



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



15,939

1

--- INSTRUMENTO: QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE -----ers

--- TOMO : CUARENTA Y UNO -----

--- LIBRO : TRES -----

--- En Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit, a ocho de septiembre de dos mil veintiuno, Yo, **Adán Meza Barajas**, titular de la notaria veintinueve de la primera demarcación notarial del Estado, hago constar:-----

--- Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria del condominio denominado "**La Puntilla**", celebrada el 07 siete de agosto de 2021 dos mil veintiuno, a solicitud de la señora **Norma Alicia Rodríguez Ibarra**, 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 Bucerías, 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 condominal, 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 veintidós de junio de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario 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 consignan, 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 suscrito notario 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. -----

--- D.- Mediante instrumento número 14,917 catorce mil novecientos diecisiete, de fecha 12 doce de mayo de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del suscrito notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad el 25 veinticinco de mayo del mismo año, bajo partida 35 treinta y cinco, libro 63 sesenta y tres, sección IV cuarta, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria del condominio "**La Puntilla**", celebrada el 26 veintiséis de febrero de 2020 dos mil veinte, en la que se tomaron los acuerdos ahí determinados teniéndose aquí por reproducidos literalmente. -----

Cotejado

--- E.- Mediante instrumento número 15,003 quince mil tres, de fecha 26 veintiséis de junio de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del suscrito notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad el 21 veintiuno de julio del mismo año, bajo partida 21 veintiuno, libro 64 sesenta y cuatro, sección IV cuarta, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria del condominio "La Puntilla", celebrada el 20 veinte de enero de 2016 dos mil dieciséis, en la que se tomaron los acuerdos ahí determinados teniéndose aquí por reproducidos literalmente. -----

--- F.- Mediante instrumento número 15,023 quince mil veintitrés, de fecha 10 diez de julio de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del suscrito notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad el 30 treinta de julio del mismo año, bajo partida 36 treinta y seis, libro 64 sesenta y cuatro, sección IV cuarta, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria del condominio "La Puntilla", celebrada el 23 veintitrés de enero de 2019 dos mil diecinueve, en la que se tomaron los acuerdos ahí determinados teniéndose aquí por reproducidos literalmente. --

--- G.- Mediante instrumento número 15,792 quince mil setecientos noventa y dos, de fecha 29 veintinueve de junio de 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del suscrito notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad el 23 veintitrés de julio del mismo año, bajo partida 22 veintidós, libro 72 setenta y dos, sección IV cuarta, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria del condominio "La Puntilla", celebrada el 20 veinte de enero de 2021 dos mil veintiuno, en la que se tomaron los acuerdos ahí determinados teniéndose aquí por reproducidos literalmente. -----

--- III.- Acta de Asamblea que se protocoliza. -----

--- H.- Declara la compareciente de manera expresa bajo protesta de decir verdad, que los integrantes del condominio denominado "La Puntilla", celebraron con fecha 07 siete de agosto de 2021 dos mil veintiuno, Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el Acta que la señora Norma Alicia Rodríguez Ibarra, me exhibe en 12 doce hojas útiles en su anverso; y, me solicita la protocolice, la cual agrego con sus anexos al apéndice de esta escritura con las letras "A" y "B", respectivamente, misma Acta que es al tenor literal siguiente: -----

--- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021 CONDOMINIO "LA PUNTILLA" AGOSTO 7, 2021. ACTA DE ASAMBLEA. Siendo la 10:00 diez horas del día 7 siete de Agosto del año 2021 dos mil veintiuno, estando reunidos los condóminos del coto residencial denominado CONDOMINIO "LA PUNTILLA", a efecto de llevar a cabo en Segunda Convocatoria su ASAMBLEA SEMESTRAL ORDINARIA, en la Casa Número 6B del condominio La Puntilla sito en km 1.5 de la Carretera Cruz de Huanacastle Punta de Mita, del 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 demás integrantes del Comité de Vigilancia del condominio, 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 presentes como invitados el señor John Whitten y Cynthia Moreno, celebrándose entonces a las 10:00 diez horas de su fecha. La convocatoria contiene el siguiente: ORDEN DEL DÍA. 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 condómino, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (Enero 20, 2021 dos mil veintiuno) hasta la fecha





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



15,939

3

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 realizados por el Comité de Vigilancia, desde la Asamblea celebrada el mes de Enero de 2021 dos mil veintiuno - Julio 31, 2021. V. Elección de nuevo representante legal de la sociedad administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA ASOCIACIÓN CIVIL o por sus siglas A.C., debido a la renuncia del anterior Representante Legal Álvaro Diego Ibarra Camacho, a quien se le designará a partir de esta fecha y hasta que se celebre nueva asamblea y sea protocolizada en el año 2022. Revocación de poderes al anterior representante y otorgamiento de poderes al representante elegido. 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, Enero 20 de 2021 - 31 de Julio de 2021. VII. Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes (sic) 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 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que se le otorga a efecto de que la puedan 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 otorgar la facultad de girar, suscribir, endosar y negociar cheques u 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 VIII. Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. IX. Redacción, lectura y, en su caso aprobación del acta de la Asamblea. X. Clausura de la Asamblea. Firmada por el Presidente del Comité de Vigilancia David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard y demás integrantes del comité de vigilancia. DESARROLLO DE LA ASAMBLEA. PUNTO I. Concerniente, al registro de condóminos, es decir, de la asistencia y acreditación de los derechos de propiedad de condóminos en su caso, en este punto del orden del día, los condóminos asistentes y/o sus apoderados procedieron a firmar la lista de asistencia, dándoles la bienvenida la Condómina Amy Welch también conocida como Amy Margaret Welch, en representación del actual Presidente del Comité de Vigilancia del Condominio, al habersele otorgado poder por el actual presidente del Comité de Vigilancia. Asimismo la administración interino entregó a todos los condóminos asambleístas al momento de que se registraban y firmaban su asistencia una carpeta con toda la información relativa a la asamblea que se celebraba conteniendo toda información correspondiente a los puntos a tratar, entre otros, se incluyó copia de la convocatoria semianual que se celebra, el reporte del administrador del periodo correspondiente, entre otros documentos informativos, advirtiéndose que la información de la carpeta constaba de 99 noventa y nueve 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. Agregando también las actas de asamblea celebradas el 20 de enero de 2021, correspondientes al condominio y la asociación civil administradora. Firmando la lista de asistencia los asistentes. PUNTO II. Pertinente 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. La condómina Karen King propuso se nombrara como Presidente de la asamblea a la señora Cynthia Moreno Fierros, como secretario a Amy Welch y a ella misma como Escrutador y como otra escrutadora a la condómina

Cotejado

Molly Flagg Brittan, lo que fue secundado por esta última condómina, por ende, se llamó a la votación y una vez que los condóminos votaron, se aprobó por unanimidad su nombramiento y estos aceptaron su encargo, protestando su legal desempeño, todos los condóminos designados, y la señora Cynthia Moreno Fierros a quien se le designó como Presidente, por tanto, se eligió a Amy Margaret Welch como Secretario para que tomara las notas de la asamblea, y a las condóminas Karen King y Molly Flagg Brittan como escrutadoras mismas que estarían a cargo de cumplir con el escrutinio y cómputo de los votos respecto de los acuerdos de la asamblea conforme a la agenda, y una vez todo lo anterior, se aprobó por unanimidad de votos de los condóminos asistentes el siguiente acuerdo: ÚNICO. Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos presentes, el nombramiento de los siguientes personas para que actúen en la presente asamblea con los siguientes cargos; como Presidente de la Asamblea a la señora Cynthia Moreno Fierros, como Secretario a la condómina Amy Welch también conocida como Amy Margaret Welch y a las condóminas Karen King y Molly Flagg Brittan como Escrutadoras. Enseguida, las escrutadoras, procedieron a revisar la lista de asistencia, dando cuenta que no existía quorum legal suficiente para celebrar la asamblea, en primera convocatoria, así como los documentos de los condóminos que se encontraban representados en cuanto a los derechos condominales del condominio, estando presentes y/o representados legalmente: los condóminos de las unidades privativas siguientes: Unidad privativa 1 A.- Sandra More, presente representada con carta poder a favor de Molly Flagg Brittan. Unidad privativa 2 A.- Andy Lessard, ausente. Unidad privativa 3 A.- Bonnie Martinson, presente representada con carta poder a favor de John Innes. Unidad privativa 4 A.- Joan & Jeffre y Knutson, ausentes. Unidad privativa 5 A.- Melody & Donald Ronlund, presentes representados con carta poder a favor de John Innes. Unidad privativa 6 A.- David Hibbard, presente representado con carta Poder a favor de Amy Welch. Unidad privativa 7 A.- Pamela Thomas, ausente. Unidad privativa 8 A.- Karla Larromana, ausente. Unidad privativa 9 A.- David Ronlund, presente representado con carta poder a favor de Amy Welch. Unidad privativa 10 A.- Joseph Maggini, ausente. Unidad privativa 1 B.- Kurt Miller, ausente y no elegible para votar. Unidad privativa 2 B.- Jennifer & Gregory Glick, ausente. Unidad privativa 3 B.- Kimberly Edwards, ausente. Unidad privativa 4 B.- Rosalinda Baez Haviland, ausente. Unidad privativa 5 B.- Karen & David King, Karen presente. Unidad privativa 6 B.- Amy Welch, Amy presente. Unidad privativa 7 B.- Wayne Judges, presente representado con carta poder a favor de Molly Flagg Brittan. Unidad privativa 8 B.- Molly Flagg Brittan & Jerry Martichuski, presente. Unidad privativa 9 B.- Humberto Rodríguez, ausente. Los escrutadores informaron que en primera convocatoria, estaban presentes y/o representados legalmente del total de los 19 condóminos que conforman el condominio y que tenían derecho a voto; únicamente 9 nueve condóminos de los 18 elegibles para votar, por tal motivo al no alcanzarse el 75% de quorum, se procedió a esperar 30 treinta minutos. Y siendo las 10:30 diez treinta horas, al encontrarse presente el 50% de los derechos de los condóminos, a que la asamblea podía declararse legalmente instalada en 2ª segunda convocatoria, por cumplir el requisito legal, en cuanto a que se encontraban presentes y/o legamente representados los derechos condominales correspondientes el 50% cincuenta por ciento de quórum legal, parra celebrarse legalmente la asamblea en segunda convocatoria, por lo que atento lo establecido por el artículo 30 de la ley aplicable siendo las 10:30 diez treinta horas se celebró la asamblea en SEGUNDA CONVOCATORIA, con los condóminos que se encontraban presentes y representaban el 50.00% cincuenta por ciento de los derechos condominales y de conformidad a la legislación aplicable. Por lo que una vez que las escrutadoras Karen King y Molly Flagg Brittan, dieron cuenta del monto del quórum, al Presidente de la



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



15,939

5

Asamblea; y el Presidente nombrado señora Cynthia Moreno Fierros, procedió, en función de su encargo a realizar la declaratoria correspondiente, decretándose y aprobándose bajo este punto lo siguiente: ÚNICO. Se declara legalmente instalada en SEGUNDA CONVOCATORIA la Asamblea Semianual Ordinaria del CONDOMINIO LA PUNTILLA, por el segundo periodo del año 2021 dos mil veintiuno con un 50.00% cincuenta por ciento de quórum legal. PUNTO ROMANO III DEL ORDEN DEL DIA. Respecto del Administrador en cuanto al estado general y los asuntos del condominio, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (Enero 20, 2021 dos mil veintiuno) hasta la fecha actual. Discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador. Después de la inesperada renuncia del anterior representante legal del condominio con 15 quince días de anticipación, se pidió al señor John Whitten tomará el puesto como administrador interino, y al señor José Luis González López se encargará del puesto como Supervisor del condominio, compromiso que ambos aceptaron. Enseguida John Whitten procedió a reportar acerca de los trabajos relacionados con el condominio La Puntilla. Que el área dentro y alrededor de la bodega necesitaba fuera limpiada. En cuanto a los azulejos de la bodega debían limpiarse y tal vez desecharse y tirarlos junto con la escalera oxidada. La condómina Molly Flagg Brittan, manifestó que primero iba a revisar si alguno de los azulejos se podía salvar para su cochera. La señora Cynthia Moreno Fierros opino que se debería agregar al mantenimiento una lista de horarios para el área del cárcamo. Se reportó que cada uno de los guardias y el supervisor tenían 3 camisas nuevas. Que la cocina necesita trabajos de reparación, que los baños necesita se pinten y sean limpiados. Que el acceso por el camino a la playa enseguida de la unidad A1 se limpió con una retroexcavadora y la arena se movió al área de la unidad 9 A. Se informó que los contadores estaban encargados de pagar todas las cuentas del condominio. Que los jardineros y Cynthia Moreno Fierros van a reunirse cada 2 semanas, y que ellos ya se tuvieron su primera reunión el 6 de agosto de 2021. El asunto de la condómina de la unidad 5 B fue resuelto, ella pensó que la habían robado, pero sus tarjetas de crédito fueron las encontró, por lo que no existió el robo. Informó que el gerente de la unidad 4 B se ostentaba el mismo como el propietario, lo cual no era verdad. El dueño reconoció que Manuel Torres solo es el gerente de la propiedad. Se discutió que posiblemente era necesario instalar un botón de pánico en la caseta del guardia en caso de una emergencia de seguridad. Los condóminos discutieron como mitigar los peligros de robo respecto de las casas que están frente a la playa, que posiblemente era necesario colocar un seto de buganvillas con alambre arriba; materiales para cercas. Se discutió que Misael no trabajo por 2 meses y luego se tomo 14 días de vacaciones, regreso a trabajar el 11 de agosto. Se sugirió a los condóminos que durante la temporada baja una empresa debe ser contratada para que emplee a un guardia temporal porque en el área del frente de la playa no hay suficientes guardias para que se cubra la vigilancia por la noche. Sin que se aprobara acuerdo alguno, en razón de solo se consideró, un punto informativo del administrador interino. PUNTO IV ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Referido a la discusión y en su caso aprobación y ratificación de todos y cada uno de las actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia, desde la Asamblea celebrada el mes de Enero de 2021 dos mil veintiuno - Julio 31 treinta y uno de 2021 dos mil veintiuno. Los condóminos procedieron a la votación del punto de la agenda, después de que revisaron la información que tenían al respecto en sus carpetas y que se respondieron algunas preguntas relacionadas, la condómina Karen King propuso se aprobara el punto del orden del día, lo que fue secundado por la condómina Molly Flagg Brittan, 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

Cotejado



y cada uno de los actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia desde la Asamblea celebrada el mes de Enero de 2021 dos mil veintiuno y hasta el día 31 treinta y uno de Julio de 2021. PUNTO V DEL ORDEN DEL DÍA. Concerniente a la elección de nuevo representante legal de la sociedad administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA ASOCIACIÓN CIVIL o por sus siglas A.C., debido a la renuncia del anterior Representante Legal Álvaro Diego Ibarra Camacho, a quien se le designará a partir de esta fecha y hasta que se celebre nueva asamblea y sea protocolizada en el año 2022. Revocación de poderes al anterior representante y otorgamiento de poderes al representante elegido. En el desahogo de este punto, la condómina Amy Welch también conocida como Amy Margaret Welch, en representación de David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard de la unidad A 6 y también la misma condómina secundo la moción en representación del condómino de la unidad A 9 señor David Ronlund, y de acuerdo a las instrucciones de sus poderdante, propuso se nombrara como nuevo ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO de la sociedad administradora del CONDOMINIO LA PUNTILLA, esto es, del ente jurídico denominado CONDOMINIO LA PUNTILLA, ASOCIACIÓN CIVIL y/o por sus siglas A.C., a la misma condómina señora Amy Welch también conocida como Amy Margaret Welch, sin pago de honorarios, revocando los poderes al anterior administrador general único y otorgándose a la nueva elegida los poderes y facultades bastantes y suficientes de conformidad a la legislación aplicable y un vez que los condóminos asambleístas votaron, se aprobó por unanimidad de votos de los condóminos asambleístas los siguientes acuerdos: PRIMERO. Se aprueba por unanimidad de los condóminos asambleístas revocar, todos y cada uno de los poderes y facultades que le fueron conferidos en la asamblea celebrada en enero 20 veinte de 2021 dos mil veintiuno al anterior Administrador General Único y Representante Legal nombrado de la sociedad administradora del condominio, es decir, al señor ÁLVARO DIEGO IBARRA CAMACHO. SEGUNDO. Se aprueba por unanimidad de los condóminos asambleístas, nombrar como nuevo Administrado General Único y Representante Legal de la sociedad administradora del condominio, es decir, CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., a la señora Amy Welch también conocida como AMY MARGARET WELCH. TERCERO: Se aprueba por unanimidad otorgar y se conceden al nuevo Administrador General Único y Representante Legal, del ente jurídico administrador, es decir, a la elegida, señora Amy Welch también conocida como AMY MARGARET WELCH, los poderes (sic) previstos por el numeral 1926 del Código Civil para el Estado de Nayarit con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial y los siguientes: También se acuerda por unanimidad de votos que el Administrador tendrá además de las facultades señaladas en el párrafo que antecede las siguientes facultades y atribuciones. 1) Tendrá la Representación Legal de la empresa, así como la firma social. 2) Contara con todos los más amplios poderes general y especiales y que requieran cláusula especial al para ejercer su encargo. 3) En los términos de lo dispuesto por los Artículos 1,926 (un mil novecientos veintiséis) del Código Civil para el Estado de Nayarit, y su correlativo el 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, aplicado en materia federal en toda la República, y sus correlativos de las demás entidades federativas en las que se ejerza el mandato; por lo que en ejercicio del mandato podrá representar a su poderdante ante toda clase de autoridades y ante particulares, tanto dentro como fuera de juicio; y tendrán las facultades que enseguida se mencionan de manera enunciativa y no limitativamente. A continuación, se mencionan de manera enunciativa pero no limitativamente tales facultades legales: a. Promover y desistirse de toda clase de juicios, incluyendo el juicio de Amparo; b. Ofrecer y objetar pruebas e intervenir en su desahogo; c. Articular y absolver posiciones, tachar testigos, reconocer documentos,



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



15,939

7

formular interrogatorio y declarar en desahogo de la prueba de declaración de parte; d. Transigir y comprometer en árbitros; e. Recusar jueces y objetar jurisdicción; f. Recibir pagos a nombre del otorgante; g. Presentar y ratificar querellas penales y desistirse de ellas, otorgar el perdón cuando lo permita la ley, actuar como representante de la parte ofendida conforme al NUEVO CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES (NUEVO SISTEMA PENAL) ante el Ministerio Público y/o los Tribunales respectivos, en procedimientos penales. Igualmente podrá celebrar convenios y acuerdos reparatorios de conformidad con el título I del Libro Segundo del Código Nacional de Procedimientos Penales y de la Ley General En Materia De Justicia Alternativa, y/o las disposiciones aplicables de la legislación del Estado de Nayarit; h. Participar en todas las etapas de concursos, i. Reconocer y objetar documentos. j.- Cumplimentar los fines de la audiencia conciliatoria señalada en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nayarit, y; k.- Para delegar poderes para pleitos y cobranzas y revocar los delegados. l. En general hacer valer los derechos y defensas que mejor convengan a los intereses del otorgante. A). FACULTADES JUDICIALES:- (sic) Ante toda clase de Autoridades ya sean Administrativas o Judiciales, tanto del fuero Federal como Estatal o Municipal y del Distrito Federal, y ante toda clase de Autoridades en Materia del Trabajo, así como ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, y la Procuraduría Federal del Consumidor, en representación del poderdante podrá intervenir en todos los negocios y procedimientos que se ofrezcan; presentar toda clase de demandas en las que se ejerzan cualquier acción legal de las que ésta sea titular, beneficiario o causahabiente, incluida la demanda de amparo; iniciar, proseguir e intervenir en todos los juicios incluido el de Amparo, en los que CONDOMINIO LA PUNTILLA sea parte actora o demandada, ya sea directa o indirectamente, independientemente de las acciones legales que en ellos se ejerzan; contestar las demandas que en su contra se enderecen, allanarse a las mismas, oponer las excepciones y defensas que estime convenientes; formular reconvencciones; promover toda clase de incidentes; desistirse de toda clase de instancias o acciones, incluido el juicio de amparo; someterlo tácita o expresamente a cualquier jurisdicción; recusar secretarios, jueces y juzgados; plantear y tramitar cuestiones de competencia; solicitar términos ordinarios y extraordinarios de pruebas, ofrecer y desahogar toda clase de pruebas y objetar las ofrecidas y desahogadas por la contraria; presenciar la protesta y declaración de los testigos y peritos presentados por la oponente, repreguntarlos y tacharlos; nombrar y recusar peritos; promover nulidades; consentir autos, sentencias y laudos, o en su caso recurrirlos; articular y absolver posiciones; interponer y desistirse de toda clase de recursos, ya sean ordinarios o extraordinarios, judiciales o administrativos; asistir a remates y formular posturas y pujas, así como mejorar las que otros hagan; pedir adjudicación de bienes; celebrar toda clase de convenios incluso el de transacción; pactar procedimientos convencionales; comprometer en árbitros y arbitradores; promover diligencias preparatorias de juicio; solicitar y ejecutar providencias precautorias tanto de embargo como de arraigo, presentar querellas penales y denuncias; constituirse como coadyuvante del Ministerio Público; promover toda clase de incidentes; otorgar perdón y declarar que los daños sufridos por el otorgante han sido reparados, compareciendo por conducto y en nombre de su administrador, la asociación civil denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. B). FACULTADES DE COBRANZA:- (sic) En representación del CONDOMINIO LA PUNTILLA podrá realizar ante personas físicas o morales u Organismos de la Administración Pública bien sean Federales, Estatales o Municipales, o cualquier Entidad Estatal e Institución Bancaria, todos los actos y/o gestiones de cobranza que sean necesarios para obtener el pago de

Cotejado

las cantidades que a éste se le adeuden; y también podrá recibir todos los pagos que le deban ser hechos por cualquier persona que con él tengan relaciones comerciales, o que hagan pagos por terceros; extender los recibos correspondientes a tales pagos y suscribir cualquier documento que se requiera para el ejercicio del mandato, por conducto y en nombre de su administrador, la asociación civil denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. C). FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL (sic) Por lo que podrá representar al CONDOMINIO LA PUNTILLA por conducto y en nombre de su administrador, la asociación civil denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., conforme a lo dispuesto por el artículo 11 once, de la Ley Federal del Trabajo, podrá comparecer en representación de ésta, como su representante, en los términos de lo establecido en el precitado artículo, así como en lo establecido en la Fracción Segunda del artículo 692 seiscientos noventa y dos, y 876 ochocientos setenta y seis, de la Ley Federal del Trabajo, ante las Autoridades del Trabajo a las Audiencias de Conciliación, y a las de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento de Pruebas, y a las de Desahogo de Pruebas, a las que la sociedad sea citada, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran de cláusula especial; y contará con todas las facultades enunciadas en el apartado de las "facultades judiciales" correspondiente al inciso "A) anterior; asimismo tendrá facultades para celebrar dentro o fuera de juicio, toda clase de convenios, transpartes sociales y contratos, incluidos los Contratos Colectivos e Individuales de Trabajo, y representarla en todas y cada una de las etapas procesales de los juicios o procedimientos que en materia de trabajo se instauren en su contra, y otorgar poderes en materia laboral. D). FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN.- (sic) En representación del poderdante el Administrador General Único nombrado tendrá facultades para que a nombre y representación del CONDOMINIO LA PUNTILLA, comparezca por conducto y en nombre de su administrador la asociación civil denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., y podrá ejecutar todos los actos inherentes a celebrar y ratificar toda clase de contratos y convenios, incluido el de transacción, en la forma, términos o modalidades que crea conveniente, otorgar y firmar los documentos públicos y privados que sean necesarios; hacer y recibir pagos. Pudiendo realizar los trámites necesarios ante cualquier persona física o moral, pública o privada, y ante cualquier institución de servicios a efecto de salvaguardar siempre los intereses del Poderdante. E).- FACULTADES EN MATERIA FISCAL.- (sic) Asimismo tendrá facultades para que a nombre y representación del CONDOMINIO LA PUNTILLA, el Administrador General Único nombrado comparezca en nombre de la asociación civil administradora denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., ante cualquier autoridad de índole administrativo o fiscal, ya sea Federal, Estatal, Municipal u Organismo Público Desconcentrado o Descentralizado, se trate de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Administraciones Fiscales y sus Oficinas Federales de Hacienda, Servicio de Administración Tributaria (SAT), Administraciones Locales de Recaudación, Administraciones Locales de Asistencia al Contribuyente, Administraciones Jurídicas o cualesquier otras Administraciones, Direcciones y Subdirecciones, Secretaría de Economía o cualesquier otra Secretaría de Estado, Secretaría de Finanzas del Estado o Tesorerías de otros Estados, sea cual fuere el nombre que tuviere y sus Oficinas Recaudadoras, o cualquier otra dependencia estatal, Ayuntamientos Municipales, Tesorería Municipal, o cualquier otra dependencia municipal, de cualesquier entidad federativa en la República, Procuraduría General de República y las correspondientes de los Estados y en general ante cualquier autoridad de carácter administrativo, para que a nombre y representación del poderdante gestionen y efectúen ante ellas cualquier trámite de representación, ostentándose como tal ante ellas, autorizándoseles para que aclaren trámites, recoja bienes y



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

15,939



9

entregue toda clase de documentos, haga y reciba pagos, firme y presente toda clase de declaraciones; requirite, firme y presente solicitudes de registro ante el Registro Federal de Contribuyentes, de avisos de alta y baja de obligaciones, atienda requerimientos, visitas domiciliarias, aclaraciones, efectué refrendos, canjes, solicite devolución de documentos y vehículos y en general para que realice cualquier clase de acto en que tenga que intervenir, interponga toda clase de recursos o instancias administrativas, autorizándosele para que firmen toda clase de documentos, sean públicos o privados, perciba valores y otorgue recibos y en general para que realicen cualquier acto de representación, gestión y defensa de sus intereses ante cualquier clase de autoridad administrativa. De igual manera el presente mandato es conferido sin limitación alguna para que los apoderados puedan realizar cualquier trámite fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), asimismo ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Comisión Federal Electricidad (CFE), Teléfonos de México (TELMEX), y ante cualquier persona física o moral, pública o privada, ante cualquier institución de servicios. F). FACULTADES PARA LA CELEBRACIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS CREDITICIOS, Y PARA LA SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. (sic) En representación del CONDOMINIO LA PUNTILLA podrá, celebrar toda clase de contratos relativos a operaciones de crédito, con instituciones bancarias y crediticias; con personas morales o físicas, ya sean nacionales o extranjeras. Podrá también, girar, aceptar, suscribir, librar, avalar y endosar cualquier clase de títulos de crédito, conforme a lo dispuesto por los artículos 9o. noveno, Y 10o décimo y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Así mismo tendrá facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar o autorizar a otras personas para que giren a cargo de las mismas, siempre y cuando se refieran a la buena administración del condominio y la asociación civil administradora. 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, Enero 20 veinte de 2021 dos mil veintiuno hasta 31 treinta de Julio de 2021 dos mil veintiuno. En el desahogo de este punto del orden del día el condómino Donald Ronlund por conducto de su apoderado John Innes y de conformidad a sus instrucciones propuso se aprobará el punto del orden del día, lo que fue secundado por la condómina Karen King, procediéndose a la votación, por lo que una vez que los condóminos asambleístas votaron, se aprobó por unanimidad el siguiente acuerdo: ÚNICO: 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 interino del CONDOMINIO LA PUNTILLA. VII. Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes (sic) 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 9o de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que se le otorga a efecto de que la puedan 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 otorgar la facultad de girar, suscribir, endosar y negociar cheques u 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. En el desahogo de este punto del orden del día, la condómina Molly Flagg, Brittan propuso se aprobara el punto de la agenda, lo que fue secundado por el representante del condómino Donald Ronlund, y previa votación se

Cotejado

aprobó el siguiente acuerdo: ÚNICO.- Se aprueba por unanimidad de los condóminos, que el ente jurídico administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., cumpla todos los acuerdos determinados en la asamblea. Y Asimismo, se le otorga poder (sic) que incluirá, y no será limitado a las actividades bancarias, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales pertenecientes al CONDOMINIO LA PUNTILLA. VIII. Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. En el desahogo de este punto del orden del día, el representante del condómino Donald Ronlund propuso se nombrara como Delegado a la abogada del condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, lo que secundado por la condómina Karen King y una vez que los condóminos votaron, fue aprobada por unanimidad de los presentes. IX. Redacción, lectura y, en su caso aprobación del acta de la Asamblea. La Condómina Amy Margaret Welch propuso se omitiera la lectura y acordó enviar un borrador del acta dentro de las 24 horas de la junta a los que se registraron como asambleístas por correo electrónico. Dicha acta sería revisada y pidió que en case de sugerir cambios, se los enviaran el lunes 9 de agosto antes de las 5 de la tarde para posteriormente proceder a la protocolización. Los condóminos votaron y se aprobó la propuesta por unanimidad de los condóminos en asamblea. X. Clausura de la Asamblea. La condómina Molly Flagg Brittan propuso se clausurará la asamblea lo que fue secundado por Karen King y aprobado por la votación unánime de los presentes. Se clausuró la asamblea a las 11:34 once horas con treinta y cuatro minutos del día 7 siete de Agosto de 2021 dos mil veintiuno, firmando los que quisieron y pudieron hacerlo. Una firma ilegible. Cynthia Moreno Fierros. Presidente de la Asamblea. Una firma ilegible. Amy Margaret Welch. Secretario de la Asamblea. Escrutadores. Una firma ilegible. Karen King. Molly Flagg Brittan. Una firma ilegible. Delegado de la Asamblea. Norma Alicia Rodríguez Ibarra". -----

----- DECLARACIONES -----

- La señora **Norma Alicia Rodríguez Ibarra**, bajo protesta de decir verdad, declara: -----
 --- 1.- Que está vigente su cargo con el que comparece a otorgar el presente instrumento;
 y, -----
 --- 2.- Que son auténticas el Acta y las firmas que aparecen en la misma. -----
 --- En virtud de lo anterior, se consignan las siguientes: -----

----- CLAUSULAS -----

- Primera.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria del Condominio denominado "La Puntilla", celebrada en el domicilio del mismo el 07 siete de agosto de 2021 dos mil veintiuno. -----
 --- Segunda.- Quedan formalizados todos los Acuerdos contenidos en la referida Acta, mismos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales. ---

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

- I.- De que me identifique plenamente como notario ante la compareciente con credencial expedida por la Dirección Estatal del Notariado, misma que me acredita su identidad con su credencial para votar número: 1934054525714, expedida por el Instituto Nacional Electoral la cual agrego en copia cotejada al apéndice de este instrumento con la letra "C"; la considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observo en ella manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo conocimiento que esté sujeta a incapacidad civil. -----
 --- II.- Que la compareciente, bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifiesta ser: -----



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



15,939

11

--- Norma Alicia Rodríguez Ibarra, mexicana, casada, abogada, originaria de San José del Valle, Bahía de Banderas, Nayarit, donde nació el día 22 veintidós de septiembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, vecina de Puerto Vallarta, Jalisco, con domicilio en Paseo de la Marina número 170-11 ciento setenta, guion, once, Zona Hotelera Norte, código postal 48333 cuarenta y ocho mil trescientos treinta y tres, con Clave Única de Registro de Población: ROIN610922MNTDBR04, accidentalmente en esta localidad.-----

--- III.- De que lo antes relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, mismos que tuve a la vista y a los que me remito.-----

--- IV.- De haberle enterado de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad y asimismo, le hice saber el derecho que tiene de leer el presente instrumento.-----

--- V.- De que no tengo indicio alguno de falsedad del Acta que por este instrumento se protocoliza.-----

--- VI.- Que advertí y expliqué a la compareciente en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares, que sus datos personales se utilizaran de la forma que estipula el aviso de privacidad que le fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura y el cual lo declara conocer en su totalidad, otorgando su pleno consentimiento a la firma de la misma.

--- VII.- Que leído que le fue el presente instrumento a la compareciente y explicándole el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestó su comprensión plena y conforme con el mismo firma para constancia, ante Mí, en el protocolo el día de su fecha, mismo que autorizo definitivamente.- Doy Fe.-----

--- Firma de: Norma Alicia Rodríguez Ibarra.- Mi firma y sello de autorizar.-----

--- Es primer testimonio que se saca de su matriz del tomo cuarenta y uno, libro tres, del protocolo a mi cargo, para ser entregado a la señora Norma Alicia Rodríguez Ibarra, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea del Condominio "La Puntilla", para que le sirva de constancia; va en ocho hojas útiles, que incluye la certificación anexa, debidamente corregido, cotejado y sellado.-----

--- Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit, a ocho de septiembre de dos mil veintiuno.-----

[Handwritten signature]
DOY FE



Cotejado

CERTIFICACIÓN

--- Yo Adán Meza Barajas, titular de la Notaría número 29 veintinueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado, certifico el siguiente documento que su original obra agregado al apéndice bajo la letra "B".

"B".- Anexos.

1

CONDOMINIO LA PUNTILLA FIRST CALL TO ORDER	CONDOMINIO LA PUNTILLA CONVOCATORIA
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 SEMI-ANNUAL MEETING ASSEMBLY OF CONDOMINIUM OWNERS for CONDOMINIO LA PUNTILLA is hereby CALLED TO ORDER at the meeting that shall be held on Saturday August 7, 2021, at 10.00 a.m. at private unit or House number 6B inside the premises of CONDOMINIUM LA PUNTILLA, located km 1.5 Carretera La Cruz de Huanacastle, Punta de Mita, municipality of Bahía de Banderas, Nayarit, which will be held under the following:	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 SEMESTRAL ANUAL DE CONDÓMINOS del CONDOMINIO LA PUNTILLA, que tendrá lugar el próximo Sábado 7 de Agosto de 2021 a las 10:00 horas, en la Casa Número 6 B del CONDOMINIO LA PUNTILLA, ubicado en km 1.5 de la Carretera Cruz de Huanacastle, Punta de Mita, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual se desarrollará bajo las siguientes:
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 original. 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, its been demanded damage payment in favor of the building and this has not been covered. In theses cases the owners are not considerate for the quorum of installation of the Assembly. 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, an assistance of 75% is required, when made in Second call to order the quorum will be integrated	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. 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. 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 <i>asamblea ordinaria en primera convocatoria</i>, se requerirá de una asistencia del 75%



15,939

13

2

with the simple majority of the total of the 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 August 7, 2021) 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 the 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 (January 20, 2021) 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 made by the Vigilance Committee, from January 2021 Assembly through July 31, 2021.
- V. - Election of a new Legal Representative of the administrator CONDOMINIO LA PUNTILLA, ASSOCIATION CIVIL or A.C., since this date until a new assembly held and protocolized at year 2022,

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 7 de Agosto de 2021 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 (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 (Enero 20, 2021) 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 y posturas realizados por el Comité de Vigilancia desde la asamblea celebrada el mes de Enero 2021-Julio 31, 2021.

V. - Elección de nuevo representante legal de la sociedad administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA, ASOCIACIÓN CIVIL, o por sus siglas A.C debido a la renuncia del anterior representante legal

2

Cotejado

because the resignation of Alvaro Diego Ibarra Camacho. Revoke of the powers ad Granted powers. VI. - Discussion and in case, approval of the Finance/Income and Expense Reports of the administrator, since the previous assembly celebrated on January 20, 2021 through July 31, 2021. VII. - 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. VIII. - 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. IX. - Recording and in succession, approval of the minutes of the meeting which contains agreements taken in the points that are referred to in the Agenda. X.- Adjournment of the meeting ATTENTIVELY La Cruz de Huanacaxtle, NAY, July 23, 2021 Vigilance CommItte Condominium La Puntilla, A.C.  David Hibbard	Alvaro Diego Ibarra Camacho, a quien se le designara a partir de esta fecha y hasta que se celebre nueva asamblea y sea protocolizada en el año 2022. Revocación de poderes al anterior representante y Otorgamiento de Poderes al representante elegido. 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, enero 20 de 2021 – 31 julio 2021. VII. - 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. VIII. - Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. IX. - Redacción, lectura y, en su caso aprobación de la acta de la Asamblea. X.- Clausura de la Asamblea ATENTAMENTE La Cruz de Huanacaxtle, NAY, 23 de Julio de 2021 Comité de Vigilancia Condominio La Puntilla, A.C.  David Hibbard
--	---



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



15,939

15

4

David Chandler Hibbard President of Vigilance Committee Karen King Vice President Amy Margaret Welch Secretary Molly F. Brittan Vocal	David Chandler Hibbard Presidente del Comité de Vigilancia <i>Karen King</i> Karen King Vice Presidente <i>Amy</i> Amy Margaret Welch Secretaria <i>Molly Brittan</i> Molly F. Brittan Vocal
---	--

Cotejado

4

La Puntilla Semi-Annual Ordinary Meeting
August 7, 2021, 10 AM, 6B La Puntilla

Lista de asistencia de la asamblea ordinaria a celebrarse a las 10:00 a.m., del día 07 de Agosto de 2021, para condominios "La Puntilla," en el casa 6B La Puntilla, de la población de La Cruz de Huanacastle, municipio de Bahía de Bandejas, Nayarit, Mexico.

Numero de condominio	Condominio	Proxy	Firma
A1	Banco Internacional S.A. Sandra More	Molly Brittan	Molly Brittan
A2	Andy Lessard		
A3	Bancomer S.A. Bonnie Martinson	John or Carol Innes	John or Carol Innes
A4	Bancomer S.A. Joni & Jeff Knutson		
A5	Bancomer S.A. Melody & Donald Ronlund	John or Carol Innes	John or Carol Innes
A6	Bancomer S.A. David Hibbard	Amy Welch	Amy Welch
A7	Bancomer S.A. Pamela Thomas		
A8	Karla Larromana		
A9	Bancomer S.A. David Ronlund	Amy Welch	Amy Welch
A10	Joseph Maggini		
B1	Bancomer S.A. Kurt Miller		Not eligible, more than 2 quarters behind in dues
B2	Jennifer Lynn Glick & Gregory Joseph Glick		
B3	Bancomer S.A. Kimberly Edwards		
B4	Rosalinda Baez Haviland		
B5	Karen & David King		Karen & David King
B6	Bancomer S.A. Amy Margaret Welch		Amy Welch
B7	Wayne Judges	Molly Brittan	Molly Brittan
B8	Molly F. Brittan & Gerald A. Martichuski		Molly Brittan
B9	Humberto Rodriguez		

--- La presente certificación se expide a fin de documentar el instrumento número 15,939 quince mil novecientos treinta y nueve, tomo cuarenta y uno, libro tres, del ocho de septiembre de dos mil veintiuno, levantado en el protocolo a mi cargo.- Doy fe.

[Signature]

Not. Adán Meza Barajas





BOLETA REGISTRAL

BUCERÍAS, NAYARIT; 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

QUEDO REGISTRADA LA PRESENTE ESCRITURA INCORPORÁNDOSE AL
LIBRO 74 (SETENTA Y CUATRO), DE LA SECCION IV SERIE
PARTIDA 33 (TREINTA Y TRES). DERECHOS PAGADOS SEGÚN
BOLETA NUMERO: 0734349



EL JEFE REGISTRADOR DE LA OFICINA
DISTRITAL DE BUCERIAS, NAYARIT

GOBIERNO DEL ESTADO
DIRECCION DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
BUCERIAS, NAYARIT
LIC. CESAR HUMBERTO RUIZ OCEGUEDA



S.A.F.

Registro Público de la Propiedad y Comercio de Bucerías, Nayarit

Morelos No. 30 Colonia Centro C.P. 63732 Bucerías, Nayarit Tel. 329-298-10-60.