



NOTARIA PUBLICA No. 2

Bucerías, Nay.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

Número:

975

Volumen:

CUARTO

Libro:

PRIMERO

Testimonio:

**PROTOCOLIZACION DEL ACTA
DE ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DEL CONDOMINIO
DENOMINADO "LA PUNTILLA".**



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

1

Notario Público No. 2

Bucerías, Nayarit

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

(975) NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO

VOLUMEN CUARTO LIBRO PRIMERO

EN BUCERIAS, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a (10) diez días del mes de Marzo de (1999) mil novecientos noventa y nueve, ante mí, **LICENCIADO TEODORO RAMIREZ VALENZUELA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS**, Titular con ejercicio en la Demarcación Uno para efectos notariales del Estado; **COMPARECIO:**-----

--- El señor **THOMAS WYATT BAXTER**, en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva del Condominio denominada "**LA PUNTILLA**", y con tal carácter solicita la **PROTOCOLIZACION** del acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada por los condóminos de dicho Condominio, de fecha (23) veintitrés de febrero de (1999) mil novecientos noventa y nueve, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

ANTECEDENTES:-----

I.- DE LA CONSTITUCION.-----

--- Mediante escritura pública número (6910) seis mil novecientos diez, de fecha (11) once de febrero de (1998) mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Torres Jacobo, Notario Público Suplente Numero Dos asociado al Titular numero (1) uno, de la Municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco; se constituyo el Régimen jurídico de Condominio horizontal y habitacional del Condominio denominado "**LA PUNTILLA**".-----

--- **DATOS DE REGISTRO.**- La escritura pública de mérito se encuentra inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit, incorporándose en el libro 19 diecinueve, sección I primera, serie "A", bajo partida 19 diecinueve del registro de Comercio.-----

II.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.-----

--- El compareciente me exhibe y Yo, el Notario, doy fe tener a la vista el documento que, afirma, contiene el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha (23) veintitrés de Febrero de (1999) mil novecientos noventa y nueve, celebrada por los condóminos del Condominio denominado "**LA PUNTILLA**"; documento que agregó al apéndice de mi protocolo bajo la letra "A" para que surta sus efectos en los términos de la fracción IX novena del artículo 103 ciento tres de la ley del Notariado vigente en el Estado, y cuyo texto transcribiré íntegramente en los testimonios que al efecto expida.-----

--- Expuesto los antecedentes anteriores, el compareciente otorga los siguientes:-----

Contejado

CLASULAS:

PRIMERA.- El señor THOMAS WYATT BAXTER, en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva del Condominio "LA PUNTILLA", deja mediante el presente instrumento, **PROTOCOLIZADA** el acta de Asamblea General Ordinaria de fecha (23) veintitrés de Febrero de (1999) mil novecientos noventa y nueve, celebrada por los condóminos de dicho Condominio.

— GENERALES DEL COMPARECIENTE.- Por sus generales menifestó ser: THOMAS WYATT BAXTER, originario de California, Estados Unidos de Norteamérica, mayor de edad, casado, con domicilio en Condominio "La Puntilla" en la población de La Cruz de Huanacastle, Nayarit, quien se identifica con su pasaporte numero 074337970 (cero, siete, cuatro, tres, tres, siete, nueve, siete, cero) y acredita su legal estancia en el País con forma migratoria numero 543614 (cinco, cuatro, tres, seis, uno, cuatro), expedido por el Instituto Nacional de Migración Delegación Puerto Vallarta, Jalisco.

YO, EL NOTARIO, 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 expresamente son auténticos y haber sido suscritos por puño y letra de las personas participantes en la asamblea contenida en los mismos y que por este instrumento quedan protocolizados;

— II.- ADVERTENCIAS LEGALES.- Que en términos de Ley, hice del conocimiento del compareciente: De las consecuencias legales en que incurrir los falsos declarantes, que protestados formalmente rindan declaraciones ante notario público en forma falsa;

— III.- CERTIFICACIONES NOTARIALES.- Que en términos de la fracción XI décima primera del artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nayarit, certifico: a).- Que identifique al compareciente, y a mi juicio tiene capacidad legal, en virtud de no observar signos de incapacidad natural o tener noticias de que se encuentre sujeto a procedimiento de incapacidad civil; b).- Que el compareciente nombro como traductor de idioma español al ingles al señor Eber Paredes Torres, quien protesto formalmente cumplir con su encargo, quien leyó al compareciente contenido de la escritura; que por conducto de su traductor le explique al compareciente su contenido, consecuencia y fuerza legal; c).- Se manifestó conforme con su contenido y para constancia la firmó y ratificó ante mi presencia el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela

3

Notario Público No. 2

Bucerías, Nayarit

Una firma ilegible.- Mi firma y sello de autorizar.-----

Autorizo definitivamente el mismo día de su otorgamiento por no causar impuesto alguno.- Doy fe.- Mi firma y sello de autorizar.-----

--- Que en cumplimiento de la fracción IX novena del artículo 103 ciento tres de la Ley del Notariado en el Estado de Nayarit, vigente, dejó agregado al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente a la presente escritura bajo la letra "A", el acta que se protocolizan, cuyo texto transcribo íntegramente al tenor literal siguiente:-----

--- " REPORTE O MINUTA DE LA PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DEL CONDOMINIO "LA PUNTILLA" LA ASAMBLEA SE LLEVO A CABO A LAS 11:00 HRS. DE LA MAÑANA, EL MARTES 23 DE FEBRERO DE 1999 EN LA OFICINA DEL CONDOMINIO DE LA PUNTILLA. LOS PROPIETARIOS CONDOMINOS QUE ESTUVIERON PRESENTES FUERON: SR. LEON ALFREDO PARDO LABASTIDA, PROPIETARIO DE LAS UNIDADES 1-A, 2-A, 2-B, 3-B, 5-B Y 5-B. SRA. ERIN STRENCH, PROPIETARIA DE LAS UNIDADES 4-A Y 10-A. SRES. DON Y MELODY RONLUND, PROPIETARIOS DE LA UNIDAD 5-A. SR. WYATT BAXTER, PROPIETARIO DE LA UNIDAD 8-A. SRES. DAVE Y MARIA RONLUND, PROPIETARIOS DE LA UNIDAD 9-A. SRA. MARIA ROCIO RODRIGUEZ, PROPIETARIA DE LA UNIDAD 1-B. SR. HUMBERTO RODRIGUEZ S. PROPIETARIO DE LA UNIDAD 9-B. LOS SIGUIENTES CONDOMINOS SE REPRESENTARON POR MEDIO DE CARTA PODER NOTARIZADA. SRES. DAVE Y JOANNA HIBBARD, PROPIETARIOS DE LA UNIDAD 6-A. SRES. BOB Y SUSAN BARNES, PROPIETARIOS DE LA UNIDAD 7-A. ESTOS CONDOMINOS ARRIBA MENCIONADOS COMO LOS QUE FUERON REPRESENTADOS POR CARTA PODER REPRESENTARON UN TOTAL DE 78% DE VOTOS. EL SR. WYATT BAXTER, PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DIRIGIO LA ASAMBLEA Y EL SR. DON Y MELODY RONLUND FUERON SELECCIONADOS POR VOTO UNANIME PARA CERTIFICAR QUE EL QUORUM ESTABA PRESENTE. PROPUESTAS: EL SR. RONLUND PROPUSO LO SIGUIENTE: **PROPUESTA No. 1.- QUE LA MESA DIRECTIVA FUERAN REPRESENTADA POR LOS SIGUIENTES CONDOMINOS (EN EL PERIODO DE UN AÑO). SR. WYATT BAXTER (PROPIETARIO DE 8-A) COMO PRESIDENTE. SRA. ERIN STRENCH (PROPIETARIA DEL 4-A Y 10-A) COMO SECRETARIA. SRA. MARIA ROCIO RODRIGUEZ (PROPIETARIA DEL 1-B) COMO VOCAL. POR VOTACION UNANIME 15 SI/ 0 NO FUE ACEPTADA LA PROPUESTA. LA SRA. ERIN STRENCH EXPRESO LA SIGUIENTE PROPUESTA:**

Contejado

PROPUESTA No. 2.- QUE FUNGIERA EL SR. EBER PAREDES TORRES COMO ADMINISTRADOR POR EL PERIODO DE UN AÑO Y QUE SUS HONORARIOS FUERAN DE \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N) MENSUALES, INICIANDO EL 1 DE MARZO DE 1999. POR VOTACION UNANIME SE ACEPTO 15 SI/ 0 NO. LA SRA. MARIA RONLUND SEÑALO LA SIGUIENTE PROPUESTA: PROPUESTA No. 3.- QUE SE ACEPTARA QUE EL PRESUPUESTO MENSUAL DESDE EL PRIMERO DE MARZO DE 1999 FUERA CADA CONDOMINO DEPÓSITARA LA CANTIDAD DE \$400.00 U.S.D. POR INICIO Y QUE CONTINUARA PAGANDO EL MATENIMIENTO MENSUAL DE \$285.00 U.S.D. PAGANDO POR ADELANTADO 3 MESES. EL PAGO TOTAL INICIAL SERIA DE \$1,255.00 U.S.D. PARA EL PRIMERO DE MARZO DE 1999. ADEMAS QUE LA MESA DIRECTIVA ADMINISTRATIVA ABRA LAS CUENTAS BANCARIAS NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO FINANCIERO DEL CONDOMINIO. SE ACEPTO POR VOTACION 15 SI/ 0 NO. EL SR. HUMBERTO RODRIGUEZ PROPUSO LO SIGUIENTE: PROPUESTA No. 4.- QUE SE APROBARA, LA MESA DIRECTIVA SE OCUPE DEL ASUNTO DE SEGURIDAD LAS 24 HRS. DEL DIA Y DEL MANTENIMIENTO DE LAS AREAS COMUNES. SE ACEPTO POR VOTO UNANIME 15 SI/ 0 NO. LA SR. ERIN STRENCH PROPUSO LO SIGUIENTE: PROPUESTA No. 5.- QUE SE APROBARA QUE LOS SIGUIENTES CONDOMINOS MENCIONADOS SE ENCARGARAN DE LA ORGANIZACION Y DEL COMITE DE CONSTRUCCION POR EL PERIODO DE UN AÑO. SRA. MARIA ROCIO RODRIGUEZ – ENCARGADA, SR. JUAN JULIAN VALLEJO CERVANTES – VOCAL, SRA. MELODY RONLUND – VOCAL, SR. LEON ALFREDO PARDO LABASTIDA – VOCAL, SE ACEPTO POR VOTACION UNANIME 15 SI/ 0 NO. SIN HABER QUEDADO ALGO MAS QUE TRATAR, LA ASAMBLEA QUEDA CLAUSURADA A LAS 12:30 HORAS DEL DIA. CERTIFICAMOS QUE ESTE ES UN REPORTE VERDADERO Y CORRECTO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL CONDOMINIO "LA PUNTILLA". SR. WYATT BAXTER.- PRESIDENTE.- FIRMA.- SRA. ERIN STRENCH.- SECRETARIA.- FIRMA.- SRA. MARIA ROCIO RODRIGUEZ.- VOCAL.- FIRMA"-----

--- Régimen legal del mandato: Artículo 2,554 Código Civil para el Distrito Federal.-----

--- 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



Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela 5
Notario Público No. 2
Bucerías, Nayarit

confiadas 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, bastará 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 se compulsu de su original, y que expido para usos del Condominio "LA PUNTILLA", el cual va en estas tres fojas útiles, selladas, rubricadas y cotejadas por el suscrito notario.

En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit a los 10 diez días del mes de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Cotejado


Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela
Notario Público Número DOS



BUCERIAS Nayarit, 24 de MARZO de 1999
M.C. NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

Quedo registrada la presente escritura incorporandose al Libro 1
de la Sección 5 Serie "C" partida 10

Derechos pagados según boleta número 58037699

EL JEFE DE LA OFICINA REGISTRAL

LIC. EFREN CARRILLO HIDALGO