



Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan
Notario Titular No. 33

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 8567 OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE.
TOMO XIII DECIMO TERCERO. LIBRO 07 SIETE.
FOLIOS DEL 25256-25258 VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS AL VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.

En la Localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, a los 11 once días del mes de Abril del año 2022 dos mil veintidós; Yo. Licenciado **JORGE ARMANDO BAÑUELOS CHAN**, Notario Titular de la Notaría Pública **33 TREINTA Y TRES**, de la Primera Demarcación Notarial del Estado con Residencia en Nuevo Vallarta, en ejercicio, con plena capacidad fedataria para actuar, hago constar que:

COMPARECÍO:

La señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**, en su carácter de Delegado Especial del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, celebrada el día **09 NUEVE** del mes de **FEBRERO** del año **2022 DOS MIL VEINTIDÓS**, por los Condóminos del Condominio denominado "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**".

Solicita la Compareciente la **PROTOCOLIZACIÓN** de dicha Acta de Asamblea, mismo Documento que más adelante transcribiré y el cual agrego al apéndice de mi Protocolo con la letra correspondiente, a lo cual, accediendo a lo solicitado por no ser contrario a la Moral y al Derecho, procedo a redactar el presente Instrumento, en términos del Artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, sujeto al tenor de lo siguiente:

ADVERTENCIA DE LEY

UNICA.- Para los efectos de las declaraciones que se contienen en éste Instrumento, la compareciente manifiesta que se conducirá con verdad, apercibida de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad ante Notario, en términos de los Artículos 165 ciento sesenta y cinco de la ley del Notariado y 247 doscientos cuarenta y siete del código penal, ambos ordenamientos para el Estado de Nayarit.

A lo cual manifiesta que es su deseo sujetar el presente acto jurídico al tenor de los siguientes Antecedentes y Clausulas, las cuales formulan bajo protesta de decir verdad:

ANTECEDENTES:

I.- DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO LA PUNTILLA".

Mediante la Escritura Pública número **6,910** seis mil novecientos diez, de fecha del día **11** once del mes de **Febrero** del año **1998** mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Torres Jacobo, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número **02** dos, Ciudad de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco; en la cual compareció el señor Arquitecto León Alfredo Pardo Labastida e hizo constar la declaración unilateral de voluntad, de la **CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE CONDOMINIO HORIZONTAL Y HABITACIONAL, Y LA REGLAMENTACIÓN DE SU USO Y DESTINO, Y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO**, el cual se denomina "**LA PUNTILLA**", integrado por **19 diecinueve unidades privativas de uso habitacional**, ubicado en la Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, con una superficie de **32,739.54 m2** (treinta y dos mil setecientos treinta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros cuadrados).

DATOS DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. - El acta constitutiva antes descrita se encuentra inscrita en el **Libro 19 diecinueve, Partida 19 diecinueve, Sección I primera, Serie A**, del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

Antecedente de Constitución que dejo agregado al apéndice del presente instrumento, en copia cotejada bajo la letra correspondiente, para todos los efectos legales a que haya lugar.

II.- DEL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA. - La Compareciente me exhibe y Yo, el Notario, doy fe tener a la vista el documento que afirma contiene el acta de **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, celebrada el día **09 NUEVE** del mes de **FEBRERO** del año **2022 DOS MIL VEINTIDÓS**, por los Condóminos del Condominio denominado "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**", cuyo contenido del acta que se protocoliza, transcribiré íntegramente en el testimonio que de este Instrumento se expida, además de dejarla agregada al apéndice de mi protocolo bajo la letra correspondiente.

Expuesto lo anterior, al Compareciente otorga las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN. La señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**, en su carácter de Delegado Especial de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, celebrada el día **09 NUEVE** del mes de **FEBRERO** del año **2022 DOS MIL VEINTIDÓS**, por los Condóminos del Condominio denominado "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**", deja mediante el presente Instrumento, protocolizado y debidamente formalizada en Escritura Pública, el Acta de Asamblea que anteriormente se ha hecho referencia.

SEGUNDA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS. Consecuentemente, quedan Protocolizados todos y cada uno de los acuerdos tomados por los Condóminos presentes en dicha asamblea, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos de Ley.

TERCERA.- DE LA LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES. Que la Compareciente, así como su Representada libera de toda responsabilidad al suscrito Notario, respecto de la elaboración, autenticidad y debida convocatoria del acta que en este acto se Protocoliza, lo anterior toda vez que el suscrito Notario solo se limitó a la Protocolización que en este acto se efectúa.

CUARTA.- DE LOS GASTOS. Todos los gastos incluyendo honorarios y derechos serán cubiertos por el Condominio denominado "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**".

QUINTA.- DE LA NULIDAD PARCIAL. La nulidad de lo estipulado en una o más frases, párrafos o cláusulas de este Instrumento no implicará la nulidad de lo estipulado en la parte restante del mismo y en todo caso deberá ser interpretado como si dichas frases, párrafos o cláusulas no hubieran sido incluidos.

SEXTA.- DE LOS ENCABEZADOS. Los títulos de las cláusulas del presente Instrumento han sido insertados solamente con fines prácticos, pero de ninguna manera constituirán parte íntegro del texto mismo.

COTEJADO



SÉPTIMA.- Acto continuo y accediendo a lo solicitado por la Compareciente por no ser contrario a la moral o al derecho, procedo a transcribir a la letra el Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos, misma que dejare agregada al apéndice de este instrumento en copia cotejada bajo la letra correspondiente.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2022.- CONDOMINIO "LA PUNTILLA. - FEBRERO 9, 2022.- ACTA DE ASAMBLEA. Siendo la 10:00 diez horas del día 9 nueve de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, 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 Huanacaxtle, 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**, misma que se celebró en *Segunda Convocatoria* en razón de que al verificar el quórum legal, no 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 10:30 diez horas treinta minutos de su fecha. La convocatoria contiene el siguiente: **ORDEN DEL DÍA** I. Registro de Propietarios y acreditación de los derechos de propiedad de condóminos. 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 (7 de agosto de 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 los actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia desde la asamblea celebrada el 7 de Agosto de 2021 hasta la fecha. 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, 7 de agosto de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. VI. Discusión y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de Enero a Diciembre de 2022, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en su caso. Ratificación de fecha de pago e intereses por mora. VII. Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2022. VIII. Discusión y aprobación para confirmar CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., como Administrador de Condominio LA PUNTILLA. Revocación de los poderes al anterior representante de la asociación administradora. IX. Elección de nuevo representante legal de la sociedad administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA, ASOCIACIÓN CIVIL, o por sus siglas A.C., a quien se le designara a partir de esta fecha y hasta que se celebre nueva asamblea y sea protocolizada en el año 2023. Otorgamiento de Poderes al representante elegido. X. Aprobación por la moral, 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. XI. Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. XII. Redacción, lectura y en su caso aprobación del acta de Asamblea. XIII. Clausura de la Asamblea.- **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA. - PUNTO ROMANO I DEL ORDEN DEL DÍA.** Que se hace consistir en el Registro de Propietarios y acreditación de los derechos de propiedad de condóminos, 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 2022 dos mil veintidós, el reporte del administrador y el presupuesto propuesto para el año 2022 dos mil veintiuno advirtiéndose que la información de la carpeta constaba de 57 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 ROMANO II DEL ORDEN DEL DÍA.** Concerniente a la Designación de funcionarios de la Asamblea computo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada. El condominio Dave Bruce Ronlund propuso como presidente **David Chandler Hibbard**, como secretario a la condómina **Amy Margaret Welch** y escrutadores a los condóminos **Melody Ronlund** y **Wayne Judges**, lo que fue secundado por **Wayne Judges**, lo cual fue aprobado 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: **ÚNICO. 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, como Secretario a la condómina Amy Margaret Welch y a los condóminos Melody Ronlund y Wayne Judges como Escrutadoras.** 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 **78% setenta y ocho por ciento de los derechos condominiales** del condominio, estando presentes y representados legalmente; 14 catorce de los 18 dieciocho los condóminos de las unidades privativas con derecho a voto, siendo los siguientes: Unidad privativa **A 1** Banco Internacional, S.A. fideicomisario condómino **Sandra Ann More** también conocida como **Sandy More** representada con carta poder otorgada a favor de **Wayne Judges**.- Unidad privativa **A 2** condómino **Claude & Andy Lessard**, presente **Claude Lessard**.- Unidad privativa **A 3** Banco del Bajío, S.A. fideicomisarios condóminos **Larry & JoAnn Dybig** representados con carta poder otorgada a favor de **David Hibbard**.- Unidad privativa **A 4** BBVA Bancomer, S.A., fideicomisarios condóminos **John Ziegenhagen** y **Maribel Hinojosa**,





Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan

Notario Titular No. 33

presentes.- Unidad privativa A 5 BBVA Bancomer, S.A., fideicomisarios condómino Donald Carl Ronlund y Melody Ronlund presentes.- Unidad privativa A 6 BBVA Bancomer, S.A. fideicomiso F/309460-8 fideicomisario condómino David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard presente.- Unidad privativa A 7 BBVA Bancomer, S.A., fideicomiso F/30480-8 fideicomisarios condómino Pamela Thomas ausente y sin representación.- Unidad privativa A 8 condómino Karla Larromana presente.- Unidad privativa A 9 BBVA Bancomer, S.A., fideicomiso F/32898-9 fideicomisario condómino David Bruce Ronlund presente.- Unidad privativa A 10 BBVA Bancomer, S.A., fideicomisario condómino Joseph Magginni también conocido como Joe Magginni ausente y sin representación.- Unidad privativa B 1 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 B 2 condóminos Julio Aspética Rodríguez y Alexandra Romo Torres ausentes y sin representación.- Unidad privativa B 3 BBVA Bancomer, S.A., condómino Kimberly Edwards, presente.- Unidad privativa B 4 Banco del Bajío, S.A., fideicomisaria condómino Rosalinda Baez Haviland, ausente y sin representación.- Unidad privativa B 5 condóminos David & Karen King, representados por David Hibbard.- Unidad privativa B 6 BBVA Bancomer fideicomiso F/30306-5 fideicomisario condómino Amy M. Welch también conocida como Amy Margaret Welch presente.- Unidad privativa B 7 Banco Mercantil del Norte, conocido por sus siglas como Banorte fideicomisario condómino Wayne Judges, presente.- Unidad privativa B 8 BBVA Bancomer, S.A., condómino Gerald A. Martichunski también conocido como Jerry Martichunski & Molly F Brittain, presentes.- Unidad privativa B 9 condómino Humberto Rodríguez, representado con carta poder por su hijo Humberto Rodríguez Jr.- Los escrutadores informaron al Presidente, que en segunda convocatoria, el 78% setenta y ocho por ciento, de los derechos condominales 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 segunda convocatoria, por cumplir el requisito legal, al estar presente la mayoría simple del total de condóminos. Siendo las 10:30 diez horas treinta minutos se celebró la asamblea en SEGUNDA CONVOCATORIA, con los condóminos que se encontraban presentes y representaban el 78% setenta y ocho por ciento de los derechos condominales y de conformidad a la legislación aplicable.- Por lo que una vez que las escrutadoras, Melody Ronlund y Wayne Judges, 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: **ÚNICO**. Se declara legalmente instalada en **SEGUNDA CONVOCATORIA la Asamblea General Ordinaria del CONDOMINIO LA PUNTILLA**, por el primer periodo del año **2022 dos mil veintidós** con un **78% setenta y ocho por ciento de quórum legal**. - **PUNTO ROMANO III DEL ORDEN DEL DIA**. Respecto del Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del Condominio, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (7 de agosto de 2021) 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 Presidente del Comité de Vigilancia, en nombre del administrador, debido a los cambios que se realizaron, dado que ante la renuncia de Álvaro Diego Ibarra Camacho, se nombró como representante del administrador interino al señor John Witten y posteriormente ante la renuncia de este último, la señora Amy Welch se encargó de la administración, nombrándose como gerente a la señora Cynthia Moreno, asimismo, 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 44 a la 72 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 2022 dos mil veintidós. En el reporte se advierte e informan las actividades realizadas por el Administrador desde el 7 de Agosto de 2021 dos mil veintiuno hasta el mes de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, y continuó rindiendo su informe y reportó a los asambleístas las actividades que se realizaron. Enseguida, el condómino de la unidad B 7 señor Wayne Judges propuso se aprobará el informe del administrador, propuesta que fue secundada por el condómino de la unidad A 5 Melody Ronlund, 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; **ÚNICO**. - 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 David Chandler Hibbard, por el periodo comprendido desde la última asamblea celebrada el día 7 de Agosto de 2021 dos mil veintiuno y hasta el presente mes de Febrero de 2022 dos mil veintidós. - **PUNTO IV ROMANO DEL ORDEN DEL DIA**. Referido 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 7 de Agosto de 2021 hasta la fecha. 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 2021 dos mil veintiuno hasta el presente mes de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, incluyendo la presentación de dichos documentos; informándose también que las actas y estado financieros se encuentran a disposición de los condóminos en la página web del condominio, y después de responder algunas preguntas, el condómino de la unidad B 7 señor Wayne Judges propuso se aprobará el informe del presidente de Comité de Vigilancia, propuesta que fue secundada por el condómino de la unidad A 5 Melody Ronlund, por lo que se llamó a los condóminos a emitir su voto y una vez que votaron, se aprobó por unanimidad de los condóminos 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 2021, y desde la Asamblea celebrada en el 7 de Agosto de 2021 dos mil veintiuno, y hasta el presente mes de Febrero de 2022 dos mil veintidós. - **PUNTO V ROMANO DEL ORDEN DEL DIA**. Concerniente 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, 7 de agosto de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. En el desahogo

COTEJADO



de este punto, el condómino de la unidad A 9 señor **Dave Bruce Ronlund** propuso se aprobarán los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador desde el 7 de agosto de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, propuesta que fue secundada por el condómino de la unidad A 5 **Melody Ronlund**, 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; **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 del CONDOMINIO LA PUNTILLA, es decir la persona moral denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., por conducto de David Hibbard correspondiente al año fiscal 2021 dos mil veintiuno.**- PUNTO VI ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Concerniente Discusión y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de Enero a Diciembre de 2022, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en su caso. Ratificación de fecha de pago e intereses por mora. Enseguida, el condómino de la unidad A 9 señor **Dave Bruce Ronlund** propuso se aprobará el presupuesto presentado, propuesta que fue secundada por el condómino de la unidad A 5 **Melody Ronlund**, por lo que se llamó a los condóminos a emitir su voto y una vez que votaron, se aprobó por mayoría 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, el presupuesto para el año 2022 dos mil veintidós en la cantidad de \$ 3,614,400 (tres millones seiscientos catorce mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional), el cual los condóminos deberán pagar en concepto de cuotas de mantenimiento ordinarias, por trimestre y por adelantado.**- **SEGUNDO. Se aprobó por mayoría de votos de los condóminos asambleístas, que en razón de que el deudor moroso de la unidad privativa B1 fideicomisario Anthony Kurt Miller, y fiduciario Banco Mercantil del Norte por sus siglas Banorte, NO pagan las cuotas de mantenimiento que les corresponden, por tanto, con el fin de que se puedan cubrir todos y cada uno de los gastos de operación del condominio, los 18 condóminos pagarán la cantidad de \$ 50,200 pesos por trimestre como cuota de mantenimiento ordinaria, esto es, cada uno de los 18 dieciocho condóminos cumplidos, cubrirán el monto de la cuota de mantenimiento ordinaria que corresponde al condómino moroso, dividiéndose entre los 18 condóminos la cantidad que le corresponde.**- PUNTO VII ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Concerniente Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2022. En el desahogo de este punto, se solicitó a los condóminos asistentes, que se propusieran voluntarios que quisieran ser parte del Comité de Vigilancia, y una vez que los condóminos votaron y las escrutadoras procedieron al escrutinio y cómputo de los votos, se nombraron a: **David Hibbard** también conocido como **David Chandler Hibbard**, **Dave Bruce Ronlund**, **Donald Carl Ronlund**, **Karen King**, **Karla Larromana**, **Amy Margaret Welch** y **Molly F Brittain**. Enseguida, el condómino de la unidad A 9 señor **Dave Bruce Ronlund** propuso se aprobará, propuesta que fue secundada por el condómino de la unidad B 7 **Wayne Judges**, por lo que se aprobó en este punto del orden del día, el siguiente acuerdo; **PRIMERO: Se aprueba por unanimidad de votos y queda integrado el Comité de Vigilancia del Condominio La Puntilla para el año 2022 dos mil veintidós y hasta en tanto se celebre nueva asamblea y se protocolice, como a continuación se indica: David Chandler Hibbard.- Presidente.- Karen King.- Vicepresidente.- Dave Bruce Ronlund.- Tesorero.- Amy Margaret Welch.- Secretaria.- Donald Carl Ronlund.- Vocal.- Molly F Brittain.- Suplente Uno.- Karla Larromana.- Suplente Dos.**- **SEGUNDO: Se señala las 10:00 diez horas del día 11 de Marzo de 2022 dos mil veintidós, para llevar a cabo la primera junta del Comité de Vigilancia del Condominio La Puntilla.**- PUNTO VIII ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Relacionado Discusión y aprobación para confirmar CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., como Administrador de Condominio LA PUNTILLA. Revocación de los poderes al anterior representante de la asociación administradora. En el desahogo de este punto la condómina **Melody Ronlund** propuso se revocará el nombramiento de representante legal del ADMINISTRADOR, CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., al C. **Álvaro Diego Ibarra Camacho** así como los poderes que se le habían otorgado con antelación, propuesta que fue secundada por el condómino **Dave Bruce Ronlund** y previa votación se aprobó por unanimidad de los condóminos presentes, por lo que la asamblea acuerda; **ÚNICO: Se aprueba por unanimidad de votos revocar a Álvaro Diego Ibarra Camacho como Representante Legal del administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., asimismo, se le revocan todos y cada uno de los poderes antes otorgados,** PUNTO IX ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Tocante a la Elección de nuevo representante legal de la sociedad administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA, ASOCIACIÓN CIVIL, o por sus siglas A.C., a quien se le designara a partir de esta fecha y hasta que se celebre nueva asamblea y sea protocolizada en el año 2023. Otorgamiento de Poderes al representante elegido. En el desahogo de este punto del orden del día, el condómino **Wayne Judges** propuso se nombrara como nuevo Administrador General Único de la asociación civil ADMINISTRADOR de CONDOMINIO LA PUNTILLA, es decir, de la persona moral denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., a la señora **Amy Margaret Welch**, quien fungirá como Representante Legal de la misma, a quién también se le otorgan los poderes correspondientes, lo que fue secundado por **John Ziegenhagen** y previa votación se aprobó por unanimidad, lo siguiente: **PRIMERO. Se nombra como Administrador del CONDOMINIO LA PUNTILLA, a la sociedad denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.,** constituida bajo escritura número 2, 226, de fecha 21 veintiuno de Junio del año 2011 dos mil once, ante la fe del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público Titular Número Dos de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.- **SEGUNDO: Se aprueba por unanimidad nombrar como Administrador General Único y Representante Legal de la sociedad nombrada como Administrador a la señora Amy Margaret Welch, también conocida como Amy Welch.**- **TERCERO: Se aprueba por unanimidad otorgar y se conceden al administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. y a su Administrador General Único y Representante Legal nombrado Amy Margaret Welch los poderes previstos por el numeral 1926 del Código Civil para el Estado de Nayarit con todas las facultades generales y las especiales que regulan cláusula 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) Contará 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**



Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan

Notario Titular No. 33

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, 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 querrelas 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.**- 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 reconveniones; 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 querrelas 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. **B). FACULTADES DE COBRANZA.**- 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 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. **C). FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL.** Por lo que podrá representar al **CONDominio LA PUNTILLA** 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, transportes 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.**- En representación del poderdante 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.**- Así mismo tendrá facultades para que a nombre y representación del **CONDominio LA PUNTILLA**, el Administrador General Único nombrado comparezca por sí mismo y/o en nombre de la asociación civil 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,

COTEJADO



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 entregue toda clase de documentos, haga y reciba pagos, firme y presente toda clase de declaraciones; requisite, 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, efectúe 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 de 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.** 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 de la sociedad. - **PUNTO X ROMANO DEL ORDEN DEL DIA.** Concerniente a Aprobación por la moral, 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. En el desahogo de este punto del orden del día, los condóminos por unanimidad aprobaron que ente jurídico administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., cumpliera los acuerdos determinados en la asamblea. Y Asimismo, otorgar poder que incluirá, y 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, aprobándose por unanimidad 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 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. - **PUNTO XI ROMANO DEL ORDEN DEL DIA.** Tocante a la Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. La condómina **Karia Larromana** propuso se nombrara como Delegado a la abogada Norma Alicia Rodríguez Ibarra, lo que secundo **Kimberly Edwards** y previa votación fue aprobada por unanimidad de los presentes. - **PUNTO XII ROMANO DEL ORDEN DEL DIA.** Redacción, lectura y en su caso aprobación del acta de Asamblea. **Amy Margaret Welch** propuso que se enviaran por correo electrónico a todos los condóminos el acta para su revisión y aprobación antes de la protocolización. Lo que fue aprobado por unanimidad de los condóminos asambleístas. - **PUNTO XIII ROMANO DEL ORDEN DEL DIA.** Clausura de la asamblea. **John Ziegenhagen** propuso se clausurará la asamblea lo que fue secundado por **Wayne Judges** y aprobado por la votación unánime de los presentes. Se clausuro la asamblea a las 12:30 doce horas con treinta minutos del día 9 de febrero de 2022 dos mil veintidós, firmando los condóminos siguientes y el delegado. - **David Hibbard.-** Presidente de la Asamblea.- una firma ilegible. - **Amy Margaret Welch.-** Secretario de la Asamblea.- una firma ilegible. - **Escrutadores.-** **Melody Ronlund.-** una firma ilegible. - **Wayne Judges.-** una firma ilegible. - **Delegado de la Asamblea.-** **Norma Alicia Rodríguez Ibarra.-** una firma ilegible.-----

Documento que dejo agregado al apéndice de este Instrumento en copia cotejada bajo la letra correspondiente. -----

GENERALES DELA COMPARECIENTE: -----

La Compareciente declaro estar al corriente en el pago de sus impuestos correspondientes, tanto ella en lo personal, así como su representada, sin acreditármelo por lo que le hice las Advertencias Legales respectivas, quien por sus generales manifestó ser: -----

La señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**, mexicana de origen y por nacimiento, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación Abogada, originaria del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; lugar donde nació el día 22 veintidós del mes de Septiembre del año 1961 mil novecientos sesenta y uno, con número telefónico 3222940111, con domicilio en Calle Paseo de la Marina numero 170-11 (ciento setenta y once) interior 2 (dos), Colonia Marina Vallarta, Código Postal 48335, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco; y transitoriamente en este lugar, quien se identifica con su cédula profesional número **3536040** tres, cinco, tres, seis, cero, cuatro, cero, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de profesiones, con CURP Clave Única de Registro de Población **ROIN610922MNTDBR04**, quien me manifiesta que cuenta con el siguiente RFC Registro Federal de Contribuyentes con Homoclave **ROIN610922G96**, los cuales tengo a la vista y agrego al apéndice de este Instrumento en copia cotejada bajo la letra correspondiente. -----

DOCUMENTOS AGREGADOS AL APÉNDICE: -----

En términos del Artículo 95 noventa y cinco, Artículo 97 noventa y siete y Artículo 102, Fracción XVIII, de la Ley del Notariado



Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan

Notario Titular No. 33



Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos:

- 1.- Bajo la letra "A" agrego Original del Acta de Asamblea General Ordinaria, documento que se protocoliza.
- 2.- Bajo la letra "B" agrego copia cotejada de la Identificación, CURP y RFC de la Compareciente.
- 3.- Bajo la letra "C" agrego copia cotejada del instrumento público número 6910 Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "Condominio La Puntilla".

YO, EL NOTARIO,
CERTIFICO Y DOY FE

- I.- De la veracidad de este acto.
- II.- Que me identifique con mi Patente de Notario Titular, expedida por el Gobierno del Estado de Nayarit, ante la Otorgante como Notario Titular.
- III.- Que identifique a la Compareciente con los documentos exhibidos, y a mi Juicio cuenta con Capacidad Legal para Contratar y Obligarse, ya que no observo en ella manifestaciones evidentes de incapacidad y no tengo noticias de que se encuentre sujeta a Juicio de Incapacidad Civil.
- IV.- Que hice saber a la Compareciente el derecho que tiene de leer personalmente el Presente Instrumento, y que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario.
- V.- Que una vez leído por la Compareciente, le fue leído en voz alta a la Compareciente el contenido del Presente Instrumento y acto continuo procedí a explicarle su Valor, Alcance y Consecuencias Legales, por lo que manifestó comprender y entender plenamente en todos sus términos el contenido del Presente Instrumento.
- VI.- Que la Apoderada y/o Representante Legal, que comparece al otorgamiento de este acto, manifiesta que cuenta con las Facultades y Representación suficientes para la celebración del mismo, las cuales se encuentran vigentes y no les han sido restringidas ni limitadas de forma alguna.
- VII.- Previamente se le informo a la Compareciente que para la formulación del contenido del presente Instrumento, esta Notaria es responsable de recabar sus datos personales, y que del uso que se les dé a los mismos y de su protección en los términos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de su Reglamento, que estos serán tratados conforme al Aviso de Privacidad puesto a su disposición mediante el documento físico consultable en esta Notaria y en documento electrónico en la página www.notaria33nayarit.com. Respecto del cual no manifestó oposición alguna.
- VIII.- La Compareciente se manifestó conforme con su contenido, lo Firmo, Ratifico y Estampo las huellas dactilares de sus 2 dedos índices, Ante Mí. **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, EL PRESENTE INSTRUMENTO**, el mismo día de su Otorgamiento.- Doy Fe.
Obra firma de la señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**. - Una firma ilegible y sus 2 dos huellas dactilares de sus 2 dedos índices. - **ANTE MÍ. JORGE ARMANDO BAÑUELOS CHAN**. - Mi firma y sello de Autorizar.
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. - El presente instrumento habiéndose pagado el impuesto correspondiente, por su Otorgamiento. - Mi firma y sello de Autorizar.

RÉGIMEN LEGAL DEL MANDATO.

ARTICULO 2554 CÓDIGO CIVIL 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 conferidas sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que la apoderada tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que la apoderada 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 la apoderada, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales.

ARTICULO 1926 CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT.- 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 conferidas sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda las 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 consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. - Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO: Que se desprende del Protocolo Abierto a mi cargo, el cual va en 04 cuatro fojas útiles debidamente cotejadas, selladas y rubricadas por el suscrito Notario, para el uso legal del Condominio denominado "CONDominio LA PUNTILLA", y ser entregada a la señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**, en su carácter de delegada. En la Localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; a los 11 once días del mes de Abril del año 2022 dos mil veintidós.- Mi firma y mi sello. - Doy Fe.



LIC. JORGE ARMANDO BAÑUELOS CHAN
R.F.C. BACJ-760101-R45



COTEJADO



Buceras
 11 de Mayo 2022
 IV
 75
 08
 0334349
 Lic. E. ...
 ...



The first section of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting. The text highlights the role of various stakeholders, including management, auditors, and regulatory bodies, in ensuring the integrity of the financial statements.

The second section focuses on the challenges faced by organizations in the current economic environment. It discusses the impact of market volatility, inflation, and supply chain disruptions on financial performance. The text suggests strategies for risk management and resilience building to navigate these uncertainties.

The third section addresses the role of technology in modern finance. It explores how digital transformation, artificial intelligence, and blockchain are reshaping the financial landscape. The text discusses the benefits of automation and data analytics in improving efficiency and decision-making.

The fourth section discusses the importance of ethical considerations in financial reporting. It highlights the need for transparency, honesty, and adherence to professional standards. The text emphasizes the role of ethics in building trust and maintaining the long-term success of an organization.

The fifth section concludes the document by summarizing the key findings and recommendations. It reiterates the importance of robust internal controls, effective communication, and a strong ethical foundation in financial reporting. The text encourages organizations to embrace change and innovation to thrive in a dynamic and competitive market.

SIN TEXTIO



Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan

Notario Titular No. 33

1

SAC



INSTRUMENTO PÚBLICO 8566 OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS.
TOMO XIII DECIMO TERCERO. - LIBRO 07 SIETE.
FOLIOS DEL 25253-25255 VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES AL VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.

En la Localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, a los 11 once días del mes de Abril del año 2022 dos mil veintidós; Yo. Licenciado JORGE ARMANDO BAÑUELOS CHAN, Notario Titular de la Notaría Pública numero 33 TREINTA Y TRES, de la Primera Demarcación Notarial del Estado con Residencia en Nuevo Vallarta, en ejercicio, con plena capacidad fedataria para actuar, hago constar que:

COMPARECÍO

La señora NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA, en su carácter de Delegado Especial del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, celebrada el día 09 NUEVE del mes de FEBRERO del año 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, por la Asociación denominada "CONDominio LA PUNTILLA", ASOCIACIÓN CIVIL.

Solicita la Compareciente la PROTOCOLIZACIÓN de dicha Acta de Asamblea, mismo Documento que más adelante transcribiré y el cual agrego al apéndice de mi Protocolo con la letra correspondiente, a lo cual accediendo a lo solicitado por no ser contrario a la Moral y al Derecho, procedo a redactar el presente Instrumento, en términos del Artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, sujeto al tenor de lo siguiente:

ADVERTENCIA DE LEY

UNICA.- Para los efectos de las Declaraciones que se contienen en este Instrumento, la Compareciente manifiesta que se conducirá con verdad, apercibida de las penas en que incurren los que declaran con falsedad ante Notario, en términos de los Artículos 165 ciento sesenta y cinco de la ley del Notariado y 247 doscientos cuarenta y siete del código penal, ambos ordenamientos para el Estado de Nayarit.

A lo cual manifiesta que es su deseo sujetar el presente acto jurídico al tenor de las siguientes, Declaraciones y Clausulas, las cuales formula bajo protesta de decir verdad:

ANTECEDENTES:

I. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL. Mediante la Escritura Pública número 2,226 dos mil doscientos veintiséis, de fecha del día 21 veintiuno del mes de Junio del año 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Teodoro Ramirez Valenzuela, Notario Titular de la Notaria Publica número 02 dos, en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; en la cual se constituyó una Asociación civil bajo la denominación de "CONDominio LA PUNTILLA".

DATOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD: Dicho Instrumento, quedo Registrado el día 28 veintiocho del mes de Junio del año 2001 dos mil uno, Incorporándose Bajo Partida número 48 cuarenta y ocho, Libro 02 dos, de la Sección IV cuarta, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

Antecedente de Constitución que dejo agregado al apéndice del presente instrumento, bajo la letra correspondiente, para todos los efectos legales a que haya lugar.

II.- DATOS DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: Así mismo me manifiesta la Compareciente que la Asociación Civil denominada "CONDominio LA PUNTILLA", ASOCIACIÓN CIVIL, se encuentra con Cédula de Identificación Fiscal con Clave de Régimen Federal de Contribuyentes CPU980212UV3, documento que agrego al apéndice de este Instrumento bajo la letra correspondiente.

III.- DEL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA. La Compareciente me exhibe y Yo, el Notario, doy fe tener a la vista el documento que afirma contiene el Acta de ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, celebrada el día 09 NUEVE del mes de FEBRERO del año 2022 dos mil veintidós, por la Asociación denominada "CONDominio LA PUNTILLA", ASOCIACIÓN CIVIL, cuyo contenido del acta que se Protocoliza, transcribiré íntegramente en los testimonios que de este Instrumento se expida, además de dejarla agregada al apéndice de mi protocolo bajo la letra correspondiente.

Expuesto lo anterior, la Compareciente otorga las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN. La señora NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA, en su carácter de Delegado Especial del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, celebrada el día 09 NUEVE del mes de FEBRERO del año 2022 dos mil veintidós, por la Asociación denominada "CONDominio LA PUNTILLA", ASOCIACIÓN CIVIL, deja mediante el presente Instrumento, protocolizada y debidamente formalizada en Instrumento Público, el acta de Asamblea que anteriormente se ha hecho referencia.

SEGUNDA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS. Consecuentemente, quedan protocolizados todos y cada uno de los acuerdos tomados por los Asociados presentes en dicha asamblea, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos de Ley.

TERCERA.- DE LA LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES. Que la Compareciente, así como su Representada libera de toda responsabilidad al suscrito Notario, respecto de la elaboración, autenticidad y debida convocación del acta que en este acto se Protocoliza, lo anterior toda vez que el suscrito Notario solo se limitó a la Protocolización que en este acto se efectúa.

CUARTA.- DE LOS GASTOS. Todos los gastos incluyendo honorarios y derechos serán cubiertos por la Asociación denominada "CONDominio LA PUNTILLA", ASOCIACIÓN CIVIL.

QUINTA.- DE LA NULIDAD PARCIAL. La Nulidad de lo estipulado en una o más frases, párrafos o cláusulas de este instrumento no implicará la nulidad de lo estipulado en la parte restante del mismo y en todo caso deberá ser interpretado como si dichas frases, párrafos o cláusulas no hubieran sido incluidos.



JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE BU CERIAS BAHIA DE BANDERAS

COTEJADO



SEXTA.- DE LOS ENCABEZADOS. Los Títulos de las Cláusulas del presente Instrumento, han sido insertados solamente con fines prácticos, pero de ninguna manera constituirán parte íntegro del texto mismo. -----

SÉPTIMA.- Acto continuo y accediendo a lo solicitado por la Compareciente por no ser contrario a la moral o al derecho, procedo a transcribir a la letra el acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Asociados, misma que dejare agregada al apéndice de este instrumento en copia cotejada bajo la letra correspondiente: -----

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA 2022. - CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.- FEBRERO 9, 2022.- ACTA DE ASAMBLEA. Siendo a las 13:00 trece horas del día 9 de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, estando reunidos un grupo de personas siendo los asociados de la sociedad denominada **CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.**, en el Restaurant Frascati en la Marina de la población de La Cruz de Huanacaxtle, Nayarit, donde se localiza el coto residencial llamado **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, sito en Carretera La Cruz - Punta Mita, Km. 1.5, poblado de La Cruz de Huanacaxtle, Nayarit, con la finalidad de llevar a cabo en Primera Convocatoria la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA y EXTRAORDINARIA, en razón de una Convocatoria que fue publicada el día 20 de Diciembre del año 2021 dos mil veintiuno cumpliendo con lo previsto en las Cláusulas Décima Primera, Décima Sexta inciso c), Décima Séptima, Décima Octava, Décima Novena, Trigésima, Trigésima Primera, Trigésima Tercera; del Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada Condominio La Puntilla, A.C. y lo dispuesto por los artículos 2041, 2043, 2045, 2046, 2047, 2048 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Nayarit, ya que en tiempo y forma fue publicada en un lugar visible del condominio, autorizada por sus directivos y entregándose un ejemplar a los asociados, conteniendo el lugar, hora y fecha, así como el orden del día, convocada por el **Presidente y Secretario del Consejo Ejecutivo**, los señores asociados **David Hibbard** también conocido como **David Chandler Hibbard** y **Amy Welch** también conocida **Amy Margaret Welch** en los términos de la legislación aplicable y el Acta Constitutiva que consta en la escritura 2226 de fecha 21 de Junio del año 2001, otorgada ante la fe del Notario Público Número Dos de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela. Convocatoria que en la parte relativa ahora se transcribe y dice: **CONVOCATORIA.** Con fundamento en lo previsto por los artículos 2041 al 2053 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Nayarit, así como lo previsto por las Cláusulas Décima Primera, Decima Sexta inciso c), Décima Séptima, Décima Octava, Décima Novena, Trigésima, Trigésima Primera, Trigésima Tercera, del acta constitutiva del "**CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.**", se convoca a los **ASOCIADOS** a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA y EXTRAORDINARIA.**- La asamblea se desahogó de acuerdo al siguiente: **ORDEN DEL DÍA.** 1. Lista de asistencia y acreditación del carácter de Asociados o en su caso exhibición y entrega de cartas poder, de quienes representen. 2. Designación de Presidente, Secretario y 2 escrutadores, y declaratoria de quórum legal en su caso 3. Propuesta, discusión y en su caso aprobación a efecto de ratificar y/o revocar al Administrador de la asociación, otorgamiento de facultades. Discusión, votación y aprobación en su caso. 4. Ratificación, revocación y/o en su caso elección del Consejo Ejecutivo. Otorgamiento de facultades, discusión, votación y aprobación en su caso. 5. Lectura de las solicitudes de ingresos, votación y aprobación en su caso. 6. Designación del Delegado Especial para que lleve a protocolizar el acta correspondiente. 7. Clausura de la Asamblea. Atentamente Bucerías, Nayarit; a 20 de Diciembre del año 2021. Firman, **David Hibbard** también conocido como **David Chandler Hibbard** Presidente del Consejo Ejecutivo y **Amy Welch** también conocida **Amy Margaret Welch** Secretario del Consejo Ejecutivo. Encontrándose como invitadas las C.C. **Cynthia Moreno Fierros** y la abogada del condominio **Norma Alicia Rodríguez Ibarra.**- Acto continuo se procedió al **DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.** --- **PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DIA.** Registro en la lista de asistencia y acreditación del carácter de asociados o en su caso exhibición y entrega de cartas poder, de quienes representen. Los asociados procedieron a registrarse, firmando la lista de asistencia correspondiente, encontrándose presentes los asociados: **David Hibbard** también conocido como **David Chandler Hibbard**, de la unidad 6A. Presente.- **David Bruce Ronlund** también conocido como **Dave Ronlund**, de la unidad 9A. Presente.- **Amy Welch** también conocida **Amy Margaret Welch** y **Bill Welch** de la unidad 6B. Presente.- **David & Karen King** de la unidad 5 B representados por **David Hibbard.** --- **PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DIA.** Designación de presidente, Secretario y 02 Escrutadores, y declaratoria de quorum legal en su caso. En este punto los asociados propusieron al asociado **David Hibbard** de la unidad privativa 6 A como **Presidente**, a la asociada **Amy Margaret Welch** de la unidad privativa 6 B como **Secretaria** y a los asociados **David Bruce Ronlund** de la unidad privativa 9 B y a la señora **Cynthia Moreno Fierros** como **escrutadores.**- Lo que se pudo a votación y fue aprobado por unanimidad de los asociados presentes, aceptando el cargo y su legal desempeño, las personas propuestas por los asociados y una vez todo lo anterior, se aprobó por unanimidad de votos de los miembros asistentes el siguiente acuerdo: **ÚNICO. Se aprueba por unanimidad de votos de los asociados presentes, el nombramiento de las siguientes personas para que actúen en la presente asamblea con los siguientes cargos; como Presidente de la Asamblea al asociado señor David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard, y como Secretario a la asociada señora Amy Welch también conocida Amy Margaret Welch, y a los asociados señores David Bruce Ronlund y Cynthia Moreno Fierros como Escrutadores.**- Enseguida presidiendo la asamblea de acuerdo a los estatutos el **Presidente nombrado David Hibbard** también conocido como **David Chandler Hibbard** declaró legalmente constituida la **asamblea con un 100% cien por ciento de quórum de los asociados presentes**, procediendo al desahogo del siguiente punto de la agenda. --- **PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.** Propuesta, discusión y en su caso aprobación a efecto de ratificar y/o revocar al Administrador de la Asociación, otorgamiento de facultades. Discusión, votación y aprobación en su caso. En el desahogo del presente punto el asociado **David Ronlund** propuso revocar como Administrador General de la sociedad al C. **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, así como la revocación de las facultades y los poderes que le fueron otorgados con antelación en la escritura número

4,918, l
febrero, c
otorgar
Margare
votación
unanimi
sociedad
REVOCA
mayo de
ORDINA
SEGUNDA
Único y
Amy Ma
también
constitui
para qu
compar
Organis
Adminis
Adminis
Adminis
Economi
Estados
estatal,
cualesq
Estado:
del pod
ellas, a
reciba,
ante el
visitas
genera
o insta
privada
gestión
manda
el Sen
(SHCF)
Teléfo
instituc
Gener
Welch
facult
por po
antece
firma:
especi
veintis
O CIVIL
FANCI
3
DERA
juicio;
contin
Promi
interv
intern
árbitr
ratific
repre
PEN,
proci
título
Justi
toda
conc
para
com

Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan

Notario Titular No. 33

2



14,918, la cual contiene el Acta de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA y EXTRAORDINARIA de fecha 26 de febrero de 2020, y asimismo, propuso, se nombrara como Administrador General de la sociedad y se le otorgaran los poderes que la misma tiene establecidos a la asociada Amy Welch también conocida Amy Margaret Welch lo que fue secundado por la misma asociada propuesta Amy Welch, procediéndose a la votación y una vez realizada la misma, se aprobó por unanimidad lo siguiente: **PRIMERO. Se aprueba por unanimidad** de votos de los asociados, revocar como Administrador General Único y Representante Legal de la sociedad denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., al C. Álvaro Diego Ibarra Camacho. Asimismo, se le REVOCAN las facultades y poderes que le fueron otorgados en la escritura número 14,918 de fecha 12 doce de mayo del año 2020 dos mil veinte la cual contiene la protocolización del Acta de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA y EXTRAORDINARIA celebrada con data 26 veintiséis de febrero del año 2020 dos mil veinte.- **SEGUNDO. Se aprueba por unanimidad** de votos de los asociados, nombrar como Administrado General Único y Representante Legal de la sociedad denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., a la señora Amy Margaret Welch, también conocida como Amy Welch.- **TERCERO.** Se conceden a Amy Margaret Welch, también conocida como Amy Welch las facultades contenidas en la Clausula Décima Sexta de la escritura constitutiva de la asociación. Y las siguientes; **FACULTADES EN MATERIA FISCAL.** Además tendrá facultades para que a nombre y representación del **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, por conducto de su representante comparezca ante cualquier autoridad de índole administrativo o fiscal, ya sea Federal, Estatal, Municipal u Organismo Publico 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 Secretaria de Economía o cualesquier otra Secretaria de Estado, Secretaria 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 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 Secretaria 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.- **CUARTA: Se aprueba por unanimidad otorgar y se conceden al Administrador General Único y Representante Legal** nombrado asociada AMY MARGARET WELCH también conocida Amy Welch los poderes previstos por el numeral 1926 del Código Civil para el Estado de Nayarit con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula 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, 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 querrelas 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.-** Ante toda clase de Autoridades ya



PRIMERO CIVIL
LA INSTANCIA
CERIA
DE BANDERAS

DE NAYARIT

O CIVIL
ANCK
IERA

COTEJADO



sertados
ario a la
inaria y
n copia
A, A.C.-
del año
sociedad
ón de La
.LA, sito
lidad de
n razón
o con lo
Décima
ón Civil
, 2048 y
ublicada
ociados,
ario del
bbard y
el Acta
Notario
Ramírez
A. Con
para el
Décima
el acta
MBLEA
RDEN
ega de
aratoria
ocar al
aso. 4.
usión,
aso. 6.
a de la
ambién
la Amy
Moreno
dió al
sta de
ter, de
djente,
rd, de
ad. 9A.
David
L DIA.
n este
a, a la
Bruce
pudo
legal
ad de
de los
nblea
nbién
nbién
rros
rado
a la
togo
aso
des.
und
o la
tero

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 reconveniones; 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. B). **FACULTADES DE COBRANZA.**- 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 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. C). **FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.** Por lo que podrá representar al **CONDOMINIO LA PUNTILLA** 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 instauran en su contra, y otorgar poderes en materia laboral. D). **FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN.**- En representación del poderdante 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.**- Así mismo tendrá facultades para que a nombre y representación del **CONDOMINIO LA PUNTILLA**, el Administrador General Único nombrado comparezca por sí mismo y/o en nombre de la asociación civil denominada **CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.**, ante cualquier autoridad de índole administrativo o fiscal, ya sea Federal, Estatal, Municipal u Organismo Público Descentralizado 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, Secretaria de Economía o cualesquier otra Secretaria de Estado, Secretaria 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 entregue toda clase de documentos, haga y reciba pagos, firme y presente toda clase de declaraciones; requirir, 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, efectúe 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 sus, int
conferic
de Adn
asimisin
de Mé.
servici
LA SU
celebra
person.
avalar
10o dé
faculta
autoriz
admini
caso e
En el
nombr
secreti
puso e
Se ap
hasta
Chan
Marga
Sexta
David
insert
votaci
Asam
agenc
para
David
que f
aprot
Rodri
7 OC
de Fi
Hibb.
Escre
Norn
Docu

La C
corre
Adve
La si
estar
lugar
núm
once
Jalis
cinc
prof
que
doc
corr

En f
octa
doc
1.- l
que
2.- l
3.-
Aso
4.- l
Der

JUZGADO DE PAZ EN LA CIUDAD DE BAHIA

CIVIL
INCIA
ERAS

Lic. Jorge Armando Bañuelos Chan

Notario Titular No. 33

3

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.** 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 de la sociedad. --- **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA. Ratificación, revocación y/o en su caso elección del Consejo Ejecutivo. Otorgamiento de facultades. Discusión, votación y aprobación en su caso.**

En el desahogo del presente punto del orden del día de la asamblea el asociado David Ronlund propuso nombrar a David Chandler Hibbard como presidente, Karen King como Vicepresidente, Amy Welch como secretaria, y por ultimo a el mismo como tesorero, lo que fue secundado por Amy Margaret Welch, por lo que se puso a votación y una vez realizada la misma, fue aprobado por unanimidad los siguientes acuerdos: **PRIMERO:** Se aprueba y queda integrado el **Consejo Ejecutivo del Condominio La Puntilla, A.C.**, con los asociados, hasta que se celebre nueva asamblea y se protocolice, y en las posiciones como a continuación se indica: **David Chandler Hibbard.- Presidente.- Karen King.- Vicepresidenta.- David Bruce Ronlund.- Tesorero.- Amy Margaret Welch.- Secretario.- SEGUNDO.** Se le conceden las facultades contenidas en la Clausula Décima Sexta de la escritura constitutiva de la asociación, a los asociados **David Chandler Hibbard, Karen King, David Bruce Ronlund y Amy Margaret Welch**, las cuales se tienen como plasmadas como si a la letra se insertaren. --- **PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA.** Que incumbe a la lectura de las solicitudes de ingresos, votación y aprobación en su caso. En relación a las solicitudes de ingreso a la asociación el Presidente de la Asamblea manifestó que no se recibieron peticiones en consecuencia, no existe acuerdo para este punto de la agenda. --- **PUNTO 6 SIETE DEL ORDEN DEL DIA.** Siendo el relativo a la designación del Delegado Especial para que lleve a protocolizar el acta correspondiente. En el desahogo de este punto de la asamblea el asociado David Chandler Hibbard propuso se nombrara como Delegado a la abogada Norma Alicia Rodríguez Ibarra, lo que fue secundado por el asociado Dave Ronlund, por lo que una vez que se llevó a cabo la votación, fue aprobado por unanimidad, acordándose se nombrara como Delegado a la profesionista nombrada Norma Alicia Rodríguez Ibarra, con el fin de que comparezca ante Notario Público a protocolizar la presente acta. --- **PUNTO 7 OCHO DE LA AGENDA. Clausura.** Se clausuro la asamblea a las 16:30 dieciséis treinta horas del día 9 nueve de febrero del año 2022 dos mil veintidós, firmando los que quisieron y pudieron hacerlo. **-David Chandler Hibbard.- Presidente.- una firma ilegible.- Amy Margaret Welch.- Secretaria.- una firma ilegible.- Escributores.- David Bruce Ronlund.- una firma ilegible.- Cynthia Moreno Fierros.- una firma ilegible.- Norma Alicia Rodríguez Ibarra.- Delegado.- una firma ilegible.**

Documento que agrego al apéndice de este Instrumento bajo la letra correspondiente. -----

GENERALES DE LA COMPARECIENTE: -----

La Compareciente bajo protesta de decir verdad manifestó estar al corriente en el pago de sus Impuestos correspondientes, tanto ella en lo personal, así como sus representados sin acreditármelo, por lo que le hice las Advertencias Legales respectivas, y por sus generales manifestó ser: -----

La señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**, mexicana de origen y por nacimiento, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación Abogada, originaria del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; lugar donde nació el día 22 veintidós del mes de Septiembre del año 1961 mil novecientos sesenta y uno, con número telefónico 3222940111, con domicilio en Calle Paseo de la Marina numero 170-11 (ciento setenta guion once) interior 2 (dos), Colonia Marina Vallarta, Código Postal 48335, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco; y transitoriamente en este lugar, quien se identifica con su **Cédula Profesional número 3536040** tres, cinco, tres, seis, cero, cuatro, cero, expedida por la **Secretaría de Educación Pública**, Dirección General de profesiones, con **CURP** Clave Única de Registro de Población **ROIN610922MNTDBR04**, quien me manifiesta que cuenta con el siguiente **RFC** Registro Federal de Contribuyentes con Homoclave **ROIN610922G96**, documentos los cuales tengo a la vista y agrego al apéndice de este Instrumento en copia cotejada bajo la letra correspondiente. -----

DOCUMENTOS AGREGADOS AL APÉNDICE: -----

En términos de los Artículos 95 noventa y cinco, 97 noventa y siete y 102 ciento dos Fracción XVIII decima octava de la Ley Del Notariado Vigente Del Estado De Nayarit, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos: -----

- 1.- Bajo la letra "A" agrego copia cotejada del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados, documento que se Protocoliza.-----
- 2.- Bajo la letra "B" agrego copia cotejada de la Identificación, CURP y RFC del Compareciente. -----
- 3.- Bajo la letra "C" agrego copia cotejada de la escritura pública numero 2,226 Acta constitutiva de la Asociación Civil Denominada "CONDOMINIO LA PUNTILLA" A.C. -----
- 4.- Bajo la letra "D" agrego copia cotejada del RFC Registro Federal de Contribuyentes de la Asociación civil Denominada "CONDOMINIO LA PUNTILLA" A.C. -----

COTEJADO



GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

BUCERÍA
QUEDO
LIBRO
(TREINT
0734349

YO, EL NOTARIO,
CERTIFICO Y DOY FE

I.- De la veracidad de este acto.

II.- Que me identifique con mi Patente de Notario Titular, expedida por el Gobierno del Estado de Nayarit, ante la Otorgante como Notario Titular.

III.- Que identifique a la Compareciente con los documentos exhibidos, y a mi Juicio cuenta con Capacidad Legal para Contratar y Obligarse, ya que no observo en ella manifestaciones evidentes de incapacidad y no tengo noticias de que se encuentre sujeta a Juicio de Incapacidad Civil.

IV.- Que hice saber a la Compareciente el derecho que tiene de leer personalmente el Presente Instrumento, y que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario.

V.- Que, una vez leído por la Compareciente, le fue leído en voz alta a la Compareciente el contenido del Presente Instrumento y acto continuo procedí a explicarle su Valor, Alcance y Consecuencias Legales, por lo que manifestó comprender y entender plenamente en todos sus términos el contenido del Presente Instrumento.

VI.- Que la Apoderada y/o Representante legal, que comparece al otorgamiento de este acto, manifiesta que cuenta con las Facultades y Representación suficientes para la celebración del mismo, las cuales se encuentran vigentes y no les han sido restringidas ni limitadas de forma alguna.

VII.- Previamente se le informo a la Compareciente que para la formulación del contenido del presente Instrumento, esta Notaria es responsable de recabar sus datos personales, y que del uso que se les dé a los mismos y de su protección en los términos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de su Reglamento, que estos serán tratados conforme al Aviso de Privacidad puesto a su disposición mediante el documento físico consultable en esta Notaria y en documento electrónico en la página www.notaria33nayarit.com. Respecto del cual no manifestó oposición alguna.

VIII.- La Compareciente se manifestó conforme con su contenido, lo Firmo, Ratifico y Estampo las huellas dactilares de sus 2 dos dedos índices, Ante Mí. **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, EL PRESENTE INSTRUMENTO**, el mismo día de su Otorgamiento. - Doy Fe. -
Obra firma de la señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**. - Una firma ilegible y sus 2 dos huellas dactilares de sus 2 dos dedos índices. - **ANTE MÍ. JORGE ARMANDO BAÑUELOS CHAN**. - Mi firma y sello de Autorizar.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. - El presente instrumento habiéndose pagado el impuesto correspondiente por su Otorgamiento. - Mi firma y sello de Autorizar.

RÉGIMEN LEGAL DEL MANDATO.

ARTICULO 2554 CÓDIGO CIVIL 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 conferidas sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que la apoderada tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que la apoderada 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 la apoderada, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales.

ARTICULO 1926 CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT.- 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 conferidas sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda las 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 consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. - Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO: Que se desprende del Protocolo Abierto a mi cargo, el cual va en 03 tres fojas útiles debidamente cotejadas, selladas y rubricadas por el suscrito Notario, para el uso legal de la **ASOCIACIÓN CIVIL** denominada "**CONDOMINIO LA PUNTILLA**", y ser entregada a la señora **NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA**, en su carácter de delegada.

En la Localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; a los 11 once días del mes de Abril del año 2022 dos mil veintidós.- Mi firma y mi sello. - Doy Fe.



LIC. JORGE ARMANDO BAÑUELOS CHAN
R.F.C. BACJ-760101-H45



BOLETA REGISTRAL

BUCERÍAS, NAYARIT; 25 DE MAYO DE 2022

QUEDO REGISTRADA LA PRESENTE ESCRITURA INCORPORÁNDOSE AL LIBRO 78 (SETENTA Y OCHO), DE LA SECCIÓN IV PARTIDA 31 (TREINTA Y UNO). DERECHOS PAGADOS SEGÚN BOLETA NUMERO: 0734349.



EL JEFE REGISTRADOR DE LA OFICINA
DISTRITAL DE BUCERÍAS, NAYARIT
LIC. EDUARDO SAED RUBIO RIVERA



PROCURADURÍA
CIVIL
INSTANCIA
PRIMERA
BUCERÍAS

PROCURADURÍA
CIVIL
INSTANCIA
PRIMERA
BUCERÍAS



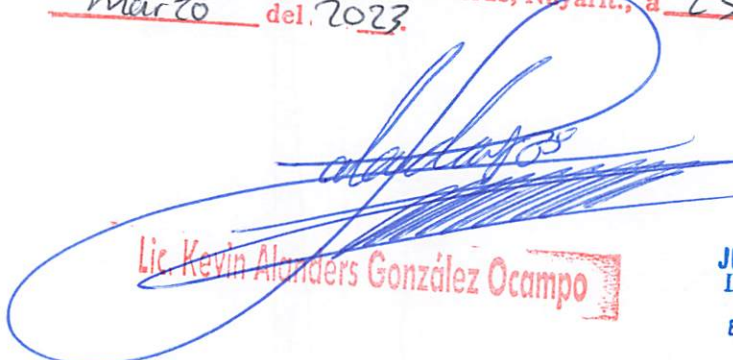
S.A.F.

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.

El que suscribe, Secretario del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia de este Partido Judicial, hace constar y CERTIFICA: Que la(s) presente(s) copia(s) en 4 fojas útiles concuerda fielmente con su original que tuve a la vista en expediente número 13412021.

Bucerias, Mpio. de Bahía de Banderas, Nayarit., a 23 de marzo del 2023.



Lic. Kevin Alanders González Ocampo



JUZGADO PRIMERO CIVIL
DE PRIMERA INSTANCIA
BUCERIAS
BAHÍA DE BANDERAS