



COTEJADO

--- **ESCRITURA: 12,233 DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES.**-----

--- **LIBRO: 2 DOS.**-----

--- **TOMO: 21 VEINTIUNO**-----

--- **FOLIOS: 40,211-40,214 CUARENTA MIL DOSCIENTOS ONCE AL CUARENTA MIL DOSCIENTOS CATORCE.**-----

--- En Nuevo Nayarit, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, a los 11 once días de agosto del año 2023 dos mil veintitrés, **YO, LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA**, titular de la Notaría Pública Número 34 treinta y cuatro de la primera demarcación notarial del estado, hago constar la comparecencia de la señora **CYNTHIA MORENO FIERROS**, en su carácter de Delegada Especial de la Asamblea, quien fue designada para tramitar la **Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria** de Condóminos del denominado **CONDOMINIO "LA PUNTILLA"**, la cual se formaliza, previo al apercibimiento que les hice de que se conduzcan con verdad, de conformidad con la siguiente: -----

----- **PROTESTA DE LEY**-----

--- En términos del artículo 112 ciento doce fracción XII décima segunda, enteré a la compareciente de lo dispuesto por el artículo 190 ciento noventa, ambos de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, quien protesta decir la verdad, en lo que le corresponde, y me presenta los siguientes: ----

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

--- **A.- RÉGIMEN DE CONDOMINIO.**-----

--- Mediante escritura pública número 6,910 seis mil novecientos diez, de fecha 11 once de febrero del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Torres Jacobo, notario público suplente número 2 dos asociado por convenio publicado en el Periódico Oficial, al titular número 1 uno, ambos de la ciudad de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, compareció el señor **LEÓN ALFREDO PARDO LABASTIDA** por su propio derecho para efecto de otorgar la **DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD, de la CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN JURÍDICO DE CONDOMINIO HORIZONTAL Y HABITACIONAL, LA REGLAMENTACIÓN DE SU USO Y DESTINO, Y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO**, el cual consta de 19 diecinueve unidades privativas y áreas comunes, ubicado en la Fracción del Lote de terreno, localizado al Noroeste dentro del municipio de Bahía de Banderas, en el kilómetro 1.5 uno punto cinco de la carretera de Bucerías a Punta de Mita, tiene una extensión superficial aproximada de 32,739 m2 treinta y dos mil setecientos treinta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros cuadrados; dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, con fecha 18 dieciocho de febrero del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, incorporándose al libro 19 diecinueve, sección I primera, serie "A", bajo partida 19 diecinueve; documento que doy fe de tener a la vista y que agrego en copia simple al apéndice de la presente escritura bajo la letra que le corresponda.---

--- **B.- MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO.**-----

--- Mediante escritura pública número 2,680 dos mil seiscientos ochenta, Tomo séptimo, Libro séptimo, de fecha 08 ocho de agosto del mes de enero del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, notario público titular número 2 dos, en la que a solicitud del señor **DOUGLAS WINSTON DAVIES** en su carácter de delegado especial, se hizo constar la **PROTOCOLIZACIÓN** del Acta de Asamblea General Extraordinaria, en la que entre otros acuerdos se aprobó la modificación y adecuación del Reglamento interior del Condominio, dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, con fecha 08 ocho de enero del año 2002 dos mil dos, incorporándose al libro 3 tres, sección I primera, serie "C", bajo partida 02

dos; documento que doy fe de tener a la vista y el cual agrego en copia fotostática al apéndice del presente instrumento bajo la letra correspondiente. -----

--- **C.- DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA.** -----

--- Los condóminos del **CONDominio "LA PUNTILLA"**, celebraron **Acta de Asamblea General Ordinaria**, a las 10:00 diez horas del día 22 veintidós de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, en las instalaciones del **CONDominio "LA PUNTILLA"**, en el Restaurant Frascati, ubicado en el Malecón de la Marina Local 1 uno, letra "A", Centro, Cruz de Huanacastle, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, asentándose el acta relativa en 9 nueve páginas útiles tamaño carta, a doble columna en idioma inglés y español, y 5 cinco páginas correspondientes a la convocatoria y lista de asistencia, documentos que se agregan al apéndice del presente instrumento bajo la letra correspondiente, dicha asamblea fue convocada en términos de lo dispuesto por el artículo 28 veintiocho, fracción I primera, II segunda y III tercera de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit en vigor y en términos de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, misma que se protocoliza y cuyo texto en español transcribo a continuación: -----

--- **"CONDominio LA PUNTILLA.- CONVOCATORIA.-** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII del Reglamento del Condominio denominado **"CONDominio LA PUNTILLA"** y los dispositivos números 25, 27, 28 y demás relativos y aplicables de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, se convoca a los condóminos del Condominio antes mencionado a la **ASAMBLEA ANUAL DE CONDÓMINOS** del **CONDominio LA PUNTILLA**, que tendrá lugar el próximo **Miércoles 22 de Febrero de 2023 dos mil veintitrés, a las 10:00 diez horas**, en las instalaciones del Restaurant Frascati, ubicado en el Malecón de la Marina Local 1 A Centro, Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual se desarrollará bajo las siguientes:- **BASES.- PRIMERA:** Sólo podrán asistir a la Asamblea Ordinaria exclusivamente los condóminos que acrediten sus derechos ya sea como propietarios o fideicomisarios, es decir, previa acreditación de sus derechos condominales del **CONDominio LA PUNTILLA**, ya sea en forma personal o sus representantes mediante carta poder original, otorgada ante dos testigos para los mexicanos. Y respecto a los extranjeros previo poder otorgado por la fiduciaria en original, en caso de que no esté previamente autorizado en su escritura del fideicomiso.- **SEGUNDA:** Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto, atento lo previsto por el Artículo 30 de la legislación aplicable, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y la aprobación de la asamblea general, en los siguientes casos: I.- Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva; II.- Por falta de pago de dos o más cuotas extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y III.- Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y éste no haya sido cubierto. En estos supuestos los condóminos no serán considerados para el quórum de instalación de la asamblea.- **TERCERA:** También se les informa que en los términos de la fracción IV del artículo 28 de la legislación aplicable, para que se declare legalmente instalada la asamblea ordinaria en primera convocatoria, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.- Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, del reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes.- **CUARTA:** De igual forma se informa que en caso de no reunir el quórum legal, desde este momento quedará convocada la asamblea en segunda convocatoria media hora después, es decir, a las 10:30 diez treinta horas del 22 de Febrero de 2023 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.- Se declara abierta la sesión a las 10.00 horas.- A las 10:20 AM, 16 de los 17 propietarios elegibles estaban presentes. 94%- Cada casa posee 1/19 de Condominio La Puntilla.-----

Numero de Condominio	Condominio	Proxy	Firma
A1 4.729408	Banorte SA Sandra More	Kimberly Edwards	
A2 4.994951	(Nationals) Maquilas Transnacionales S de RL de CV		Claude Lessard presente
A3 4.946606	Banco del Bajío SA Larry&JoAnn Dybvig		JoAnn & Larry presente



COTEJADO

A4 4.985609	Bancomer SA John Ziegenhagen & Maribel Hinojosa		Maribel presente
A5 5.006768	Bancomer SA Donald & Melody Ronlund	David Ronlund	
A6 5.032261	Bancomer SA David Hibbard	Larry Dybvig	
A7 5.042968	Bancomer SA Garth & Ramona McKay		Garth & Mona presente
A8 4.528591	(National) Karla Larromana		Karla presente
A9 4.724479	Bancomer SA David Ronlund		David presente
A10 4.659898	Bancomer SA Joseph Maggini	Garth McKay	
B1 4.065662	Bancomer SA Kurt Miller	Cuotas con mas de 2 trimestres de atraso. Sin verificacion de fideicomiso pagada	No Representado y No presente
B2 4.086906	(Nationals) Julio Aspetia Rodriguez & Alexandra Romo Torrez		Julio presente
B3 4.232045	Banorte SA Kimberly Edwards	Elijah Keib	
B4 4.585544	Banco del Bajío SA Rosalinda Baez Haviland	Cuotas con mas de 2 trimestres de atraso. Sin verificacion de fideicomiso pagada	No Representado y No presente
B5 5.398251	(National) Karen King		Karen presente
B6 8.525527	Bancomer SA Amy Welch		Amy presente
B7 9.096309	Banorte SA Wayne Judges		Wayne presente
B8 5.939037	Banco del Bajío SA MollyBrittan&Jerry Martichuski		Molly & Jerry presente
B9 5.417881	Banco del Bajío SA Hillary Abrams	Sin verificacion de fideicomiso pagado ni proxy	No Representado y No presente



II. - Designación y nombramiento del Presidente de la Asamblea, Secretario y dos Escrutadores, cómputo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada.- Presidente Larry Dybvig.- Secretaria Amy Welch.- Scrutinizers Karen King and Ramona McKay.- David Ronlund hizo la moción y Claude Lessard lo secundo para aceptar la lista tal como se presentó.-MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.- III. - Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del CONDOMINIO, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (6 Agosto 2022) hasta la fecha actual. Discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador.- Welch presentó un informe al grupo que se publicará en el sitio web de La Puntilla. Los temas revisados fueron: AC vs VC, comunicación de la junta, representante legal, banca, cambios de estatutos, propiedad, reducción de cuotas, asuntos legales.- David Ronlund hizo la moción y Claude Lessard lo secundó para aceptar la lista tal como se presentó.- MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.- 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 6 de Agosto de 2022 hasta esta fecha.- Se presentó el reporte del Comité de Vigilancia, el cual fue discutido por los Condóminos; se hicieron las preguntas que consideraron necesarias respecto al reporte presentado, mismas que se respondieron a los Condóminos. Acto posterior, el señor David Ronlund hizo la moción para aprobar el presente punto y Claude Lessard lo secundó para aceptar todos los actos, acciones y gestos realizados por el VC desde el 6 de agosto de 2022 hasta el presente.- MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.- V. – Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2023.- Amy Welch hizo la moción y David Ronlund lo secundo para aceptar la siguiente lista de para integrar el Comité de Vigilancia: Larry Dybvig, Karen King, Claude Lessard, Jerry Martichuski, Garth McKay, David Ronlund, John Ziegenhagen.- MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.- VI.- Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador, desde la asamblea anterior, agosto 6 de 2022 hasta el 31 de diciembre 2022.- Garth McKay hizo la moción y Claude Lessard lo secundo para aprobar los informes de Finanzas/Ingresos y Gastos del 6 de Agosto de 2022 al 31 de diciembre de 2022.- MOCION APROBADA.- SI 12.- NO 4 (A1, B3, B7, B8).- VII.- Discusión y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de enero a diciembre de 2023, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en su caso. Ratificación de fecha de pago e intereses por mora.- El Administrador presentó el presupuesto de ingresos y egresos para 2023, que fue revisado y discutido por los Condóminos presentes. Se recordó a los condóminos que la fecha de pago vence el día 15 del mes de enero, abril, julio y octubre y en caso de mora en el pago de las cuotas es de 4.5% mensual compuesto, y se propone que se mantenga el mismo para el año 2023.- Garth McKay hizo la moción y Karla Larromana secundo para aprobar el Presupuesto presentado para 2023. Los Condóminos tomaron los siguientes:- ACUERDOS.- PRIMERO.- Se aprueba el Presupuesto de Egresos y Egresos para el año 2023, pagaderos por adelantado de forma

trimestral con fecha de vencimiento los días 15 del mes de enero, abril, julio y octubre.- **Votos: SI 11 NO 5 (A1, B2, B3, B7, B8).**- SEGUNDO.- Se aprueba el cobro del 4.5% mensual compuesto para el caso de mora en el pago de sus cuotas condominales.- **Votos: SI 11 NO 5 (A1, B2, B3, B7, B8).**- VIII.- Discusión y aprobación para confirmar **CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C.**, como **Administrador** de CONDOMINIO LA PUNTILLA.- Wayne Judges propuso y David Ronlund secundo para aprobar a Condominio La Puntilla A.C. como administrador de Condominio La Puntilla. **MOCION APROBADA POR UNANIMIDAD.- SI 16.- NO 0.**- IX. - Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes a CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C. con el fin de dar cumplimiento a todos los acuerdos aprobados en esta asamblea. Dicho poder se otorgara con amplias facultades legales incluida la facultad prevista por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito, que se le otorga, a efecto de que la pueda ejercitar conjuntamente con el Tesorero del Comité de Vigilancia y/o el Representante Legal del Administrador del condominio, siendo indispensable siempre 2 de las 3 firmas indistintamente, esto es, se le otorga la facultad de girar, suscribir, endosar y negociar cheques y títulos de crédito, abrir y cerrar cuentas bancarias, siempre y en cuanto se refiera a la buena administración del condominio, presentación de documentos para la publicación oficial, y todos los asuntos legales referentes a la entidad CONDOMINIO LA PUNTILLA.- David Ronlund propuesta y Karen King secundo para aprobar a La Puntilla AC para llevar a cabo todos los acuerdos en nombre de Condominio La Puntilla.- **MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.- X.** - Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente.- Garth McKay propuso y Claude Lessard secundo para designar a Cynthia Moreno Fierros como delegada para registrar formalmente todos los acuerdos.- **MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.**- XI.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la Asamblea.- David Ronlund propuso y Karen King secundo que la lectura de las actas se aplazara hasta que se pueda enviar una copia preliminar a todos los propietarios para su revisión antes de presentarla.- **MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.**- XII.- Clausura de la Asamblea.- Garth McKay propuso y Claude Lessard secundo para cerrar la reunión a las 12:02 PM.- **MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.**- Presidente.- firma ilegible.- Larry Dybvig.- Secretario.- firma ilegible.- Amy Welch."

--- **EXPUESTO Y TRANSCRITO LO ANTERIOR**, se establecen las siguientes: -----

----- **CL ÁUS ULAS** -----

=== **PRIMERA.-** Queda protocolizada el **Acta de Asamblea General Ordinaria** de Condóminos del denominado **CONDOMINIO "LA PUNTILLA"**, de fecha 22 veintidós de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, a solicitud de la señora **CYNTHIA MORENO FIERROS**, en su carácter de Delegada Especial de la Asamblea, la cual consigna los siguientes acuerdos: -----

I.- Se declara abierta la sesión a las 10.00 diez horas.- A las 10:20 diez horas con veinte minutos AM, 16 dieciséis de los 17 diecisiete propietarios elegibles estaban presentes. 94% noventa y cuatro por ciento.- Cada casa posee 1/19 uno diagonal diecinueve de Condominio La Puntilla. -----

II. - Designación y nombramiento del Presidente de la Asamblea, Secretario y dos Escrutadores, cómputo de derechos sobre el condominio y declaración de estar legalmente instalada.- Presidente Larry Dybvig.- Secretaria Amy Welch.- Scrutinizers Karen King and Ramona McKay.- David Ronlund hizo la moción y Claude Lessart lo secundo para aceptar la lista tal como se presentó.- **MOCIÓN APROBADA.- SI 16.- NO 0.** -----

III. - Informe del Administrador respecto del estado general y los asuntos del CONDOMINIO, por el periodo de tiempo comprendido desde la última asamblea celebrada (6 seis Agosto 2022 dos mil veintidós) hasta la fecha actual. Discusión y en su caso aprobación del informe, así como los actos y gestiones realizados por el administrador.- Welch presentó un informe al grupo que se publicará en el sitio web de La Puntilla. Los temas revisados fueron: AC vs VC, comunicación de la junta, representante legal, banca, cambios de estatutos, propiedad, reducción de cuotas, asuntos legales.- David Ronlund hizo la moción y Claude Lessard lo secundó para aceptar la lista tal como se presentó.- **MOCION APROBADA.- SI 16.- NO 0.** -----

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 6 seis de Agosto de 2022 dos mil veintidós hasta esta fecha.- Se presentó el reporte del Comité de Vigilancia, el cual fue discutido por los Condóminos; se hicieron las preguntas que consideraron necesarias respecto al reporte presentado, mismas que se respondieron a los Condóminos. Acto posterior, el señor David Ronlund hizo la moción para aprobar el presente punto y Claude Lessard





COTEJADO

lo secundo para aceptar todos los actos, acciones y gestos realizados por el VC desde el 6 seis de agosto de 2022 dos mil veintidós hasta el presente.- MOCION APROBADA.- **SI 16.- NO 0.** -----

V. – Elección de los integrantes del Comité de Vigilancia para el año 2023.- Amy Welch hizo la moción y David Ronlund lo secundo para aceptar la siguiente lista de para integrar el Comité de Vigilancia: Larry Dybvig, Karen King, Claude Lessard, Jerry Martichuski, Garth McKay, David Ronlund, John Ziegenhagen.- MOCION APROBADA.- **SI 16.- NO 0.** -----

VI.- Discusión y en su caso aprobación de los estados financieros, reporte de ingresos y egresos comprendidos en el informe del administrador, desde la asamblea anterior, agosto 6 seis de 2022 dos mil veintidós hasta el 31 treinta y uno de diciembre 2022 dos mil veintidós.- Garth McKay hizo la moción y Claude Lessard lo secundo para aprobar los informes de Finanzas/Ingresos y Gastos del 6 seis de Agosto de 2022 dos mil veintidós al 31 treinta y uno de diciembre de 2022 dos mil veintidós.- MOCION APROBADA.- **SI 12.- NO 4 (A1, B3, B7, B8).** -----

VII.- Discusión y en su caso aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido de enero a diciembre de 2023 dos mil veintitrés, establecimiento de cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias en su caso. Ratificación de fecha de pago e intereses por mora.- El Administrador presentó el presupuesto de ingresos y egresos para 2023 dos mil veintitrés, que fue revisado y discutido por los Condóminos presentes. Se recordó a los condóminos que la fecha de pago vence el día 15 quince del mes de enero, abril, julio y octubre y en caso de mora en el pago de las cuotas es de 4.5% cuatro punto cinco por ciento mensual compuesto, y se propone que se mantenga el mismo para el año 2023 dos mil veintitrés.- Garth McKay hizo la moción y Karla Larromana secundo para aprobar el Presupuesto presentado para 2023 dos mil veintitrés. Los Condóminos tomaron los siguientes:- **ACUERDOS.- PRIMERO.-** Se aprueba el Presupuesto de Egresos y Egresos para el año 2023 dos mil veintitrés, pagaderos por adelantado de forma trimestral con fecha de vencimiento los días 15 quince del mes de enero, abril, julio y octubre.- **Votos: SI 11.- NO 5 (A1, B2, B3, B7, B8).**- **SEGUNDO.-** Se aprueba el cobro del 4.5% cuatro punto cinco por ciento mensual compuesto para el caso de mora en el pago de sus cuotas condominales.- **Votos: SI 11 NO 5 (A1, B2, B3, B7, B8).** -----

VIII.- Discusión y aprobación para confirmar **CONDominio LA PUNTILLA, ASOCIACIÓN CIVIL**, como **Administrador** de CONDOMINIO LA PUNTILLA.- Wayne Judges propuso y David Ronlund secundo para aprobar a Condominio La Puntilla Asociación Civil. como administrador de Condominio La Puntilla. MOCION APROBADA POR UNANIMIDAD.- **SI 16.- NO 0.** -----

IX. - Aprobación por la entidad, conocida como CONDOMINIO LA PUNTILLA, concediendo plenos poderes a CONDOMINIO LA PUNTILLA, ASOCIACIÓN CIVIL, 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 dos de las 3 tres 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.- David Ronlund propuesta y Karen King secundo para aprobar a La Puntilla Asociación Civil para llevar a cabo todos los acuerdos en nombre de Condominio La Puntilla.- MOCION APROBADA.- **SI 16.- NO 0.** -----

X. - Designación del delegado para llevar a protocolizar el acta de asamblea correspondiente.- Garth McKay propuso y Claude Lessard secundo para designar a Cynthia Moreno Fierros como

delegada para registrar formalmente todos los acuerdos.- MOCION APROBADA.- **SI 16.- NO 0.-**
XI.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la Asamblea.- David Ronlund propuso
y Karen King secundo que la lectura de las actas se aplazara hasta que se pueda enviar una copia
preliminar a todos los propietarios para su revisión antes de presentarla.- MOCION APROBADA.-
SI 16.- NO 0. -----

=== SEGUNDA.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS.- Consecuentemente,
quedan protocolizados 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; y de conformidad con los estatutos sociales.-----

=== TERCERA.- DE LA LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES.- Que la compareciente
libera de toda responsabilidad al suscrito Notario, respecto a la elaboración, autenticidad y
debida convocación del acta que en este acto se protocoliza, lo anterior toda vez que el
suscrito Notario no intervino, ni participó en la citada asamblea, y solo se limitó a la
protocolización que en este acto se efectúa; de igual manera la compareciente libera al
suscrito Notario de la obligación de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del
Comercio de la presente acta. -----

----- **PERSONALIDAD:** -----

--- La señora **CYNTHIA MORENO FIERROS**, me acredita la legal existencia del Condominio que
representan mediante la exhibición del instrumento a que se refiere el inciso A) del capítulo de
antecedentes de este instrumento y por lo que se refiere a las facultades de representación, lo
acredita mediante el Acta de Asamblea que en este acto se protocoliza, documentos que se tendrá
aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos de ley. -----

----- **GENERALES DE LA COMPARECIENTE:** -----

--- La señora **CYNTHIA MORENO FIERROS**, mexicana de origen y por nacimiento, originaria de
México Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), lugar donde nació el día 16 dieciséis de
septiembre del año de 1977 mil novecientos setenta y siete, soltera, administradora de condominio,
quien manifiesta bajo protesta de decir verdad tener su domicilio en calle Valle Real, número 4
cuatro, fraccionamiento Valle Dorado, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, código
postal 63735 sesenta y tres mil setecientos treinta y cinco, quien cuenta con Clave Única del
Registro de Población (CURP) MOFC770916MDFRRY03 letra "M", letra "O", letra "F", letra "C",
siete, siete, cero, nueve, uno, seis, letra "M", letra "D", letra "F", letra "R", letra "R", letra "Y", cero,
tres); quien se identifica ante mí con su credencial para votar número 0978041106801 cero, nueve,
siete, ocho, cero, cuatro, uno, uno, cero, seis, ocho, cero, uno, expedida a su favor por el Instituto
Nacional Electoral, en la que aparece una fotografía que concuerda con los rasgos fisionómicos de
la compareciente, la cual agrego en copia cotejada al apéndice de este instrumento con la letra que
le corresponda. -----

----- **DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APÉNDICE:** -----

--- En términos del artículo 112 ciento doce, fracción XVIII décima octava de la Ley del Notariado
Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los siguientes documentos: -----

--- A.- Copia de la Identificación y Clave Única de Registro de Población (CURP) de la
compareciente. -----

--- B.- Copia de la escritura pública número 6,910 seis mil novecientos diez y escritura pública
número 2,680 dos mil seiscientos ochenta. -----

--- C.- Acta de **Asamblea General Ordinaria** de Condóminos del **CONDominio "LA PUNTILLA"**.

--- D.- Documentos Varios. -----

----- **YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:** -----





COTEJADO

I.- De que tuve a la vista los documentos presentados por la compareciente para la formación de esta escritura, los cuales me manifestó que son auténticos. -----

--- II.- a).- Que me identifiqué con la compareciente como notario con la credencial expedida a mi favor por el Colegio de Notarios, b).- Que me aseguré de la identidad de la compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal, ya que no observo en ella manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeta a juicio de incapacidad civil; c).- Que la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario; d).- Que el acto consignado en este instrumento NO constituye una actividad vulnerable, y NO es objeto de aviso ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público; e).- Que hice del conocimiento de la compareciente el contenido de la fracción III tercera del artículo tercero de la ley Federal Para Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestó que no tiene conocimiento de la existencia de un beneficiario controlador; f).- Que le manifesté a la compareciente de la opción de inscribir el presente instrumento ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, deslindando de cualquier tipo de responsabilidad al suscrito notario, por este hecho; g).- Que hice saber a la otorgante el derecho que tiene de leer personalmente la escritura y de que su contenido le sea explicado por el suscrito, haciendo uso de dicho derecho, leyó por sí misma su contenido y manifestó su comprensión plena; h).- Que le leí el contenido de la presente escritura a la otorgante, manifestando su comprensión plena;- i).- Que ilustré a la otorgante acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento; j).- Que la otorgante se manifestó conforme con su contenido y firma e imprime sus huellas de los dedos índice de la mano izquierda e índice de la mano derecha, ante la presencia y fe del suscrito Notario, en la fecha que aparece debajo de su nombre.- Doy Fe. -----

--- CYNTHIA MORENO FIERROS.- FIRMA ILEGIBLE.- HUELLA ÍNDICE IZQUIERDO.- HUELLA ÍNDICE DERECHO.-----

--- FIRMÓ E IMPRIME SUS HUELLAS DE LOS DEDOS ÍNDICE DE LA MANO IZQUIERDA Y DEDO ÍNDICE DE LA MANO DERECHA ANTE MÍ EL DÍA 11 ONCE DE AGOSTO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.-----

--- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO, EN NUEVO NAYARIT, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, EL DÍA 11 ONCE DE AGOSTO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE. ----

[Handwritten signature]





NOTARÍA PÚBLICA 34
PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL
LIC. MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA
TITULAR

Nuevo Nayarit, Bahía de Banderas, Nayarit; a 11 de agosto del 2023

ASUNTO: Constancia

A QUIEN CORRESPONDA.

PRESENTE.

Por medio de la presente, **YO, LICENCIADO MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA**, titular de la notaría pública número treinta y cuatro de Nuevo Nayarit, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, hago constar que ante mí, se realizó en esta notaría a mi cargo bajo la escritura número **12,233 DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES, LIBRO: 2 DOS, TOMO: 21 VEINTIUNO**, con fecha 11 once días de agosto del año 2023 dos mil veintitrés, en la que se efectuó la **Protocolización** del Acta de Asamblea General Ordinaria del régimen de condominio denominado **CONDominio "LA PUNTILLA"**, a solicitud de la señora **CYNTHIA MORENO FIERROS**, en su carácter de delegada especial de la Asamblea.

Informo que la escritura citada en el primer párrafo de este documento, por lo reciente de su fecha, actualmente se encuentra en trámite para su ingreso al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad de Bucerías, municipio Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

Se extiende la presente constancia para los fines que al interesado convengan, en Nuevo Nayarit, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

ATENTAMENTE


LIC. MARCO ANTONIO MEZA ECHEVARRÍA
NOTARIO TREINTA Y CUATRO



JEAJ

TELÉFONO (322) 29 712 88

BOULEVARD RIVIERA NAYARIT No. 1480, LOCAL 30, NUEVO VALLARTA C.P. 63735
BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; MEXICO.