



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



15,792

1

--- INSTRUMENTO: QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS-----ers

--- TOMO : CUARENTA-----

--- LIBRO : NUEVE-----

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

--- **Protocolización** del Acta de Asamblea General Ordinaria del condominio denominado "La Puntilla", celebrada el 20 veinte de enero de 2021 dos mil veintiuno, que realizo a solicitud del señor **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, en su carácter de Delegado Especial, al tenor de los antecedentes, declaraciones y clausulas siguientes:-----

-----**ANTECEDENTES**-----

--- **I.- Constitución.**-----

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

--- **II.- Asambleas de Condóminos.**-----

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

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

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

Cotejado

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

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

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

--- G.- Declara el compareciente de manera expresa bajo protesta de decir verdad, que los integrantes del condominio denominado "La Puntilla", celebraron con fecha 20 veinte de enero de 2021 dos mil veintiuno, Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el Acta que el señor Álvaro Diego Ibarra Camacho, me exhibe en 10 diez hojas útiles en su anverso y me solicita la protocolice, la cual agrego con sus anexos al apéndice de esta escritura con las letras "A" y "B", respectivamente, misma Acta que es al tenor literal siguiente: -----

--- *ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021 CONDOMINIO "LA PUNTILLA" ENERO 20, 2021 ACTA DE ASAMBLEA. Siendo la 10:00 diez horas del día 20 veinte de Enero del año 2021 dos mil veintiuno, estando reunidos los condóminos del conjunto residencial denominado CONDOMINIO "LA PUNTILLA", a efecto de llevar a cabo en Primera Convocatoria su ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, en el Restaurant Frascati en la Marina de la población de La Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en razón de una convocatoria que fue oportunamente publicada y convocados los condóminos, firmada por el Presidente del Comité de Vigilancia señor David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard y su Administrador, la persona moral CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., por conducto de su Representante Legal Administrador General C. Álvaro Diego Ibarra Camacho, misma que se celebró en primera convocatoria en razón de que al verificar el quórum legal, si existía el quórum legal suficiente, para poder llevar a cabo la asamblea legalmente en Primera Convocatoria en cumplimiento a las disposiciones legales aplicable, encontrándose presente como invitada la Abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, celebrándose entonces a las 10:00 diez horas de su fecha. La convocatoria contiene el siguiente: ORDEN DEL DÍA. I. Registro de Propietarios y acreditación de asistentes. II. Designación de funcionarios de la Asamblea (Presidente, Secretario y Dos Escrutadores), computo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada. III. Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del condómino, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (Agosto de 2020 dos mil veinte) 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 durante el año 2020, desde la Asamblea de Febrero de 2020 dos mil veinte. V. Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2021. VI. Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador por año fiscal 2020. VII. Consideración y aprobación, en su*





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

15,792



3

caso, del presupuesto de ingresos y egresos para el período comprendido de Enero a Diciembre de 2021, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en su caso. VIII. Discusión y aprobación para revocar el nombramiento del actual administrador del condominio. IX. Discusión y aprobación de la contratación de nuevo administrador. Otorgamiento de poderes en su caso. X. Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes a CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., con el fin de realizar los acuerdos hechos en esta asamblea. Dicho poder incluirá, pero no será limitado a las actividades bancarias, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales referentes a la entidad CONDOMINIO LA PUNTILLA. X.I Propuesta, discusión y en su caso aprobación a efecto de que CONDOMINIO LA PUNTILLA le otorgue poderes bastantes y suficientes a la abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, asimismo, se le confieran poderes bastantes y suficientes respecto de la persona jurídica administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., con el propósito de que se encargue de la defensa legal y pueda en nombre del condominio y de la moral administradora, comparecer ante cualquier autoridad en su nombre y respecto de todos los asuntos legales en los cuales se encuentre como parte el condominio y la moral administradora. XI. Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. XII. Redacción, lectura y, en su caso aprobación del acta de la Asamblea. XIII. Término de la Asamblea. Firmada por el Presidente del Comité de Vigilancia David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard, y el C. Álvaro Diego Ibarra Camacho Representante Legal del ente jurídico Administrador del condominio, la persona moral CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. DESARROLLO DE LA ASAMBLEA. PUNTO I. Concerniente, al registro de condóminos, es decir, de la asistencia y acreditación de los derechos de propiedad de condóminos en su caso, en este punto del orden del día, los condóminos asistentes y/o sus apoderados procedieron a firmar la lista de asistencia, 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 2021 dos mil veintiuno, el reporte del administrador del año fiscal 2020, el presupuesto propuesto para el año 2021 dos mil veintiuno, entre otros documentos informativos, advirtiéndose que la información de la carpeta constaba de 83 ochenta y tres fojas útiles tamaño carta escritas por una sola de sus caras, y además toda la información, se encontraba escrita en el idioma español, con su traducción al idioma inglés. PUNTO II. Pertinente a la designación de funcionarios de la Asamblea (Presidente, Secretario y Dos Escrutadores), cómputo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada la Asamblea. Los asambleístas propusieron que se nombrara como Presidente de la Asamblea al condómino David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard, a la condómina señora Amy Welch también conocida como Amy Margaret Welch como Secretario para que tomara las notas de la asamblea, y a las condóminas Karen King y Molly F. Brittain como escrutadoras mismas que estarían a cargo de cumplir con el escrutinio y cómputo de los votos respecto de los acuerdos de la asamblea conforme a la agenda, por lo que una vez que los condóminos votaron, se aprobó por unanimidad su nombramiento y estos aceptaron su encargo, protestando su legal desempeño, todos los condóminos designados y una vez todo lo anterior, se aprobó por unanimidad de votos de los condóminos asistentes el siguiente acuerdo: ÚNICO. Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos presentes, el nombramiento de los siguientes personas para que actúen en la presente asamblea con los siguientes cargos; como Presidente de la Asamblea al condómino señor David Hibbard, también conocido como David Chandler Hibbard, y

Cotejado



como Secretario a la condómina Amy Welch y a las condóminas Karen King y Molly F Brittain 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 78.945% setenta y ocho punto nueve cuatro cinco por ciento de los derechos condominales del condominio, estando presentes y/o representados legalmente; los condóminos de las unidades privativas siguientes: Unidad privativa 1 A, Unidad privativa 2 A, Unidad privativa 3 A, Unidad privativa 4 A, Unidad privativa 5 A, Unidad privativa 6 A, Unidad privativa 7 A, Unidad privativa 9 A, Unidad privativa 2 B, Unidad privativa 3 B, Unidad privativa 5 B, Unidad privativa 6 B, Unidad privativa 7 B, Unidad privativa 8 B, y el condómino de la Unidad privativa 9 B. Los escrutadores informaron que en primera convocatoria, estaban presentes el 78.945% setenta y ocho punto nueve cuatro cinco 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 primera convocatoria, por cumplir el requisito legal, en cuanto a que es necesario un 75% setenta y cinco por ciento de quórum legal en primera convocatoria, y en cuanto al condómino de la unidad 1 B Banco Mercantil del Norte fiduciario y Anthony Kurt Miller fideicomisario, que como tienen conocimiento los condóminos no se presentó ni tiene derecho a voto, debido a que tiene un adeudo desde años atrás, y a la fecha fue demandado, estando radicado el juicio dentro del Juzgado Segundo de lo Civil de la población de Bucerías, Nayarit, con número de expediente 325/2020, donde solo se le reclamaron el pago de cuotas y obligaciones condominales por el periodo de 5 años atrás y las que se sigan venciendo, en razón de que las cuotas anteriores a 5 cinco años, por disposición expresa de la ley, se encuentran prescritas, en consecuencia, no puede exigirlas el condominio, por lo que atento lo establecido por el artículo 30 de la ley aplicable siendo las 10:00 diez horas se celebró la asamblea en PRIMERA CONVOCATORIA, con los condóminos que se encontraban presentes y representaban el 78.945% setenta y ocho punto nueve cuatro cinco por ciento de los derechos condominales y de conformidad a la legislación aplicable. Por lo que una vez que las escrutadoras Karen King y Molly F Brittain, 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 PRIMERA CONVOCATORIA la Asamblea General Ordinaria del CONDOMINIO LA PUNTILLA, por el primer periodo del año 2021 dos mil veintiuno con un 78.945% setenta y ocho punto nueve cuatro cinco por ciento de quórum legal. PUNTO ROMANO III DEL ORDEN DEL DIA. Respecto del informe del Administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., presentado por conducto de su Administrador General y Representante Legal C. ALVARO DIEGO IBARRA CAMACHO, acerca del estado general y los asuntos del condominio, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada en Agosto de 2020 dos mil veinte hasta la fecha actual, discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador. En el desahogo de este punto, en el uso de la voz, el representante legal del administrador, el C. Álvaro Diego Ibarra Camacho, informó que todos los asuntos concernientes a los condóminos se encontraban en orden, y los condóminos revisaron el informe que previamente se les había presentado por escrito y tenían en sus carpetas. La presentación de su informe se incluyó a la asamblea de las páginas 47 a la 65 de la carpeta que todos los asambleístas tenían en su poder, y los documentos presentados también incluían los estados financieros y el presupuesto propuesto para el año 2021 dos mil veintiuno. En el reporte se advierte e informan las





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



15,792

5

actividades realizadas por el Administrador desde el mes de Enero de 2020 dos mil veinte hasta el mes de Diciembre del año 2020 dos mil veinte, todo lo cual se plasmó en las paginas aludidas, que tenían todos los asambleístas. En cuanto al asunto de los juicios relacionados con la unidad privativa 1 B de la cual es fideicomisario el condómino Kurt Anthony Miller, se informó, por la abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, que actualmente en el juicio con número de expediente 420/2005 radicado ante el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil de Bucerías, Nayarit., dentro del cual como se había informado, no fue resuelto por el juez, en razón de que se consideró que no se había acreditado la personalidad del administrador dejándose a salvo los derechos al condominio, para que posteriormente los hiciera valer, sin embargo, se le condenó al pago de costas del juicio, y en cuanto a ello el apoderado del señor Anthony Kurt Miller, presentó escrito en el expediente citado, de fecha 26 de junio de 2019 dos mil diecinueve, donde exigió al juzgado se la pagara por el condominio la suma de \$ 9, 160, 450.14 (nueve millones ciento sesenta mil cuatrocientos cincuenta pesos 14/100 moneda nacional) por concepto de costas por el Condominio la Puntilla, siendo impugnado por la abogada del condominio y en sentencia de fecha 22 veintidós de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, donde se resolvió que la suma que Condominio la Puntilla debía pagar en dicho juicio, era la cantidad de \$ 46, 210.73 (cuarenta y seis mil doscientos diez pesos 73/100 moneda nacional) por concepto de costas. Posteriormente, se dictó nueva sentencia de fecha 8 de enero de 2021, en la cual se modificó la cantidad condenándose al Condominio La Puntilla al pago de la suma de \$ 542, 061.89 (quinientos cuarenta y dos mil sesenta y un pesos 89/100 moneda nacional) y esta sentencia se impugnó, mediante un amparo, que se encuentra radicado ante el Juez De Distrito en la ciudad de Tepic, Nayarit., aún pendiente de resolverse. También, se encuentra en trámite la demanda que el mismo Kurt Anthony Miller interpuso en contra del Condominio la Puntilla, su administración y los miembros del Comité de Vigilancia, ejercitando la acción de jactancia, ello con el propósito de que mediante sentencia, se determine un plazo al Condominio la Puntilla, para que lo demande por el pago de las cuotas de mantenimiento y demás obligaciones condominales, debido a que este, se queja de que, es falso que adeude las cuotas, y que el condominio se jacta de que las debe, siendo el número de expediente 344/2014 radicado ante el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil de Bucerías, Nayarit., donde se encuentra pendiente el emplazamiento a juicio de una de las demandadas, Condomina Kimberly Edwards. Destacando que desde el año 2005 dos mil cinco a la fecha, es decir, año 2020 dos mil veinte, los condóminos han estado erogando gastos judiciales, en razón de las demandas y querellas penales promovidas por Kurt Anthony Miller condómino de la unidad privativa 1 B, todo porque se le exige el cumplimiento de pago de sus cuotas de mantenimiento, y que este, deposita cuando lo cree conveniente, adeudando una suma considerable, y no pudiendo el condominio legalmente exigirle mas de 5 cinco años atrás, destacando que el señor Kurt Anthony Miller se ha rehusado a celebrar convenio alguno, para solucionar el conflicto. Por lo que una vez que se contestaron las preguntas que realizaron algunos condóminos, el condómino Joni Knutson propuso se aprobará el informe del administrador, propuesta que fue secundada por el condómino David Hibbard, 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 su Representante Legal C. Álvaro Diego Ibarra Camacho por el periodo comprendido desde la última asamblea celebrada en el mes de Enero de 2020 dos mil veinte y hasta el presente mes de Enero de 2021 dos mil veintiuno. PUNTO IV ROMANO DEL ORDEN DEL DÍA. Referido a la discusión y en su caso aprobación y ratificación de todos y cada uno de los actos, acciones, gestiones y posturas realizados por

Cotejado



el Comité de Vigilancia durante el año 2020 dos mil veinte, desde la Asamblea de Agosto de 2020 dos mil veinte hasta la fecha actual. En el uso de la voz el Presidente del Comité de Vigilancia señor David Chandler Hibbard, informo a los condóminos asistentes respecto a los trabajos y acciones realizadas y luego de que se explicaron las gestiones que realizó el Comité de Vigilancia por el Presidente del mismo y el representante legal del Administrador, del estado que guardan todos los asuntos relacionados con el condominio dentro de dicho periodo, incluyendo las actas que se levantaron en las sesiones y/o asambleas del comité de vigilancia desde el mes de Agosto de 2020 dos mil veinte hasta el presente mes de Enero del año 2021 dos mil veintiuno, 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 Gregory Joseph Glick propuso se aprobará el punto del orden del día lo que fue secundado por la condómina Karen King y previa votación se aprobó por unanimidad de los asambleístas el siguiente acuerdo: ÚNICO. Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos asambleístas presentes, todos y cada uno de los actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia durante el año 2020 dos mil veinte, y desde la Asamblea celebrada en el mes de Agosto de 2020 dos mil veinte, y hasta el presente mes de Enero del año 2021 dos mil veintiuno.

PUNTO V DEL ORDEN DEL DÍA. Concerniente a la elección de los miembros para el Comité de Vigilancia para el año 2021 dos mil veintiuno. En el desahogo de este punto, se solicitó a los condóminos asistentes, que se propusieran voluntarios que quisieran ser parte del Comité de Vigilancia, proponiéndose los condóminos para ser los miembros del Comité de Vigilancia a las condóminas Karen King, Molly F. Brittain, Amy Welch también conocida como Amy Margaret Welch, David Hibbard también conocido como David Chandler Hibbard, Gregory Joseph Glick, Dave Ronlund también conocido como David Bruce Ronlund y Donald Ronlund de conformidad con las siguientes posiciones; Presidente David Chandler Hibbard, Secretaria Amy Margaret Welch, Tesorero Gregory Joseph Glick, Karen King Vicepresidente, Molly F. Brittain Vocal, David Bruce Ronlund Suplente Uno y Donald Ronlund Suplente Dos, proponiendo el condómino Gregory Joseph Glick, se aprobara la propuesta, lo que fue secundado por la condómina Karen King, y un vez que los condóminos asambleístas votaron, se aprobó[lo por unanimidad de votos de los condóminos asambleístas el siguiente acuerdo: ÚNICO: Se aprueba por unanimidad de votos y queda integrado el Comité de Vigilancia del Condominio La Puntilla para el año 2021 dos mil veintiuno y hasta en tanto se celebre nueva asamblea y se protocolice, como a continuación se indica: David Chandler Hibbard. Presidente. Karen King. Vice Presidente. Gregory Joseph Glick. Tesorero. Amy Margaret Welch. Secretaria. Molly F. Brittain. Vocal. David Bruce Ronlund. Suplente Uno. Donald Ronlund. Suplente Dos.

PUNTO VI DEL ORDEN DEL DÍA. Que incumbe a la discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador por el año fiscal 2020. En el uso de la voz, el administrador pregunto a los asistentes si tenían alguna pregunta en relación al reporte que todos los condóminos tenían, en razón de que se les entregó por escrito a cada uno de los asistentes, en el cual se encontraba plasmado todo lo concerniente a los estados financieros, así como los gastos e ingresos del condominio que estaban presentados por escrito desde la página 69 a la 71, y luego de algunas preguntas que fueron contestadas, la condómina Karen King propuso se aprobara el punto del orden del día, lo que fue secundado por el condómino Joni Knutson y previa votación, se aprobó por unanimidad de votos de los condóminos, el siguiente acuerdo: ÚNICO: Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos presentes el informe de los estados financieros, así como el reporte de ingresos y egresos presentado por el ADMINISTRADOR del CONDOMINIO LA PUNTILLA, es decir la persona moral denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., por conducto de su





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



15,792

7

Representante Legal C. ALVARO DIEGO IBARRA CAMACHO correspondiente al año fiscal 2020 dos mil veinte. PUNTO VII DEL ORDEN DEL DÍA. En cuanto a la discusión y aprobación en su caso del Presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de Enero a Diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, mismo que se encuentra en la página 82 de la carpeta con la información que les fue entregada a los condóminos asambleístas, donde se establecieron cada uno de los montos de los gastos relativos para la operación y mantenimiento del condominio y así tener el monto de las cuotas de mantenimiento ordinarias. Por lo que una vez que los condóminos dialogaron y realizaron algunas preguntas respecto a los insumos y gastos, en el uso de la voz el Representante Legal representante del administrador CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., es decir, el C. ÁLVARO DIEGO IBARRA CAMACHO pregunto a los asistentes, si tenían alguna duda respecto al presupuesto que fue propuesto y presentado, mismo que tenían en su carpeta por escrito todos los condóminos asistentes, por lo que una vez que se respondieron las preguntas, el condómino David Hibbard propuso se aprobara el presupuesto para el año 2021 dos mil veintiuno como se había presentado, lo que fue secundado por la condómino Karen King, por lo que una vez que los condóminos votaron, se aprobó por unanimidad el presupuesto, determinándose, que el nuevo presupuesto con las cantidades ahora aprobadas, se enviaría a los condominios para su conocimiento, por tanto, en este punto de la agenda, se aprobó por unanimidad el siguiente acuerdo: ÚNICO. Se aprueba por unanimidad de votos de los condóminos asistentes, el presupuesto para el año 2021 dos mil veintiuno por la suma de \$3, 031,032.00 (TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), cantidad respecto de la cual, los condóminos del CONDOMINIO LA PUNTILLA deberán pagar sus cuotas de mantenimiento ordinarias por el año 2021 dos mil veintiuno, por trimestre y por adelantado. Además, se otorgará un 10% diez por ciento de descuento, a los condóminos, que cubran las cuotas, antes del día 15 quince de cada mes del trimestre. A continuación, se plasma la tabla que contiene las unidades, condóminos, así como el monto de la cuota trimestral y anual que corresponde pagar a cada uno, de conformidad al presupuesto aprobado para el año 2021 dos mil veintiuno. -----

Condomino	Unidad Privativa	Cuota de mantenimiento (Trimestral)	TOTAL AÑO
Rick More	A1	\$39,882.00	\$159,528.00
Joni Knutson	A2	\$39,882.00	\$159,528.00
Martinson, Jerry & Bonnie	A3	\$39,882.00	\$159,528.00
Knutson, Jeff & Joni	A4	\$39,882.00	\$159,528.00
Ronlund, Donald & Melody	A5	\$39,882.00	\$159,528.00
Hibbard, David	A6	\$39,882.00	\$159,528.00
Thomas, Pam & George	A7	\$39,882.00	\$159,528.00
Larromana Karla	A8	\$39,882.00	\$159,528.00
Ronlund, Dave	A9	\$39,882.00	\$159,528.00
Joe Magginni	A10	\$39,882.00	\$159,528.00

Cotejado

Kurt Anthony Miller & Banco Mercantil del Norte BANORTE	B1	\$39,882.00	\$159,528.00
Greg & Jennifer Glick	B2	\$39,882.00	\$159,528.00
Edwards, Scott and Kim	B3	\$39,882.00	\$159,528.00
Rosalinda Haviland	B4	\$39,882.00	\$159,528.00
David & Karen King	B5	\$39,882.00	\$159,528.00
Welch, Bill & Amy	B6	\$39,882.00	\$159,528.00
Wayne Judges	B7	\$39,882.00	\$159,528.00
Gerald A. Martichuski & Molly F. Britta	B8	\$39,882.00	\$159,528.00
Humberto Rodríguez	B9	\$39,882.00	\$159,528.00
			3,031,032.00

PUNTO VIII DEL ORDEN DEL DÍA. Relacionado con la discusión y aprobación para revocar el nombramiento del Representante Legal del administrador del condominio. En el desahogo de este punto el condómino Joni Knutson propuso se revocará el nombramiento de administrador general del ADMINISTRADOR, CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., al C. Álvaro Diego Ibarra Camacho, propuesta que fue secundada por la condómino Karen King 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. PUNTO IX DEL ORDEN DEL DÍA. Referente a la discusión y aprobación de la contratación de nuevo Representante Legal para el administrador del Condominio. Otorgamiento de poderes en su caso. En el desahogo de este punto del orden del día, la condómina Karen King 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., y al señor Álvaro Diego Ibarra Camacho, para que funja como Representante Legal de la misma, a quién también se le otorgan los poderes correspondientes, lo que fue secundado por el condómino Joni Knutson 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 Administrado General Único y Representante Legal de la sociedad nombrada como Administrador al C. ÁLVARO DIEGO IBARRA CAMACHO. 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 C. ALVARO DIEGO IBARRA CAMACHO 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 clausula especial y los siguientes: También se acuerda por 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





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



15,792

9

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 querellas penales y desistirse de ellas, otorgar el perdón cuando lo permita la ley, actuar como representante de la parte ofendida conforme al NUEVO CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES (NUEVO SISTEMA PENAL) ante el Ministerio Público y/o los Tribunales respectivos, en procedimientos penales. Igualmente podrá celebrar convenios y acuerdos reparatorios de conformidad con el título I del Libro Segundo del Código Nacional de Procedimientos Penales y de la Ley General En Materia De Justicia Alternativa, y/o las disposiciones aplicables de la legislación del Estado de Nayarit; h. Participar en todas las etapas de concursos, i. Reconocer y objetar documentos. j.- Cumplimentar los fines de la audiencia conciliatoria señalada en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nayarit (sic), 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

Cotejado

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 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 (sic) 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, 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





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



15,792

11

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, efectué refrendos, canjes, solicite devolución de documentos y vehículos y en general para que realice cualquier clase de acto en que tenga que intervenir, interponga toda clase de recursos o instancias administrativas, autorizándosele para que firmen toda clase de documentos, sean públicos o privados, perciba valores y otorgue recibos y en general para que realicen cualquier acto de representación, gestión y defensa de sus intereses ante cualquier clase de autoridad administrativa. De igual manera el presente mandato es conferido sin limitación alguna para que los apoderados puedan realizar cualquier trámite fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), asimismo ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Comisión Federal Electricidad (CFE), Teléfonos de México (TELMEX), y ante cualquier persona física o moral, pública o privada, ante cualquier institución de servicios. F). FACULTADES PARA LA CELEBRACIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS CREDITICIOS, Y PARA LA SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. En representación del CONDOMINIO LA PUNTILLA podrá, celebrar toda clase de contratos relativos a operaciones de crédito, con instituciones bancarias y crediticias; con personas morales o físicas, ya sean nacionales o extranjeras. Podrá también, girar, aceptar, suscribir, librar, avalar y endosar cualquier clase de títulos de crédito, conforme a lo dispuesto por los artículos 9o. noveno. Y 10o décimo y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Así mismo tendrá facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar o autorizar a otras personas para que giren a cargo de las mismas, siempre y cuando se refieran a la buena administración del condominio y la asociación civil administradora. X. Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo pleno poder a CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C. con el propósito de llevar a cabo los acuerdos hechos en esta asamblea. Dicho poder incluirá, pero no será limitado a las actividades bancarias, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales pertenecientes a la entidad CONDOMINIO LA PUNTILLA. 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 denominada 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 X.I DEL ORDEN DEL DÍA. Concerniente a la propuesta, discusión y en su caso aprobación a efecto de que CONDOMINIO LA PUNTILLA le otorgue poderes bastantes y suficientes a la abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, asimismo, se le confieran poderes bastantes y suficientes respecto de la persona jurídica administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C., con el propósito de que se encargue de la defensa legal y pueda en nombre del condominio y de la moral administradora, comparecer ante cualquier autoridad en su nombre y respecto de todos los asuntos legales en los cuales se encuentre como parte el condominio y la moral administradora. En el desahogo de este punto de la agenda, el condómino David Hibbard propuso se otorgaran los poderes suficientes a la abogada Norma Alicia Rodríguez Ibarra, propuesta que fue secundada por la condómina Karen King, procediendo a la votación, por lo que una vez que los

Cotejado

condóminos votaron, se aprobó por unanimidad, el siguiente acuerdo: ÚNICO: Se aprueba por unanimidad otorgar y se conceden a la Abogada C. NORMA ALICIA RODRIGUEZ IBARRA 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 clausula especial respecto del CONDOMINIO LA PUNTILLA y la persona jurídica ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, es decir, CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., y los siguientes: También se acuerda por unanimidad de votos que la Abogada 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 querellas penales y desistirse de ellas, otorgar el perdón cuando lo permita la ley, actuar como representante de la parte ofendida conforme al NUEVO CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES (NUEVO SISTEMA PENAL) ante el Ministerio Público y/o los Tribunales respectivos, en procedimientos penales. Igualmente podrá celebrar convenios y acuerdos reparatorios de conformidad con el título I del Libro Segundo del Código Nacional de Procedimientos Penales y de la Ley General En Materia De Justicia Alternativa, y/o las disposiciones aplicables de la legislación del Estado de Nayarit; h. Participar en todas las etapas de concursos, i. Reconocer y objetar documentos. j.- Cumplimentar los fines de la audiencia conciliatoria señalada en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nayarit, y; k.- 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 y/o CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., sean parte actora o demandada, ya sea directa o indirectamente, independientemente de las acciones legales que en ellos se ejerzan; contestar las demandas que en su contra se enderecen, allanarse a las mismas, oponer las excepciones y defensas que estime convenientes; formular reconvencciones; promover toda clase de incidentes; desistirse de toda clase de instancias o acciones, incluido el juicio de amparo; someterlo tácita o expresamente a cualquier jurisdicción; recusar secretarios, jueces y juzgados; plantear y tramitar





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



15,792

13

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 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 el condominio y/o la asociación denominada CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., sean citados o requeridos, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran de cláusula especial; y contará con todas las facultades enunciadas en el apartado de las "facultades judiciales" correspondiente al inciso "A) anterior; asimismo tendrá facultades para celebrar dentro o fuera de juicio, toda clase de convenios, transpartes sociales y contratos, incluidos los Contratos Colectivos e Individuales de Trabajo, y representarla en todas y cada una de las etapas procesales de los juicios o procedimientos que en materia de trabajo se instauren en su contra, y otorgar poderes en materia laboral. PUNTO XI. Tocante a la designación de un delegado para que comparezca ante Notario Público a protocolizar la Asamblea. Los condóminos propusieron se nombrara como Delegado a Alvaro Diego Ibarra Camacho, y previa votación fue aprobada por unanimidad de los presentes. PUNTO XII EL ORDEN DEL DIA. Redacción y lectura de la presente acta y los acuerdos tomados en los puntos que están referidos en la Agenda. David Hibbard propuso que se omitiera la lectura del acta y los acuerdos tomados, propuesta que fue secundada por Amy Welch, quién les enviara 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 DEL ORDEN DEL DIA. Término de la asamblea. La condómina Molly Button propuso se clausurará la asamblea lo que fue secundado por David Hibbard y aprobado por la votación unánime de los presentes. Se clausuró la asamblea a las 11:30 once treinta horas del día 20 de Enero de 2021 dos mil veintiuno, firmando los que quisieron y pudieron hacerlo. Una firma ilegible. David Hibbard. Presidente de la Asamblea. Una firma ilegible. Amy Welch. Secretario de la Asamblea. Escrutadores. Una firma ilegible. Karen King. Una firma ilegible. Molly F. Brittain. Una firma ilegible. Delegado de la Asamblea. Alvaro Diego Ibarra Camacho".-----

Cotejado

-----DECLARACIONES-----

--- El señor **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, bajo protesta de decir verdad, declara: -----

--- **1.-** Que está vigente su cargo con el que comparece a otorgar el presente instrumento;
y,-----

--- **2.-** Que son auténticas el Acta y las firmas que aparecen en la misma.-----

--- En virtud de lo anterior, se consignan las siguientes: -----

-----CLAUSULAS-----

--- **Primera.-** Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria del Condominio denominado "La Puntilla", celebrada en el domicilio del mismo el 20 veinte de enero de 2021 dos mil veintiuno. -----

--- **Segunda.-** Quedan formalizados todos los Acuerdos contenidos en la referida Acta, mismos que se tienen aquí por reproducidos literalmente para todos los efectos legales. ---

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

--- **I.-** De que me identifique plenamente como notario ante el compareciente con credencial expedida por la Dirección Estatal del Notariado, mismo que me acredita su identidad con su credencial para votar número: 1989019517414, expedida por el Instituto Nacional Electoral la cual agrego en copia cotejada al apéndice de este instrumento con la letra "**C**"; lo considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observo en él manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo conocimiento que esté sujeto a incapacidad civil.-----

--- **II.-** Que el compareciente, bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifiesta ser: -----

--- **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, mexicano, casado, gerente inmobiliario, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el 20 veinte de octubre de 1966 mil novecientos sesenta y seis, vecino de Puerto Vallarta, Jalisco, con domicilio en calle Jacarandas número 574 quinientos setenta y cuatro, planta baja, colonia Altavista, código postal 48380 cuarenta y ocho mil trescientos ochenta, con Clave Única de Registro de Población: IACA661020HJCBML03, accidentalmente en esta localidad.-----

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

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

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

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

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

--- Firma de: **Álvaro Diego Ibarra Camacho**.- Mi firma y sello de autorizar. -----





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



15,792

15

----- INSERTO -----

----- ARTICULO 1926 MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS -----

----- DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT -----

--- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

--- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

--- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. -----

--- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se 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 saca de su matriz del tomo cuarenta, libro nueve, del protocolo a mi cargo, para ser entregado a Condominio "La Puntilla", por conducto del señor **Álvaro Diego Ibarra Camacho**, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, para que le sirva de constancia; va en diez hojas útiles, que incluye la certificación anexa, debidamente corregido, cotejado y sellado. -----

--- Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit, a veintinueve de junio de dos mil veintiuno. -----


DOY FE



Cotejado

CERTIFICACIÓN

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

"B".- Anexos.

CONDOMINIO LA PUNTILLA FIRST CALL TO ORDER	CONDOMINIO LA PUNTILLA CONVOCATORIA
Under the terms of Article XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII of the By Laws of the Building and Administration of the development "CONDOMINIO LA PUNTILLA" and Articles 25, 27, 28 and all other related and applicable to the Law that regulates the Property Condominium Regimen in the State of Nayarit, the GENERAL ORDINARY ASSEMBLY OF CONDOMINIUM OWNERS FOR CONDOMINIO LA PUNTILLA is hereby CALLED TO ORDER and shall be held on Wednesday, 20 January, 2021, at 10.00 a.m. at Frascati, Yatch club, Marina, La Cruz de Huanacastle, Nayarit, municipality of Bahía de Banderas, Nayarit, which will be held under the following:	Con fundamento en lo dispuesto en el artículo Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto, Décimo Sexto, Décimo Séptimo, Décimo Octavo del Reglamento de Condominio y Administración del Coto Residencial denominado "CONDOMINIO LA PUNTILLA" y los artículos 25, 27, 28 y demás relativos y aplicables de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, se convoca a los condóminos del Condominio antes mencionado a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS del CONDOMINIO LA PUNTILLA, que tendrá lugar el próximo Miércoles 20 de Enero de 2021 a las 10:00 horas, en el Restaurante Frascati, ubicado en el Club de Yates en La Marina, La Cruz de Huanacastle, Nayarit, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual se desarrollará bajo las siguientes:
BASIS FIRST: Only those owners with proven rights as owners or bank trustees, namely, previous accreditation of their rights as owners in the development known as CONDOMINIO LA PUNTILLA, either in person or thru their representatives with original power of attorney are allowed to be present at the Ordinary Assembly. And in regards to the foreigners previous power of attorney granted by the bank trustee in original. SECOND: Owners right to vote will be suspended, fulfilling with Article 30 of the present Law, keeping their right to speak, previous notification to the interested so it can free manifest and the approval of the General Assembly in the following cases: I.- If being delinquent in 2 or more quarters in Maintenance fees and Administration and the Reserve fund; II.- If being delinquent in two or more Extraordinary fees in agreement with the due dates; and III.- When for legal statement or administrative ruling executed accordingly, its been demanded damage payment in favor of the building and this has not been covered. In theses cases the owners are not considerate for the quorum of installation of the Assembly. THIRD: It is also informed that in the terms of Fraction IV of Article 28 of the current Law, so it can be declared legally constituted in First Call to Order, an assistance of 75% is required, when made in Second call to order the quorum will be integrated with the simple majority of the total of the owners. In case of third call to order, the Assembly will be	BASES PRIMERA: Sólo podrán asistir a la Asamblea Ordinaria exclusivamente los condóminos que acrediten sus derechos ya sea como propietarios o fideicomisarios, es decir, previa acreditación de sus derechos en el condominio denominado CONDOMINIO LA PUNTILLA, ya sea en forma personal o sus representantes mediante carta poder original, otorgada ante dos testigos para los mexicanos. Y respecto a los extranjeros previo poder otorgado por la fiduciaria en original. SEGUNDA: Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto, atento lo previsto por el Artículo 30 de la legislación aplicable, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y la aprobación de la asamblea general, en los siguientes casos: I.- Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva; II.- Por falta de pago de dos o más cuotas extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y III.- Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y éste no haya sido cubierto. En estos supuestos los condóminos no serán considerados para el quórum de instalación de la asamblea. TERCERA: También se les informa que en los términos de la fracción IV del artículo 28 de la legislación aplicable, para que se declare legalmente instalada la <i>asamblea ordinaria en primera convocatoria</i>, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de





15,792

17

declared legally instituted with the owners present and the resolutions will be taken for majority of the presents.

The determinations adopted by the Assemblies in the terms of this Law, the Bylaws and all the others legal dispositions, force all the owners, including the absentees and dissidents.

FOURTH: In the same way it is informed that in case of no legal quorum, since this moment a second call to order half hour later (10:30 a.m. of January 20 of 2021) is called and its case a third call to order at 11:00 a.m. same date, same place, in terms of the Law for Condominium Regime in the State of Nayarit.

The assembly will have the following:

ORDER OF THE DAY

- I. - Attendance list and accreditation of ownership rights of the present.
- II. - Designation and naming of the President of the assembly, secretary and two scrutinizers, counting of the owners and declaration of being legally installed.
- III. - Presentation of the general state of affairs of THE CONDOMINIUM made by the Administrator of the same, for the period of time understood since the previous assembly (August 2020) until the present date and in time the approval of the acts and motions realized by the administrator of the same.
- IV. - Discussion and in succession approval of ratification of all and each one of the acts, actions and gestures made by the Vigilance Committee 2020 since the February, 2020 Assembly.
- V. - Election of Vigilance Committee (Board of Directors) members for the year 2021.
- VI. - Discussion and in succession approval of the Finance/Income and Expense Reports for fiscal year 2020.
- VII. - Discussion and approval of the budget for the period of time January thru December 2021, establishing the Ordinary maintenance fees and Extraordinary if any for the year 2021.

tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

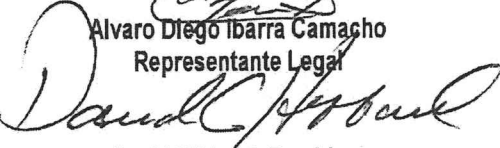
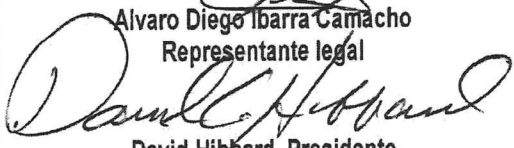
Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, del reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes.

CUARTA: De igual forma se informa que en caso de no reunir el quórum legal, desde este momento quedará convocada la asamblea en segunda convocatoria media hora después, es decir, a las 10:30 diez treinta horas del 20 veinte de Enero de 2021 y en su caso se convoca en tercera convocatoria a las 11:00 once horas del mismo día y año y en el mismo lugar, en términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nayarit.
La asamblea seguirá el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. - Registro de Propietarios y acreditación de asistentes.
- II. - Designación de funcionarios de la Asamblea (Presidente, Secretario y Dos Escrutadores), computo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada.
- III. - Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del condómino, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (Agosto 2020) hasta la fecha actual. Discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador.
- IV. - Discusión y en su caso aprobación y ratificación de todos y cada uno de las actos, acciones, gestiones y posturas realizados por el Comité de Vigilancia durante el año 2020, desde la Asamblea de Febrero de 2020.
- V. - Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2021.
- VI. - Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador por año fiscal 2020.
- VII. - Consideración y aprobación, en su caso, del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de Enero a Diciembre de 2021, establecimiento de cuotas de mantenimiento

Cotejado

VIII. - Discussion and in succession approval of revoking the role of Administrator of the condominium. IX. - Discussion and approval of the hiring of the Administrator. Granting of powers in its case. X. - Approval by the entity, known as CONDOMINIO LA PUNTILLA, granting full power of attorney to CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C. for the purpose of carrying out the agreements made in this assembly. Said power of attorney will include, but not be limited to banking, presentation of documents to the public official, and all legal matters pertaining to the entity CONDOMINIO LA PUNTILLA. X.I Proposal, discussion and approval, for CONDOMINIO LA PUNTILLA, grants enough power and sufficient powers to the attorney of the Condominium Norma Alicia Rodríguez Ibarra, also, enough and sufficient powers are conferred with respect to the managing legal entity CONDOMINIO LA PUNTILLA AC, with the purpose of being in charge of the legal defense and may on behalf of the condominium and the administrative morality, appear before any authority in its name, and with respect to all legal matters of the condominium and the moral administrative. XI. - Designation of a delegate to the Assembly to appear before the public official of her choice to formally register the agreements that may be taken. XII. - Recording and in succession, approval of the minutes of the meeting which contains agreements taken in the points that are referred to in the Agenda. XIII.- Adjournment of the meeting ATTENTIVELY Puerto Vallarta, Jalisco, December 20, 2020 Condominio La Puntilla A.C. Administrator  Alvaro Diego Ibarra Camacho Representante Legal  David Hibbard, President	ordinarias y extraordinarias en su caso. VIII. - Discusión y aprobación para revocar el nombramiento del actual administrador del condominio. IX. - Discusión y aprobación de la re-contratación de administrador. Otorgamiento de poderes en su caso. X. - Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes a CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. con el fin de realizar los acuerdos hechos en esta asamblea. Dicho poder del abogado incluirá, pero no será limitado a las actividades bancarias, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales referentes a la entidad CONDOMINIO LA PUNTILLA. X.I Propuesta, discusión y en su caso aprobación, a efecto de que CONDOMINIO LA PUNTILLA, le otorgue poderes bastantes y suficientes a la abogada del Condominio Norma Alicia Rodríguez Ibarra, asimismo, se le confieran poderes bastantes y suficientes respecto de la persona jurídica administradora CONDOMINIO LA PUNTILLA A.C., con el propósito de que se encargue de la defensa legal y pueda en nombre del condominio y la moral administradora, comparecer ante cualquier autoridad en su nombre, y respecto de todos los asuntos legales en los cuales se encuentre como parte, el condominio y la moral administradora XI. - Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente. XII. - Redacción, lectura y, en su caso aprobación de la acta de la Asamblea. XIII.- Término de la Asamblea ATENTAMENTE Puerto Vallarta, Jalisco, 20 de Diciembre de 2020 Condominio La Puntilla A.C. Administrador  Alvaro Diego Ibarra Camacho Representante legal  David Hibbard, Presidente
--	---





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



15,792

19

LISTA DE ASISTENCIA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA A CELEBRARSE A LAS 10.00 A.M., DEL DIA 20 DE ENERO DEL 2021, PARA CONDOMINIOS "LA PUNTILLA ", EN EL RESTAURANTE FRASCATTI'S, EN LA MARINA DE LA POBLACION DE LA CRUZ DE HUANACAXTLE, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, MEXICO.

Condominio	Numero de condominio	Comparecencia a través de apoderado	Firma
Banco Internacional S.A. (Sandra More)	A1		Molly Burton
Joni Knutson	A2		Joni Knutson
Bancomer S.A. (Martinson, Jerry & Bonnie)	A3		Joni Knutson
Bancomer S.A. (Knutson, Jeff & Joni)	A4		Jeff Knutson
Bancomer S.A (Ronlund, Donald & Melody)	A5		David C. Hibbard
Bancomer S.A. (Hibbard, David)	A6		David C. Hibbard
Bancomer S.A. (Thomas, Pamela)	A7		Pam Thomas
Larromana Karla	A8		
Bancomer S.A. (Ronlund, Dave)	A9		Amy
Joe Magginni	A10		
Bancomer S.A. (Kurt Miller)	B1		
Gregory Joseph Glick & Jennifer Lynn Glick	B2		Freg Glick
Bancomer S.A (Kim Edwards)	B3		K Edwards
Rosalinda Haviland	B4		
David & Karen King	B5		Karen D. King
Bancomer S.A. (Welch, Bill & Amy)	B6		Amy
Wayne Judges	B7		Molly Burton
Gerald A. Martichuski & Molly F. Brittain	B8		Molly Burton
Humberto Rodriguez	B9		Humberto Rodriguez

--- La presente certificación se expide a fin de documentar el instrumento número 15,792 quince mil setecientos noventa y dos, tomo cuarenta, libro nueve, del veintinueve de junio de dos mil veintiuno, levantado en el protocolo a mi cargo.- Doy fe.-----

Not. Adán Meza Barajas



Cotejado

15,792