Se enviaron 4 cuatro camiones de agua para limpiar los sedimentos del Carcamá. Todos los condóminos fueron informados sobre los proyectos de jardinería y también cuando el representante de la empresa Sepesa estuvo en el condominio La Puntilla. Existió mucha comunicación entre la administración y Ernesto encargado de asunto de los paneles solares, cuando estábamos haciendo el trabajo acerca del Modem. También Don Ronlund estuvo realmente involucrado. Cambiamos 3 luces, colocando en su lugar ahora luces led. Recorrí todo el condominio La Puntilla acompañado de los condóminos Jerry, Don Ronlund y Amy Welch para ver todos los proyectos del condominio La Puntilla. Informamos a la Directiva que vigilemos el presupuesto de 2019 dos mil diecinueve. Lleve a cabo una negociación, y obtuve un un mejor precio de la empresa Sepesa para el servicio de guardia. Edelmiro renunció, y contratamos a un nuevo guardia de seguridad. Se requirió asistencia legal para recibir instrucciones del Comité de Vigilancia para ver la situación del perro. Gire instrucciones a José Luis para que procediera a pintar los costados de la bodega de jardineros y también para que retocara algunas otras áreas del condominio. Hubo una fiesta en una de las unidades privativas del condominio, sin nuestro conocimiento y se envió un correo electrónico al condómino titular de la unidad privativa. Se pagaron los derechos correspondientes a la concesión de la zona Federal y el monto fue de \$ 65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional). Enviamos a José Luis a vacaciones. Algunos condóminos se quejaron, en cuanto a que algunas áreas del condominio se veían muy secas, informándoles que tenían que esperar durante la temporada de lluvias. El condóminos de la unidad 2 B solicitó no se le cobraran penalidades por retraso en el pago de sus cuotas y el comité de vigilancia, manifestó y resolvió que no, a su solicitud. Personal del ejército mexicano se presentó en el Condominio La Puntilla una la noche y también el gerente del condominio Vallarta Gardens, señor Jesús Carmona. Se requieren de pago mediante correos electrónicos a los condóminos que están atrasados en los pagos de sus cuotas de mantenimiento y obligaciones condominiales. Se contrato a un nuevo guardia de seguridad. Se recorrió caminando el condominio La Puntilla con la empresa encargada de la Jardinería y con la condómina Amy Welch. Se preparo la Asamblea de Verano. Se ordenó bloquear el drenaje de la unidad 4B y también se le informó al propietario. Se hablo con los nuevos condóminos de la unidad 5 B, los señores Davis & Karen King, referente a que el condómino anterior estaba atrasado un trimestre en el pago de las cuotas de mantenimiento. Se limpió el acceso a la playa. Se reemplazó un letrero quitado en la playa (el que dice propiedad privada). Presentamos toda la información a los nuevos condóminos de la unidad 5 B. Enviamos a Misael al hospital debido a que le picó un alacrán. José Luis estuvo trabajando en la propiedad haciendo trabajo de jardinería y de mantenimiento. Reemplazamos 2 baños, uno en la cocina y el otro en la bodega. Se repararon fugas de agua en unidades 1 B, 4 B y 5 B. José Luis pidió un permiso de una





14,917

7

semanaria sin goce de sueldo. Se cambió el centro de carga y el cableado (Rafael hizo el trabajo) se notificó a Ernesto de la compañía de paneles solares acerca de este problema. Se cambiaron cabezales de riego por rotores de irrigación en el área central. Se cambió la bomba de riego del área central por una bomba sumergible para más presión de irrigación. Se descompusieron 2 sistemas de control de riego, uno en el área central y el otro en el área de la playa, la razón fue por una tormenta eléctrica y porque el equipo también ya tenía muchos años, como recomendación debería haber un regulador de voltaje en este equipo. Se reparó el refrigerador en la cocina de los empleados. No se permitió el acceso a huéspedes de la casa 4 B. Se envió un correo al condómino de la unidad 4 B advirtiéndole de las consecuencias por el incumplimiento de pago de sus cuotas de mantenimiento. Rafael ocultó los cables de los paneles solares, Fernando y Ramón, guardias de seguridad, dejaron de trabajar con nosotros. Alfredo es el nuevo guardia de seguridad. David Hibbard, Victor y Misael celebraron una reunión con los guardias de seguridad, con el propósito de percatarse acerca de la situación de los salarios. Se envió una invitación al condómino de la unidad privativa B A señor Jerry Martichurski con el fin de que apoyara y trabajara con la administración en la elaboración del presupuesto para el año 2020 dos mil veinte, el citado condómino preparó un presupuesto, sin embargo, fue modificado por la administración, debido a que estaba incompleto. Tenemos un "incidente" con Kurt Miller. En ese momento, se procedió a informar acerca de la situación legal y de todos los juicios relacionados con la unidad privativa 1 B de la cual es fideicomisario el condómino Kurt Anthony Miller, debido a que muchos de los condóminos se encontraban confundidos al respecto, informándose por la abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, que actualmente en el juicio con número de expediente 420/2005 radicado ante el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil de Bucarías, Nayarit, dentro del cual como se había informado, no fue resuelto por el juez, en razón de que se consideró que no se había acreditado la personalidad del administrador dejándose a salvo los derechos al condominio, para que posteriormente los hiciera valer, sin embargo, se le condenó al pago de costas del juicio, y en cuanto a ello el apoderado del señor Anthony Kurt Miller, presenta escrito en el expediente citado, de fecha 26 de junio de 2019 dos mil diecinueve, donde exige al juzgado se le pague por el condominio la suma de \$ 9, 160, 450.14 (nueve millones ciento sesenta mil cuatrocientos cincuenta pesos 14/100 moneda nacional) por concepto de costas por el Condominio la Puntilla, siendo impugnado por la abogada del condominio y en sentencia de fecha 22 veintidos de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, donde se resolvió que la suma que Condominio la Puntilla debía pagar en dicho juicio, era la cantidad de \$ 46, 210.73 (cuarenta y seis mil doscientos diez pesos 73/100 moneda nacional) por concepto de costas. Asimismo, se informó a los condóminos que en múltiples ocasiones se ha tratado de llegar a un acuerdo con el señor Kurt Anthony Miller, incluso se le ha ofrecido que se den por concluidos los juicios y el condominio lo tendrá como al corriente en sus pagos, no obstante que adeuda desde que adquirió la unidad de la anterior propietaria, empero, no ha aceptado ningún arreglo, por el contrario, ha interpuesto en contra de CONDOMINIO LA PUNTILLA, el ADMINISTRADOR y sus colaboradores, los miembros del COMITÉ DE VIGILANCIA y otros condóminos, a la fecha 2 denuncias por fraude en su contra, imputando administración fraudulenta, motivo por el cual, tanto ALVARO DÍAZ GO IBARRA CAMACHO así como CHERIE LYNN WASILYEW y AMANDA MAGALI RODRÍGUEZ, por parte de la administración debieron comparecer a rendir su declaración ante el Agente del Ministerio Público Investigador Adscrito a la Mesa Dos en la población de Bucarías, Nayarit, dentro de la Querrela Número 252/2015, donde también debieron comparecer como imputados los condóminos DAVID HIBBARD, DAVID BRUCE RONLUND, DONALD RONLUND, JERRY MARTINSON, BONNIE MARTINSON, AMY WELCH y KIMBERLY EDWARDS, habiendo enviado dicha carpeta al archivo. Asimismo, actualmente el representante legal del administrador y la abogada del



Cotejado

condominio volvieron a recibir una llamada de un agente investigador, debido a que el señor Kurt Anthony Miller volvió a interponer una nueva querrela, volviendo a imputar el delito de administración fraudulenta en contra de la administración del condominio y los miembros del Comité de Vigilancia. Asimismo, se encuentra en trámite la demanda que el mismo Kurt Anthony Miller interpuso en contra del Condominio la Puntilla, su administración y los miembros del Comité de Vigilancia, ejercitando la acción de jactancia, ello con el propósito de que mediante sentencia, se determine un plazo al Condominio la Puntilla, para que lo demande por el pago de las cuotas de mantenimiento y demás obligaciones condominiales, debido a que este se queja de que es falso que adeude las cuotas, y que el condominio se jacta de que las debe, siendo el número de expediente 344/2014 radicado ante el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil de Bucaras, Nayarit, donde se encuentra pendiente el emplazamiento a juicio de una de las demandadas, Condómina Kimberly Edwards. Destacando que desde el año 2005 dos mil cinco a la fecha, es decir, año 2020 dos mil veinte, los condóminos han estado erogando gastos judiciales, en razón de las demandas y querrelas penales promovidas por Kurt Anthony Miller condómino de la unidad privativa 1 B, todo porque se le exige el cumplimiento de pago de sus cuotas de mantenimiento, y que este, deposita cuando lo cree conveniente, adeudando una suma considerable, y no pudiendo el condominio legalmente exigirle mas de 5 cinco años atrás, destacando que el último de los condóminos que ha estado en comunicación con el señor Kurt Anthony Miller con el fin de solucionar el conflicto sin lograr ningún resultado es el condómino Jerry Martichunski. Además de que Kurt Anthony Miller, tampoco acepta se le haga el pago de la suma que el juez determinó como costas del juicio 420/2005 en la sentencia dictada con data 22 veintidós de Octubre de 2019 dos mil diecinueve, donde se determinó, en la Sentencia Interlocutoria que la suma que Condominio la Puntilla debía pagar en dicho juicio, era la cantidad de \$ 46, 210.73 (cuarenta y seis mil doscientos diez pesos 73/100 moneda nacional), ya que contrario a aceptar, este, interpuso el Recurso de Apelación, que actualmente esta pendiente se remita a la autoridad federal, a efecto de que se dicte nueva resolución, quejándose e insistiendo en el mismo Anthony Kurt Miller, que el Condominio le debía pagar por costas la suma de \$ 9, 160, 450.14 (nueve millones ciento sesenta mil cuatrocientos cincuenta pesos 14/100 moneda nacional). Por lo que una vez que se contestaron las preguntas que realizaron algunos condóminos, el condómino Dave Ronlund condómino de la unidad privativa 9 A propuso se aprobara se procediera a demandar al condómino de la unidad 1 B por el cumplimiento y pago de sus obligaciones condominiales, exigiéndole el pago de las cuotas que a la fecha adeuda, procediéndose a la votación y una vez que se votó, fue aprobado por la mayoría de los condóminos, con excepción de Jerry Martichuski que se opuso condómino de la unidad privativa 8 B y Wayne Judges de la unidad privativa 7 B quien se abstuvo de votar. Enseguida, el condómino de la unidad 5 A señor Donald Ronlund propuso se aprobara el informe del administrador, propuesta que fue secundada por el condómino de la unidad 7 B, por lo que se llamó a los condóminos a emitir su voto y una vez que votaron, se aprobó por unanimidad de los condóminos. Aprobándose en este punto del orden del día, los siguientes acuerdos: PRIMERO: Se aprueba por mayoría de votos de los condóminos asistentes, se instruye al administrador, para que proceda a la presentación de formal demanda en contra del condómino de la unidad 1 B, por el cumplimiento y pago de las cuotas de mantenimiento y demás obligaciones condominiales, incluyendo los intereses por mora, así como el pago de gastos y costas que en derecho correspondan. Se opusieron los condóminos de las unidades 7 B y 8 B. SEGUNDO: Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos asistentes, el Informe del Administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., que se presenta por conducto de su Representante Legal C. Alvaro Diego Ibarra Camacho por el periodo comprendido desde la última asamblea celebrada en el mes





Adán Meza Barajas
NOTARIO 29
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
Adán Gilberto Meza Espinosa
NOTARIO SUPLENTE ADSCRITO



14,917

9

de Enero de 2019 dos mil diecinueve y hasta el presente mes de Febrero de 2020 dos mil veinte. PUNTO IV ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Referido a la discusión y en su caso aprobación y ratificación de todos y cada uno de los actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia durante el año 2019 dos mil diecinueve, desde la Asamblea de Agosto de 2019 hasta la fecha actual. En el uso de la voz el Presidente del Comité de Vigilancia señor David Chandler Hibbard informo a los condóminos asistentes respecto a los trabajos y acciones realizadas y luego de que se explicaron las gestiones que realizó el Comité de Vigilancia por el Presidente del mismo y el representante legal del Administrador, del estado que guardan todos los asuntos relacionados con el condominio dentro de dicho periodo, incluyendo las actas que se levantaron en las sesiones y/o asambleas del comité de vigilancia desde el mes de Agosto de 2019 dos mil diecinueve hasta el presente mes de Febrero del año 2020 dos mil veinte, incluyendo la presentación de dichos documentos; informándose también que las actas y estado financieros se encuentran a disposición de los condóminos en la pagina web del condominio, y después de responder algunas preguntas, el condómino David Bruce Ronlund propuso se aprobará el punto del orden del día lo que fue secundado por la condómina Kim Edwards y previa votación se aprobó por unanimidad de los asambleístas el siguiente acuerdo ÚNICO: Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos asambleístas presentes, todos y cada uno de los actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia durante el año 2019, y desde la Asamblea celebrada en el mes de Agosto de 2019 dos mil diecinueve, y hasta el presente mes de Febrero de 2020 dos mil veinte. PUNTO V DEL ORDEN DEL DÍA. Concerniente a la elección de los miembros para el Comité de Vigilancia para el año 2020. En el desahogo de este punto, se solicitó a los condóminos asistentes, que se propusieran voluntarios que quisieran ser parte del Comité de Vigilancia, se nombraron como escrutadoras para contar los votos de la elección de los miembros del Comité de Vigilancia a las condóminas Sandra Ann More y Melody Ronlund, y una vez que los condóminos votaron y las escrutadoras procedieron al escrutinio y cómputo de los votos, se procedió a los Resultados, nombrándose automáticamente como miembros del Comité de Vigilancia a Sandra More de la unidad 1 A y a la Condómina Karen King de la unidad 5 B. asimismo, se designó a la condómina Kim Edwards de la unidad 3 B y al condómino Greg Glick de la unidad 2 B, asimismo, fueron 3 tres condóminos elegidos para integrar el Comité de Vigilancia del año 2020 y fueron los condóminos Dave Ronlund también conocido como David Bruce Ronlund de la unidad 9 A el condómino David Hibbard de la unidad 6 A también conocido como David Chandler Hibbard y la condómina Amy Welch de la unidad 6 B, también conocida como Amy Margaret Welch, de conformidad los siguientes puestos: Presidente David Chandler Hibbard, Secretaria Amy Margaret Welch, Tesorero Gregory Joseph Glick, Kim Edwards Vicepresidente, Sandra Ann More Vocal, David Bruce Ronlund Suplente Uno y Karen King Suplente Dos, aprobándose por unanimidad de los condóminos asambleístas el siguiente acuerdo ÚNICO: Se aprueba por unanimidad de votos y queda integrado el Comité de Vigilancia del Condominio La Puntilla para el año 2020 dos mil veinte y hasta en tanto se celebre nueva asamblea y se protocolice, como a continuación se indica: David Chandler Hibbard, Presidente, Kim Edwards, Vicepresidente, Gregory Joseph Glick, Tesorero, Amy Margaret Welch, Secretaria, Sandra Ann More, Vocal, David Bruce Ronlund, Suplente Uno, Karen King, Suplente Dos. PUNTO VI DEL ORDEN DEL DÍA. Que incumbe a la discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador por el año fiscal 2019. En el uso de la voz, el administrador propunto a los asistentes si tenían alguna pregunta en relación al reporte que todos los condóminos tenían, en razón de que se les entregó por escrito a cada uno de los asistentes, en el cual se encontraba plasmado todo lo concerniente a los estados financieros, así como los gastos e ingresos del condominio que estaban presentados por escrito desde la página



Cotejado

53 a la 65, y luego de algunas preguntas que fueron contestadas, el condómino Gregory Joseph Glick de la unidad 2 B propuso se apruebe el punto del orden del día, lo que fue secundado por Donald Ronlund condómino de la unidad 5 A y previa votación, se aprobó por unanimidad de votos de los condóminos, el siguiente acuerdo: UNICO: Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos presentes el informe de los estados financieros, así como el reporte de ingresos y egresos, presentado por el ADMINISTRADOR del CONDOMINIO LA PUNTILLA, es decir la persona moral denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., por conducto de su Representante Legal C. ALVARO DIEGO IBARRA CAMACHO correspondiente al año fiscal 2019 dos mil diecinueve. PUNTO VII DEL ORDEN DEL DIA. En cuanto a la discusión y aprobación en su caso del Presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de Enero a Diciembre del año 2020, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en sus caso, así como lo propuesto en el inciso a) Concerniente a la propuesta para instruir al administrador a efecto de que proceda a demandar al condómino propietario y beneficiario ocupante de la unidad 1 B por el cumplimiento y pago de todas sus obligaciones condominiales. En el uso de la voz el administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., por conducto de su Representante Legal C. ALVARO DIEGO IBARRA CAMACHO pregunto a los asistentes, si tenían alguna duda respecto a los 2 presupuestos que fueron propuestos y presentados, mismo que tenían en su carpeta por escrito todos los condóminos asistentes, por lo que una vez que se respondieron las preguntas, los condóminos procedieron a votar las diversas propuestas de manera separada, acordando lo siguiente: Dave Ronlund de la unidad 9 A propuso y fue secundado por la condómina Karla Larromana de la unidad 8 A, que se aprobara el pago de la gasolina del administrador por la suma de \$ 10,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 moneda nacional), votado a favor por la mayoría de los condóminos, con la excepción de Jerry Martichuski de la unidad 8 B y Wayne Judges de la unidad 7 B, por tanto se aprobó por mayoría. Enseguida, Gregory Joseph Glick de la unidad 2 B propuso y Sandy More de la unidad 1 A, secundó la propuesta para aprobar gastos misceláneos en la suma de \$ 18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 moneda nacional), todos los condóminos votaron a favor, lo que fue aprobado por unanimidad de los condóminos. Luego, Don Ronlund de la unidad 5 A, propuso y Kim Edwards secundó se aprobará la cantidad de \$ 20,400.00 (veinte mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional) para el pago de los suministros eléctricos y gastos de mantenimiento, lo que fue aprobado por unanimidad de votos. Enseguida, Don Ronlund condómino de la casa 5 A propuso y Jerry Martichuski lo secundó para aprobar la suma de \$ 16,500.00 (dieciséis mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) para la factura de electricidad, lo que fue aprobado por unanimidad de votos. Luego, la condómina Kim Edwards de la unidad 3 B propuso se aprobará la asignación de la suma de \$ 30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional), para la compra de lámparas para que se coloquen en la calle, propuesta que fue secundada por el condómino Wayne Judges de la unidad 7 B, votando todos los condóminos a favor, por lo que se aprobó por unanimidad. Después, el condómino Wayne propuso y Karen King secundó se aprobará la cantidad de \$ 7, 200.00 (siete mil doscientos pesos 00/100 moneda nacional) para adquisición de plantas y suministros, votando todos los condóminos a favor, por lo que se aprobó por unanimidad. Siguiendo con el desarrollo de la asamblea, el condómino Jerry Martichuski propuso y fue secundado por el condómino Greg Glick se aprobará la suma de \$ 20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional) para la compra de productos químicos, votando todos los condóminos a favor, por lo que se aprobó por unanimidad. Luego, Greg Glick propuso y Sandra More secundó se aprobará la suma de \$ 10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional) para la limpieza de la planta de Cárcamo, votando todos los condóminos a favor, por lo que se aprobó por unanimidad. Después, Kim Edwards propuso y Jerry Martichuski lo secundó para que aprobará la cantidad de \$

