

CONDOMINIO LA PUNTILLA FIRST CALL TO ORDER

Under the terms of provisions XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII of the Bylaws of the Condominium titled "CONDOMINIO LA PUNTILLA" and the articles 25, 27, 28 and all other related and applicable to the Law that regulates the Property Condominium Regimen in the State of Nayarit, the **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 6, 2022, at 10.00 a.m.** at Welch house at La Puntilla, located at house B6, La Cruz de Huanacastle, municipality of Bahía de Banderas, Nayarit, which will be held under the following:

BASIS

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

SECOND: Owners right to vote will be suspended, fulfilling with Article 30 of the present Law, keeping their right to speak, previous notification to the interested so it can free manifest and the approval of the General Assembly in the following cases: I.- If being delinquent in 2 or more quarters in Maintenance fees and Administration and the Reserve fund; II.- If being delinquent in two or more Extraordinary fees in agreement with the due dates; and III.- When for legal statement or administrative ruling executed accordingly, 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,

CONDOMINIO LA PUNTILLA CONVOCATORIA

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII del Reglamento del Condominio denominado "CONDOMINIO LA PUNTILLA" y los dispositivos números 25, 27, 28 y demás relativos y aplicables de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, se convoca a los condóminos del Condominio antes mencionado a la **ASAMBLEA SEMI ANUAL DE CONDÓMINOS** del **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, que tendrá lugar el próximo **Sábado 6 de Agosto de 2022 dos mil veintidós**, a las **10:00 diez horas**, en las Welch, La Puntilla, casa B6 La Puntilla, Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual se desarrollará bajo las siguientes:

BASES

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

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

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

an assistance of 75% is required, when made in Second call to order the quorum will be integrated 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 6, 2022) is called; and if needed, a third call to order at 11:00 a.m. same date, same place, in terms of the Law for Condominium Regime in the State of Nayarit.

The assembly will have the following:

ORDER OF THE DAY

- I. - Attendance list and accreditation of ownership rights of those present.
- II. - Designation and naming of the President of the Assembly, Secretary and two Scrutinizers counting of the owners and declaration of being legally installed.
- III. - Presentation of the general state of affairs of the CONDOMINIUM made by the Administrator, for the period of time understood since the previous assembly (February 9, 2022 until the present date. Discussion and in case the approval of the acts and motions realized by the administrator.
- IV. - Discussion and in case approval and ratification of all and each one of the acts, actions and gestures made by the Vigilance Committee, since February 9, 2022 until the present date.

instalada la *asamblea ordinaria en primera convocatoria*, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

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

CUARTA: De igual forma se informa que en caso de no reunir el quórum legal, desde este momento quedará convocada la asamblea en segunda convocatoria media hora después, es decir, a las 10:30 diez treinta horas del 6 de Agosto de 2022 y en su caso se convoca en tercera convocatoria a las 11:00 once horas del mismo día y año y en el mismo lugar, en términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nayarit.

La asamblea seguirá el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I- Registro de Propietarios y acreditación de asistentes.
- II. - Designación de funcionarios de la Asamblea computo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada.
- III. - Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del CONDOMINIO, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (Febrero 9, 2022) hasta la fecha actual. Discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador.
- IV. - Discusión y en su caso aprobación y ratificación de todos y cada uno de las actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia desde la asamblea celebrada el 9 de Febrero, 2022 hasta esta fecha.

V.- Discussion and approval of the Finance/Income and Expense Reports of the administrator, since the previous assembly celebrated on February 9, 2022 through July 31, 2022.

VI. - 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.

VII. - 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.

VIII. - Adjournment of the meeting

ATTENTIVELY

La Cruz de Huanacastle, Nay, July 15, 2022

**Condominium La Puntilla, A.C.
Administrator
Amy Margaret Welch**


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

**David Chandler Hibbard
President of Vigilance Committee**

**Karen Susan King
Vice President**

**David Bruce Ronlund
Treasurer**

**Amy Margaret Welch
Secretary**

**Donald Carl Ronlund
Vocal**

**Molly Flagg Brittain
First Alternate**

**Karla Larromana
Second Alternate**

V.- 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, 9 de Febrero de 2022 hasta el 31 de Julio de 2022.

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

VII. - Redacción, lectura y, en su caso aprobación de la acta de la Asamblea.

VIII. - Clausura de la Asamblea

ATENTAMENTE

La Cruz de Huanacastle, Nay, 15 Julio 2022

**Condominio La Puntilla, A.C.
Administrador
Amy Margaret Welch**


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

**David Chandler Hibbard
Presidente Vigilance Committee**

**Karen Susan King
Vicepresidenta**

**David Bruce Ronlund
Tesorero**

**Amy Margaret Welch
Secretaria**

**Donald Carl Ronlund
Vocal**

**Molly Flagg Brittain
Primer Suplente**

**Karla Larromana
Segundo Suplente**