

ESCRITURA

NÚMERO 12,507 (DOCE MIL QUINIENTOS SIETE)

LIBRO 496 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS)

EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MEXICO A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MI, LICENCIADO SERGIO LLANES RUEDA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHENTA Y NUEVE, CON RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCAACION NOTARIAL DE GUAYMAS, SONORA,

COMPARCIO:- EL C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, QUIEN A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y;

D I J O:- QUE EN SU CARÁCTER, DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y ASAMBLEA ORDINARIA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., VIENE A SOLICITAR LA PROTOCOLIZACION DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-

A).- CONVOCATORIA EN INGLES Y ESPAÑOL DE LA ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. DE FECHA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

B).- ACTA DE LA DECIMOTERCERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA PRIMERA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CELEBRADA CON FECHA CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

C).- LISTA DE ASISTENCIA

D).- QUINCE CARTAS PODER OTORGADAS POR LOS ASOCIADOS FIRMADAS ANTE DOS TESTIGOS.

ASI MISMO COMPARECE A FORMALIZAR Y ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA Y OTORGAR LOS PODERES OTORGADOS POR LA ASAMBLEA, A FAVOR DE LOS C.C. ALEJANDRO LEÓN BASTIDA, ANA CECILIA PACHECO GONZÁLEZ Y ROSA MARIA FERNÁNDEZ ESCLANTE

I.- PROTOCOLIZACION

YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE, EN CUMPLIMIENTO DE LO SOLICITADO Y POR NO SER CONTRARIO A LA LEY, A LA MORAL, NI A LAS BUENAS COSTUMBRES, PROCEDO A PROTOCOLIZAR Y PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS INDICADOS, EN LOS TERMINOS DE LO QUE DISPONE EL ARTICULO 68 (SESENTA Y OCHO) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, DANDO FE EL SUSCRITO NOTARIO, DE TENER A LA VISTA LOS DOCUMENTOS ORIGINALES QUE ME PRESENTA EL COMPARECIENTE PARA SU PROTOCOLIZACION, INSERTANDO COPIA CERTIFICADA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, EN EL LEGAJO MARCADO CON EL NUMERO DE LA MISMA, Y BAJO LAS LETRAS "A", "B" "C" Y "D", INSERTANDO LOS ORIGINALES DE LOS MISMOS DOCUMENTOS A LOS

TESTIMONIOS QUE DE LA MISMA SE EXPIDAN. PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA; HACIENDO CONSTAR EL SUSCRITO NOTARIO, QUE DICHOS DOCUMENTOS CONSISTEN EN LO SIGUIENTE:-----

-----A).- CONVOCATORIA EN INGLÉS Y ESPAÑOL DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C. DE FECHA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----

-----B).- ACTA DE LA DECIMOTERCERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA PRIMERA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CELEBRADA CON FECHA CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, LA CUAL DOY FE QUE ME FUE PRESENTADA POR EL OTORGANTE, HACIENDO CONSTAR EL SUSCRITO QUE SE ENCUENTRA ASENTADA EN CATORCE HOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO; QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA EN LA PARTE FINAL POR CINCO FIRMAS; MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EL OTORGANTE, QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN AL FINAL DE DICHO DOCUMENTO FUERON PUESTAS POR EL PUÑO Y LETRA POR LAS PERSONAS CUYOS NOMBRES APARECEN EN ELLA.-----

-----C).- LISTA DE ASISTENCIA DE ACTA DE LA DECIMOTERCERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA PRIMERA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., QUE CONSTA DE OCHO HOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO.-----

-----D).- QUINCE CARTAS PODER OTORGADAS POR ASOCIADOS DEL CONDOMINIO Y "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., FIRMADAS ANTE DOS TESTIGOS.-----

-----CON LO ANTERIOR QUEDAN PROTOCOLIZADOS LOS DOCUMENTOS ANTES MENCIONADOS CONFORME A LO QUE DISPONE EL ARTICULO 68 (SESENTA Y OCHO) DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE SONORA, EN VIGOR.-----

II.- OTORGAMIENTO DE PODERES -----

-----EN ESTE ACTO EL C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, COMO DELEGADO ESPECIAL DE LA DECIMOTERCERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA PRIMERA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., VIENE A FORMALIZAR, A ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA Y A OTORGAR Y EN EFECTO OTORGA A LOS C.C. ALEJANDRO LEÓN BASTIDA, ANA CECILIA PACHECO GONZÁLEZ Y ROSA MARIA FERNÁNDEZ ESCLANTE, LOS SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES:-----

-----I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, DE ACUERDO CON EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) Y 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y LOS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LA REPÚBLICA MEXICANA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES RELATIVAS AL



EJERCICIO DE DICHO MANDATO, ASÍ COMO LAS FACULTADES ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, ENTRE LAS QUE DE UNA MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA SE CITAN LAS SIGUIENTES: EJERCITAR TODA CLASE DE DERECHOS Y ACCIONES ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES DE LA FEDERACIÓN, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS YA SEA EN JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, CONTENCIOSA O MIXTA, YA SE TRATE DE AUTORIDADES CIVILES, JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS O BIEN DEL TRABAJO, SEAN ESTAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN O TRIBUNALES DE ARBITRAJE LOCALES O FEDERALES; CONTESTAR DEMANDAS, Oponer excepciones y reconvencciones, someterse a cualquier jurisdicción, articular y absolver posiciones, recusar magistrados, jueces, secretario, peritos y demás personas en derecho recusables; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del amparo que podrá promover cuantas veces estime conveniente; rendir toda clase de pruebas reconocer firmas y documentos, objetar estos y redarguirlos de falsos, transigir y comprometer en árbitros, asistir a juntas, diligencias y almonedas, hacer posturas, pujas, mejoras, formular acusaciones; querellas y constituirse en parte de causas criminales o coadyuvante del ministerio público, causas en las cuales podrán ejercitar las más amplias facultades que el caso requiera.

II.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, DE ACUERDO CON EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) Y 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y LOS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LA REPÚBLICA MEXICANA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES RELATIVAS AL EJERCICIO DE DICHO MANDATO, ASÍ COMO LAS FACULTADES ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, ENTRE LAS QUE DE UNA MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA SE CITAN LAS SIGUIENTES. EJERCITAR TODA CLASE DE DERECHOS Y ACCIONES ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES DE LA FEDERACIÓN, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS YA SEA EN JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, CONTENCIOSA O MIXTA, YA SE TRATE DE AUTORIDADES CIVILES, JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS O BIEN DEL TRABAJO, SEAN ESTAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN O TRIBUNALES DE ARBITRAJE LOCALES O FEDERALES; CONTESTAR DEMANDAS, Oponer excepciones y reconvencciones, someterse a cualquier jurisdicción, articular y absolver posiciones, recusar magistrados, jueces, secretario, peritos y demás personas en derecho recusables; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del amparo que podrá promover cuantas veces estime conveniente; rendir toda clase de pruebas reconocer firmas y documentos, objetar estos y

REDARGUIRLOS DE FALSOS, TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ÁRBITROS, ASISTIR A JUNTAS, DILIGENCIAS Y ALMONEDAS, HACER POSTURAS, PUJAS, MEJORAS, FORMULAR ACUSACIONES, QUERELLAS Y CONSTITUIRSE EN PARTE DE CAUSAS CRIMINALES O COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, CAUSAS EN LAS CUALES PODRÁN EJERCITAR LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES QUE EL CASO REQUIERA.

-----LOS APODERADOS TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA REPRESENTACIÓN PATRONAL, PUDIENDO ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 523 (QUINIENTOS VEINTITRÉS) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; ASÍ COMO TAMBIÉN PODRÁ EJERCITARSE CON LAS FACULTADES MAS AMPLIAS QUE EN DERECHO PROCEDA ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PODRÁN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARÁN LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 11 (ONCE) QUE ESTABLECE: "LOS DIRECTORES, ADMINISTRADORES, GERENTES Y DEMÁS PERSONAS QUE EJERZAN FUNCIONES DE DIRECCIÓN O ADMINISTRACIÓN EN LA EMPRESA O ESTABLECIMIENTO SERÁN CONSIDERADOS REPRESENTANTES DEL PATRÓN Y EN TAL CONCEPTO LO OBLIGAN EN SUS OBLIGACIONES CON SUS TRABAJADORES". ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 46 (CUARENTA Y SEIS) Y 47 (CUARENTA Y SIETE) Y TAMBIÉN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA OTORGANTE PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS); PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) Y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS); PODRÁN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL, BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES) EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE ADMISIÓN Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS)



FRACCIÓN I Y VI , 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO), 879 (OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE) Y 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA), TAMBIÉN PODRÁN ACUDIR A LAS AUDIENCIAS DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 883 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES) Y 884 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO). TODAS ESTAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN HACER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES, AL MISMO TIEMPO PODRÁN ACTUAR COMO REPRESENTANTES DE LA OTORGANTE, COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRÁN ASÍ MISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS Y, PARA TALES EFECTOS, LOS MANDATARIOS GOZARÁN DE TODAS LAS FACULTADES DE UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. PODRÁN CELEBRAR CONTRATOS Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD OTORGANTE COMO PATRÓN EN TODO CASO EN QUE SE NECESITE SU INTERVENCIÓN DIRECTA O PERSONAL CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES QUE AL EFECTO AUTORIZA, PERMITE O REQUIERE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y ADMINISTRAR EN DICHO RAMO Y EN EL DE ADMINISTRACIÓN EN GENERAL CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES INTERVIENIENDO EN CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DE TRABAJO INDIVIDUAL O COLECTIVO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE RELACIONADA QUE DEMANDA EL EJERCICIO DE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS, SIEMPRE EN BENEFICIO DE LOS INTERESES Y EN TODO AQUELLO QUE SE RELACIONE CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD OTORGANTE.

-----III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONFORME AL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTICULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y LOS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA CON FACULTADES PARA PODER REALIZAR TODAS LAS OPERACIONES INHERENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, MENCIONÁNDOSE EN FORMA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA, LAS DE CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE COMODATO, DE OBRA, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DE TRABAJO INDIVIDUAL O COLECTIVO, O DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE DEMANDA EL EJERCICIO DE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS; ASÍ COMO PARA PARTICIPAR EN LA CELEBRACIÓN DE TODO TIPO DE CONTRATOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR PARTE DE LA SOCIEDAD. ASIMISMO LOS APODERADOS PODRÁN ABRIR CUENTAS DE CHEQUES ASÍ COMO GIRAR CONTRA LAS MISMAS.

----- P E R S O N A L I D A D -----

-----EL C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, ACREDITO AL SUSCRITO NOTARIO LA LEGAL EXISTENCIA DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., ASI COMO SU CARACTER DE DELEGADO ESPECIAL PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA Y PARA FORMALIZAR Y OTORGAR PODERES EN REPRESENTACION DE LA DECIMOTECERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA PRIMERA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CON LO SIGUIENTE:-----

-----A).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,444 (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO), VOLUMEN 197 (CIENTO NOVENTA Y SIETE), DE FECHA OCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO JOSE GUILLERMO YEPIZ ROSAS, NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE, DE ESTA RESIDENCIA, CUYO INSTRUMENTO FUE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL CON FECHA CUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, BAJO EL NUMERO 48,689 (CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE), DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO NUMERO 1 (UNO).- VOLUMEN 74 (SETENTA Y CUATRO); MEDIANTE LA CUAL "BANCOMER", S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA, POR INSTRUCCIONES DE LA EMPRESA "SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS", S.A. DE C.V., CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, FINCÓ Y ESTABLECIÓ EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO, DENOMINADO "ROYAL GOLF CLUB", POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD, EN UNA AREA FRACCIONADA DE TERRENO DE 127,367.65 M2., (CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS, SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS) UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS COUNTRY CLUB, EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA. EL CUAL EN SU PARTE CONDUCENTE LITERALMENTE DICE LO SIGUIENTE.... " C L A U S U L A . - PRIMERA.- BANCOMER S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EN ESTE ACTO SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO TYE AGUILAR AGUILA, CON APOYO EN LO DISPUESTO POR LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA FINCA Y ESTABLECE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "ROYAL GOLF CLUB", SOBRE EL INMUEBLE, CONSTRUCCIONES Y TODO CUANTO LE CORRESPONDA AL AREA DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA SEÑALADA Y DESCRITA EN EL ANTECEDENTE VII



DE ESTE INSTRUMENTO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS AHÍ INDICADAS, LAS MISMAS QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN.- SEGUNDA.- EN ATENCION A LAS INSTRUCCIONES RECIBIDAS, BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SE OBLIGA A AFECTAR EL AREA Y CONSTRUCCIONES QUE EN ESTE ACTO SE AFECTA EN REGIMEN DE CONDOMINIO HORIZONTAL AL REGIMEN DE CONDOMINIO MAESTRO QUE EN EL FUTURO SE CONSTITUYA, DE ACUERDO A LO MANIFESTADO EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ANTECEDENTE VIII PARA LO CUAL ESTA DE ACUERDO EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DEL MISMO SE DESPRENDAN A SU CARGO, TOMANDO EN CUENTA EL PORCENTAJE DE INDIVISO QUE LE CORRESPONDA.- TERCERA.- CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEXTO DE LA LEY SOBRE EL



REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EXHIBE Y MANIFIESTA EN ESTE ACTO, LO QUE A CONTINUACION SE HACE CONSTAR: ... II.- PLANOS, DESCRIPCIONES, SUPERFICIES Y COLINDANCIAS DE TODOS Y CADA UNO DE LAS UNIDADES QUE SERAN AREA PRIVATIVA DEL CONDOMINIO, DEFINIDAS COMO PROPIEDAD EXCLUSIVA, INCLUIDAS LAS MEDIDAS DE CADA UNA DE ELLAS, COMO ANEXO "D".- PARA EL EFECTO SE ESTABLECE QUE EL TOTAL DEL AREA O SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE FINCA EL REGIMEN EN CONDOMINIO, DE INMUEBLES ES DE 127,367.65 M2., (CIENTO VEINTISIETE MIL TRESIENTOS SESENTA Y SIETE METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS) EL CUAL CONSTA DE 160 (CIENTO SESENTA) PROPIEDADES EXCLUSIVAS.... QUINTA.- LA CONSTITUCION DEL PRESENTE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, TIENE COMO FINALIDAD QUE LOS BENEFICIARIOS DE CADA UNA DE LAS PROPIEDADES EXCLUSIVAS, LOS DESTINEN EXCLUSIVAMENTE A USO TURISTICO HABITACIONAL DE ACUERDO A LA TABLA DE USO Y DESTINO QUE SE SEÑALO EN LA CLAUSULA TERCERA INCISO V, PUDIENDO SER COMERCIALIZADAS VIA COMPRAVENTA, FIDEICOMISO, ARRENDAMIENTO, CESION TEMPORAL DE DERECHOS DE USO, SEA DE MANERA TOTAL O PARCIAL, O CUALQUIER OTRO TIPO DE CESION O ENAJENACION, PUDIENDO REALIZAR CONSTRUCCIONES EN LAS MISMAS DE ACUERDO AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, A LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO Y CONTROL AMBIENTAL, A SU DESTINO ESPECIFICO Y AL CONTRATO MEDIANTE EL CUAL ADQUIERA SU PROPIEDAD EXCLUSIVA...."

-----EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE HABER TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, EL CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO LEIDO, COTEJADO Y TRANSCRITO LITERALMENTE EN SU PARTE CONDUENTE, REGRESÉ A PARTE INTERESADA.-----

-----B).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,771 (DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO), VOLUMEN CCCII (TRICENTÉSIMO

SEGUNDO), DE FECHA TRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARNULFO SALAS CASTRO, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ, EN EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACION NOTARIAL; LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NUMERO 698 (SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO), VOLUMEN 19 (DIECINUEVE), SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LA CUAL CONTIENE LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CON TODOS SUS ELEMENTOS ESENCIALES COMO DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION, NACIONALIDAD; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA, DEL CUAL AGREGO COPIA CERTIFICADA AL APÉNDICE QUE DE ESTA ESCRITURA SE FORMA EN EL LEGAJO MARCADO CON EL NUMERO DE LA MISMA BAJO LA LETRA "E", E INSERTANDO COPIA CERTIFICADA A LOS TESTIMONIOS QUE DE LA MISMA SE EXPIDAN

-----C).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,257 (DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE), LIBRO 431 (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO), DE FECHA CATORCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. CUAUHEMOC BENAVIDES FIGUEROA, NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHENTA Y NUEVE, EN EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACION NOTARIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NUMERO 1,331 (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO), LIBRO 1 (UNO), VOLUMEN 52 (CINCUENTA Y DOS), SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES; LA CUAL CONTIENE PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, EN LA CUAL ENTRO OTROS PUNTOS SE ACORDO LA RATIFICACION O NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA, EL CUAL EN SU PARTE CONDUCENTE LITERALMENTE DICE LO SIGUIENTE:- C O M P A R E C I O :- EL SEÑOR LICENCIADO MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, QUIEN A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y;- D I J O :- QUE EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA "ASOCIACION DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., VIENE A SOLICITAR LA PROTOCOLIZACION DE LA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA,.... LITERALMENTE DICE LO SIGUIENTE:- "NOVENA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y SÉPTIMA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C.- NOVENA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y SÉPTIMA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A. C. LLEVADA A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, DE ACUERDO AL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2008, REALIZADA POR EL



ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE Y ADMINISTRADOR, LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ PANIAGUA.- EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, A LAS 9:30 HORAS DEL DÍA 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2008, Y EN SEGUNDA CONVOCATORIA SE REUNIERON LOS CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y LOS ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, EN LO SUCESIVO DENOMINADO CONDOMINIO, EN EL DOMICILIO CITADO PARA TALES EFECTOS QUE SE UBICA EN EL SALÓN TERRA DEL HOTEL MARINA TERRA, EN SAN CARLOS, SONORA, CON EL FIN DE CELEBRAR NOVENA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y SÉPTIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., DE ACUERDO AL ARTÍCULO 54 DE SU REGLAMENTO A LA QUE FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB" A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ PANIAGUA, PROCEDIÉNDOSE A DESAHOGAR EL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE REFERENCIA:- DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA- ASAMBLEA ORDINARIA- 1.- LISTA DE ASISTENCIA...9.- RATIFICACIÓN O NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO.- 10.- ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA ...DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA- 1.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO UNO DEL ORDEN DEL DÍA: EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, PASA LISTA DE ASISTENCIA A LOS CONDÓMINOS QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, PARA QUE ÉSTOS SEAN RECONOCIDOS COMO TALES Y QUE EN ELLA SE ENCUENTREN LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES DE CADA UNO DE ELLOS; DE IGUAL MANERA LO HACE CON LA LISTA DE ASISTENCIA DE LOS ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN, EN VIRTUD DE HABER ADQUIRIDO EN EL 2007 UNA PROPIEDAD DENTRO DEL CONDOMINIO, PARA QUE EN LOS ACUERDOS GENERALES CORRESPONDIENTES QUEDEN APROBADOS COMO NUEVOS SOCIOS, MANIFESTANDO QUE ESTAS LISTAS DE ASISTENCIAS QUEDARAN AGREGADAS A LA PRESENTE MINUTA....9.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO NUEVE DEL ORDEN DEL DÍA; ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA RELATIVO A LA RATIFICACIÓN O REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS ASAMBLEÍSTAS QUE SE DEBERÁ DELIBERAR SI SE RATIFICA O SE NOMBRA A UN NUEVO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, POR LO QUE LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMO EL SIGUIENTE:- **A C U E R D O**:- VIII.- SE RATIFICA AL ADMINISTRADOR ACTUAL DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO AL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN.- 10.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO DIEZ DEL ORDEN DEL DÍA; EL ADMINISTRADOR MANIFIESTA A LOS ASAMBLEÍSTAS QUE SE DEBERÁ

10 LISTAS
2008
DE LA ASAMBLEA
DEL 23 DE FEBRERO DE
2008

DELIBERAR SI SE RATIFICA O SE NOMBRA A UN NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA PARA QUE DURE EN SU ENCARGO EL TIEMPO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, POR LO QUE PROPUSO A LOS ASAMBLEÍSTAS VOTARAN POR LA RATIFICACIÓN O DESIGNACIÓN DE UN NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA, POR LO QUE LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMO EL SIGUIENTE:- A C U E R D O:- IX.- SE RATIFICA AL COMITÉ DE VIGILANCIA, SIGUIENDO CON SUS FUNCIONES COMO PRESIDENTE EL SR. VÍCTOR MANUEL RUIZ GARCÍA, COMO SECRETARIO AL SR. LUÍS FÉLIX PACHECO Y COMO VOCALES A LAS SEÑORAS CLAUDIA MONROY GOTTI Y CLAUDIA LÓPEZ REYES Y LÓPEZ, DANDO FE DE LA VOTACIÓN ANTERIOR, LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS..."

-----EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE HABER TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, EL CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO LEIDO, COTEJADO Y TRANSCRITO LITERALMENTE EN SU PARTE CONDUCTENTE, SE REGRESÉ A PARTE INTERESADA.

-----D).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NUMERO 23, (VEINTITRES MIL CIENTO DIEZ), VOLUMEN DCCCXLVIII (OCTINGENTESIMO CUADRAGESIMO OCTAVO), DE FECHA VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARNULFO SALAS CASTRO, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ, SUPLENTE, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA DEMARCAION NOTARIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NUMERO 1,484 (MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), LIBRO 1 (UNO), VOLUMEN 60 (SESENTA), SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES; LA CUAL CONTIENE PROTOCOLIZACION DE DECIMA ASAMBLEA GENERAL, EN LA CUAL ENTRE OTROS PUNTOS SE ACORDO LA ELECCION DE PRESIDENTE Y DE DOS ESCRUTADORES, NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION Y LA ELECCION DEL COMITÉ DE VIGILANCIA; DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA, EL CUAL EN SU PARTE CONDUCTENTE LITERLAMENTE DICE LO SIGUIENTE:- "...C O M P A R E C I O:- EL SEÑOR MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA DECIMA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS ROYAL GOLF CLUB, A.C., CALIDAD QUE ACREDITARA DEBIDAMENTE EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO;...A CONTINUACION TRANSCRIBO COMO SIGUE:- "DECIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y OCTAVA ASAMBLEA DE LA ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C.- DECIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y OCTAVA ASAMBLEA DE LA ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., LLEVADA A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, DE ACUERDO AL ORDEN DEL DIA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE FECHA 07 DE FEBRERO DEL 2009,EN SAN CARLOS NUEVO



GUAYMAS, SONORA, A LAS 9:30 HORAS DEL DIA 07 DE MARZO DEL AÑO 2009. HUBO

SEGUNDA CONVOCATORIA SE REUNIERON LOS CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y LOS ASOCIADOS DE LA ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, EN LO SUCESIVO DENOMINADO CONDOMINIO, EN EL DOMICILIO CITADO PARA TALES EFECTOS QUE SE UBICA EN EL SALON TERRA DEL HOTEL MARINA TERRA, EN SAN CARLOS, SONORA, CON EL FIN DE CELEBRAR DECIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y OCTAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., DE ACUERDO AL ARTICULO 54 DE SU REGLAMENTO A LA QUE FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB A TRAVES DE SU PRESIDENTE LIC. MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, PROCEDIENDOSE A DESAHOGAR EL ORDEN DEL DIA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE REFERENCIA.- DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA.- ASAMBLEA ORDINARIA.- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.- 2.-ELECCION DE PRESIDENTE Y DE DOS ESCRUTADORES.- 3.- CERTIFICACION DE QUORUM LEGAL....9.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION.- 10.- ELECCION DEL COMITÉ DE VIGILANCIA....1.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO UNO DEL ORDEN DEL DIA, EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, PASA LISTA DE ASISTENCIA A LOS CONDOMINOS QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, PARA QUE ESTOS SEAN RECONOCIDOS COMO TALES Y QUE EN ELLA SE ENCUENTREN LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES DE CADA UNO DE ELLOS, DE IGUAL MANERA LO HACE CON LA LISTA DE ASISTENCIA DE LOS ASOCIADOS DE LA ASOCIACION, EN VIRTUD DE HABER ADQUIRIDO EN EL 2008 UNA PROPIEDAD DENTRO DEL CONDOMINIO, PARA QUE EN LOS ACUERDOS GENERALES CORRESPONDIENTES QUEDEN APROBADOS COMO NUEVOS SOCIOS, MANIFESTANDO QUE ESTAS LISTAS DE ASISTENCIA QUEDARAN AGREGADAS A LA PRESENTE MINUTA.- 2.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO DOS DEL ORDEN DEL DIA, LA ASAMBLEA DESIGNA POR UNANIMIDAD COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA AL LIC. MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA ASI COMO ESCRUTADORES A LOS C. SELENE VILLALOBOS BETANCOURT Y MELISSA COTA LUCERO, QUIENES ACEPTAN Y PROTESTAN LA DESIGNACION DEL CARGO CONFERIDO, EN BASE AL ARTICULO 55 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, HACIENDOSELES SABER QUE SU ENCARGO CONSISTIRA EN VERIFICAR EL QUORUM LEGAL PARA LA INSTALACION DE LA ASAMBLEA EN SEGUNDA CONVOCATORIA DE ACUERDO AL MINIMO REQUERIDO EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y VERIFICAR LA VOTACION DE LOS PUNTOS DE ACUERDO A QUE SE LLEGUE EN LA PRESENTE ASAMBLEA....9.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO NUEVE DEL ORDEN DEL DIA; ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA RELATIVO A LA RATIFICACION DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO AL C. MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS

ASAMBLEISTAS QUE SE DEBERA DELIBERAR SI SE RATIFICA P SE NOMBRA A UN NUEVO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO POR LO QUE LA ASAMBLEA POR MAYORIA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMO EL SIGUIENTE.- ACUERDO.- VIII.- SE RATIFICA AL C. LIC. MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, COMO ADMINISTRADOR ACTUAL DEL CONDOMINIO, ASI COMO AL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION.- 10.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO DIEZ DEL ORDEN DEL DIA; EL ADMINISTRADOR MANIFIESTA LOS ASAMBLEISTAS QUE SE DEBERA DELIBERAR SI SE RATIFICA O SE NOMBRA A UN NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA PARA QUE DURE EN SU ENCARGO EL TIEMPO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, POR LO QUE SE PROPUSO A LOS ASAMBLEISTAS VOTARAN POR LA RATIFICACION O DESIGNACION DE UN NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA, POR LO QUE LA ASAMBLEA POR MAYORIA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMO EL SIGUIENTE ACUERDO.- IC.- SE RATIFICA AL COMITÉ DE VIGILANCIA, QUEDANDO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE FORMA: SR. VICTOR MANUEL RUIZ GARCIA.- PRESIDENTE.- SRA. GAIL MARIE DIESVELD SECRETARIO.- CLAUDIA MONROY GOTTI.- VOCAL.- CLAUDIA LOPEZ REYES Y LOPEZ.- VOCAL.- SE RATIFICA AL COMITÉ DE ARQUITECTURA.- SR. FRANCISCO ROMERO GERARDO LIOGON.- PRESIDENTE.- SRA. JANEY MACLEAN.- SECRETARIO...".

-----EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE HABER TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, EL CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO LEIDO, COTEJADO Y TRANSCRITO LITERALMENTE EN SU PARTE CONDUCTENTE, REGRESE A PARTE INTERESADA.

-----E).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NUMERO 12,081 (DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y UNO), LIBRO 487 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE) DE FECHA DOCE DE MAYO DE DOS MIL ONCE, OTORGADA LA FE DEL LICENCIADO CUAUHTEMOC BENAVIDES FIGUEROA, NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHENTA Y NUEVE SUPLENTE, EN EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACION NOTARIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NUMERO 1,720 (MIL SETECIENTOS VEINTE), VOLÚMEN 71 (SETENTA Y UNO), DE FECHA PRIMERO DE JULIO DE DOS MIL ONCE, SECCIÓN REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LIBRO UNO; LA CUAL CONTIENE PROTOCOLIZACION DE DOCEAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C, EN LA CUAL ENTRE OTROS PUNTOS SE ACORDO LA ELECCION DE PRESIDENTE Y DE DOS ESCRUTADORES, NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION Y LA ELECCION DEL COMITÉ DE VIGILANCIA; DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA, EL CUAL EN SU PARTE CONDUCTENTE LITERALMENTE DICE LO SIGUIENTE:- "...C O M P A R E C I O :- EL SEÑOR LICENCIADO MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, QUIEN A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y D I J O :- QUE EN



SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., VIENE A SOLICITAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA DIECINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE, DOCUMENTO FORMADO POR QUINCE HOJAS TAMAÑO CARTA, ÚTILES ÚNICAMENTE POR EL ANVERSO, RUBRICADA EN LA PARTE FINAL POR CINCO FIRMAS ILEGIBLES; ...A CONTINUACION TRANSCRIBO COMO SIGUE:- MINUTA DE LA DOCEAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., DOCEAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A. C. LLEVADA A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, DE ACUERDO AL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DEL 1 DE FEBRERO DEL 2011, REALIZADA POR EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE Y ADMINISTRADOR, LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ PANIAGUA; EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, A LAS 9:30 HORAS DEL DÍA 19 DE MARZO DEL AÑO 2011 Y EN SEGUNDA CONVOCATORIA SE REUNIERON LOS CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y LOS ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, EN LO SUCESIVO DENOMINADO CONDOMINIO, EN EL DOMICILIO CITADO PARA TALES EFECTOS QUE SE UBICA EN EL SALÓN MARINA DEL HOTEL MARINA TERRA, EN SAN CARLOS, SONORA, CON EL FIN DE CELEBRAR DOCEAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., DE ACUERDO AL ARTÍCULO 54 DE SU REGLAMENTO A LA QUE FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB" A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ PANIAGUA, PROCEDIÉNDOSE A DESAHOGAR EL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE REFERENCIA...; 1.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO UNO DEL ORDEN DEL DÍA, EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, PASA LISTA DE ASISTENCIA A LOS CONDÓMINOS QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, PARA QUE ÉSTOS SEAN RECONOCIDOS COMO TALES Y QUE EN ELLA SE ENCUENTREN LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES DE CADA UNO DE ELLOS, DE IGUAL MANERA LO HACE CON LA LISTA DE ASISTENCIA DE LOS ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN, EN VIRTUD DE HABER ADQUIRIDO EN EL 2010 UNA PROPIEDAD DENTRO DEL CONDOMINIO, PARA QUE EN LOS ACUERDOS GENERALES CORRESPONDIENTES QUEDEN APROBADOS COMO NUEVOS SOCIOS, MANIFESTANDO QUE ESTAS LISTAS DE ASISTENCIAS QUEDARAN AGREGADAS A LA PRESENTE MINUTA; 2.-

EN DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO DOS DEL ORDEN DEL DÍA, LA ASAMBLEA DESIGNA POR UNANIMIDAD COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA AL LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ PANIAGUA ASÍ COMO ESCRUTADORES A LOS C. CLAUDIA MONROY GOTTI Y C. ANA CECILIA PACHECO GONZÁLEZ, QUIENES ACEPTAN Y PROTESTAN LA DESIGNACIÓN DEL CARGO CONFERIDO, EN BASE AL ARTÍCULO 55 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, HACIÉNDOSELES SABER QUE SU ENCARGO CONSISTIRÁ EN VERIFICAR EL QUÓRUM LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA EN SEGUNDA CONVOCATORIA DE ACUERDO AL MÍNIMO REQUERIDO EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y VERIFICAR LA VOTACIÓN DE LOS PUNTOS DE ACUERDOS A QUE SE LLEGUE EN LA PRESENTE ASAMBLEA;

3.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO TRES DEL ORDEN DEL DÍA, EL ADMINISTRADOR, SOLICITA A LOS ESCRUTADORES DEN FE DE LA EXISTENCIA LEGAL REQUERIDA EN BASE AL ARTÍCULO 54 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO PARA QUE PUEDA CELEBRARSE LA DOCEAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DE LA DECIMA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A. C. EN SEGUNDA CONVOCATORIA, PROCEDIENDO LOS ESCRUTADORES A VERIFICAR LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL PARA LA PROCEDENCIA E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA, MISMA QUE ES DECLARADA COMO VÁLIDA POR EL PRESIDENTE DE LA MISMA, YA QUE LOS ESCRUTADORES VERIFICARON QUE EL QUÓRUM EN ESTA ASAMBLEA FUE EL 21.128% DEL PRO INDIVISO DEL CONDOMINIO; 4.- PROCEDIÉNDOSE AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA RELATIVO A LA LECTURA DEL ACTA ANTERIOR, EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO A PETICIÓN DE LOS CONDÓMINOS, RELATÓ LOS PUNTOS MAS IMPORTANTES TRATADOS EN LA ASAMBLEA ANTERIOR, TAL COMO QUEDARON ASENTADOS. EN EL ACTA CORRESPONDIENTE, DANDO FE DE LO ANTERIOR LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS, NO EXISTIENDO NINGUNA CORRECCIÓN U OBSERVACIÓN A LA MISMA Y CON OBJETO DE RESPETAR EL TIEMPO DE LOS ASISTENTES, POR UNANIMIDAD SE TUVO POR HECHA LA LECTURA DE LA MISMA, EN LOS TÉRMINOS DE LA CONVOCATORIA, AL HABERSE LEÍDO POR CADA UNO DE ELLOS PREVIAMENTE A LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ASAMBLEA; NO HABIENDO NINGÚN COMENTARIO AL RESPECTO, LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMÓ EL SIGUIENTE: A C U E R D O: 1.- SE APRUEBA EL ACTA DE LA ONCEAVA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y NOVENA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. CELEBRADA CON FECHA 20 DE MARZO DE 2010; 5.-PROCEDIÉNDOSE A DESAHOGAR EL PUNTO NÚMERO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AÑO 2010, EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO EXPUSO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS EN QUE SE HABÍA EJERCIDO EL PRESUPUESTO DEL AÑO 2010,



EXPONIEDO LOS GASTOS EN CADA UNO DE LOS RUBROS QUE SE HAN EJERCIDO DICHOS PRESUPUESTO EJERCIDO, PREGUNTANDO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS SI TENÍAN ALGUNA DUDA A ESTE RESPECTO, DENTRO DEL DICHOS PRESUPUESTO SE ANALIZO EL RUBRO CORRESPONDIENTE CUENTAS POR COBRAR EN EL QUE APARECE LA CANTIDAD DE \$1,382,754.00 (SON: UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MN), CORRESPONDIENTE A DIVERSOS CONDÓMINOS QUE PRESENTAN SEVEROS RETRASOS EN EL PAGO DE SUS CUOTAS Y NO OBSTANTE LAS MÚLTIPLES OCASIONES QUE SE LES HA INVITADO A REALIZAR SU PAGO, SIENDO NECESARIO INICIAR LAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DE LOS CONDÓMINOS DEUDORES PARA LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA; Y UNA VEZ RESUELTOS LOS CUESTIONAMIENTOS, EL ADMINISTRADOR SOLICITO QUE SE SOMETIERA A APROBACIÓN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL DEL AÑO 2010 YA EJERCIDO, EL CUAL FUE VERIFICADO PREVIAMENTE POR EL COMITÉ DE ASISTENCIA; SI MISMO EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO EXPUSO Y SOMETIO A APROBACION DE LOS CONDÓMINOS ASAMBLEISTAS, LA DECISION DE INICIAR PROCESO LEGAL EN CONTRA DE LOS CONDÓMINOS QUE AL MES DE DICIEMBRE DE 2010 Y/O MESES SUBSIGUIENTES, ADEUDEN UNA CANTIDAD MAYOR DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.). A LA ASOCIACION POR CONCEPTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO; FINALMENTE, EL ADMINISTRADOR EXPUSO Y SOMETIO A LA APROBACION DE LOS CONDÓMINOS ASAMBLEISTAS, LA DECISION DE CONTINUAR CANCELANDO LAS TARJETAS DE ACCESO AL CONDOMINIO DE AQUELLOS CONDÓMINOS QUE PRESENTEN UN RETRASO DE TRES O MAS MESES, EN EL PAGO DE SUS CUOTAS CONDOMINALES; ...NO HABIENDO NINGÚN COMENTARIO AL RESPECTO, LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMÓ LOS SIGUIENTES: A C U E R D O S: II.- SE APRUEBA EL EJERCICIO PRESUPUESTAL DEL AÑO 2010, III. SE INICIARA PROCESO LEGAL EN CONTRA DE AQUELLOS CONDÓMINOS QUE AL MES DE DICIEMBRE DE 2010 Y/O MESES SUBSIGUIENTES, ADEUDEN UN CANTIDAD MAYOR DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.). A LA ASOCIACION EN SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO. EN EL ENTENDIDO DE QUE AL HACERSE VALER LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES, SE AUTORIZA QUE SE SEAN DEMANDADOS POR EL COBRO A SU VEZ, DE LAS CUOTAS CONDOMINALES QUE DURANTE LA TRAMITACION DEL JUICIO Y HASTA LA RESOLUCION DE LOS INCIDENTES DE GASTOS Y COSTAS QUE CORRESPONDA, SE SIGUIEREN VENCIENDO, ES DECIR, SE DEMANDEN POR EL ADEÚDO QUE PRESENTEN ASI COMO POR LAS CUOTAS QUE SE SIGUIEREN VENCIENDO; IV.- SE APRUEBA POR LA ASAMBLEA INICIAR LAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DE (1) RICKIE HOUGUE ERNEST (VG-01A), (2) ROSARIO RODRÍGUEZ VALENZUELA (VG-01B), (3) ALMA LORENIA MORENO BARRÓN (VG-01C), (4) GUADALUPE AMPARO VERDUGO PALACIOS (VG-01D), (5) YESENIA FRASQUILLO GARCÍA (VG-01E), (6) JOSÉ REFUGIO CAMPOY GÓMEZ,

MARÍA GUADALUPE HERNANDEZ Y ADRIAN CAMPOY HERNANDEZ (VG-12), (7) EDGARDO NAVARRO PATIÑO Y/O JAIME NAVARRO PATIÑO (VG-18), (8) DESARROLLO MITAN, S.A. DE C.V., (9) RICARDO FERRARIS (VG-82), (10) PAUL R HOSPENTHAL (VG-79), (11) ALBERT HUERTA (VG-89A), (12) ALBERT HUERTA (VG-89B), (13) ALBERT HUERTA (VG-89C), (14) ANTONIO ENRIQUE COLMENARES BELTRÁN, (15) MARTHA L. HERNÁNDEZ RUIZ (VG-97, ... A SU VEZ, Y EN RAZON DE QUE LOS CONDOMINOS ENUNCIADOS ANTERIORMENTE, A LA FECHA PRESENTAN ADEUDOS MAYORES A LA CANTIDAD DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.). EN SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO, SE APRUEBA ASI MISMO POR LA ASAMBLEA, INICIAR LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES RESPECTO DE AQUELLOS CONDOMINOS QUE DURANTE EL TRANSCURSO DEL AÑO PRESENTEN UN ADEUDO MAYOR DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.). POR CONCEPTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO, AUN CUANDO NO HAYAN SIDO MENCIONADOS EN LA PRESENTE ACTA ENTENDIÉNDOSE QUE LA MENCION DE LOS CONDOMINOS A DEMANDAR NO ES LIMITATIVA SINO SOLO ENUNCIATIVA; ... V.- CON MOTIVO DE LO ANTERIOR PARA EFECTOS DE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES SE OTORGAN PODERES A LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ PANIAGUA, MARTHA DEL PILAR MOLINA SANDOVAL, ANA CECILIA PACHECO GONZÁLEZ Y ROSA MARÍA FERNÁNDEZ ESCALANTE, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; II.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL; III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; ... A C U E R D O: ... VII.- SE APRUEBA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO PARA EL EJERCICIO DEL 2011, POR LA CANTIDAD DE \$88,926.25 PESOS M.N. (OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS 25/100 PESOS MONEDA NACIONAL) POR MES. DANDO FE DE LA VOTACIÓN LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS, QUIENES MANIFESTARON QUE EL PRESUPUESTO PARA EL 2011, QUEDARA AGREGADO A LA PRESENTE MINUTA; ... 7.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA RELATIVO A LA DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES A COBRARSE A LOS CONDÓMINOS PARA EL EJERCICIO DEL 2011, EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO EXPUSO, QUE TODA VEZ QUE SE HA APROBADO EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO PARA EL AÑO 2011, MISMO QUE NO PRESENTO NINGÚN AUMENTO, EN VIRTUD DE ELLO LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO DEBERIAN PREVALECER TAL COMO HABIAN SIDO ESTABLECIDAS EN EL AÑO 2010; ... A C U E R D O: VIII.- SE APRUEBA PARA EL EJERCICIO DEL 2011, CONSERVAR LAS MISMAS CUOTAS CONDOMINALES PARA GASTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO, LAS ESTABLECIDAS EN EL EJERCICIO DEL AÑO 2010, CUYA



VIGENCIA SERA HASTA EL 1 DE ABRIL 2012, DANDO FE DE LA VOTACION DE LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS, Y ASI MISMO, AGREGANDO A CONTINUACION LA LISTA DE COSTO INDIVIDUAL RESPECTO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES PARA GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION.....

-----EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE HABER TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, EL CUAL DESPUÉS DE HABER SIDO LEIDO, COTEJADO Y TRANSCRITO LITERALMENTE EN SU PARTE CONDUENTE, REGRESE A PARTE INTERESADA.....

-----F).- DELEGADO ESPECIAL:- CON EL ACTA QUE HA QUEDADO PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESTA ESCRITURA.....

-----FE NOTARIAL-----

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

I.- QUE EL OTORGANTE CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y SE IDENTIFICO CON EL SIGUIENTE.....

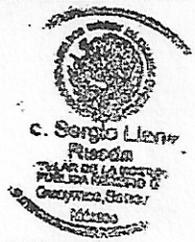
CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, QUIEN SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES EN GUAYMAS, SONORA, FOLIO 0000023051943, CLAVE DE ELECTOR ARVZCR70033114H900, OCR 1082030299661, CON FOTO, HUELLA DIGITAL Y FIRMAS; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA, DEL CUAL AGREGO COPIA CERTIFICADA AL APÉNDICE QUE DE ESTA ESCRITURA SE FORMA EN EL LEGAJO MARCADO CON EL NUMERO DE LA MISMA, BAJO LA LETRA "F", E INSERTANDO OTRA COPIA CERTIFICADA A LOS TESTIMONIOS QUE DE LA MISMA SE EXPIDAN.....

-----II.- QUE TODO LO RELACIONADO E INSERTO ANTERIORMENTE EN ESTA ESCRITURA, CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON LOS DOCUMENTO QUE ME FUERON PROPORCIONADOS, LOS CUALES TUVE A LA VISTA, LEI Y COTEJE.....

-----III.- QUE POR SUS GENERALES EL OTORGANTE MANIFESTO:

-----CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ:- MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE GUADALAJARA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA TREINTA Y UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, OCUPACION INGENIERO, Y CON DOMICILIO EN CALLE CLUB REAL, NUMERO SETENTA Y CINCO, FRACCIONAMIENTO ROYAL GOLF CLUB, EN SAN CARLOS, EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.....

-----IV.- MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EL SEÑOR CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, TENER AUN EL CARACTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINOS Y DE LA "ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., TODA VEZ QUE NO LE HA SIDO REVOCADO DICHO NOMBRAMIENTO, NI DESIGNADO A OTRA PERSONA EN SU LUGAR.....



-----INSERCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO EL ARTÍCULO DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.-----

-----"EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARÁ QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES BASTARÁ EXPRESAS QUE SERÁN 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 DIGA QUE SE DAN 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 TÉRMINOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN."-----

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO Y SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, A SOLICITUD DE "ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A. C., VA EN 137 PÁGINAS ÚTILES, DE LAS CUALES 18 PÁGINAS SON DE LA ESCRITURA CONTENIDA EN EL PROTOCOLO, 118 PÁGINAS SON DE LOS DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN DEL APÉNDICE, Y LA ÚLTIMA PÁGINA ES DE LA EXPEDICIÓN DEL TESTIMONIO, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SE EXPIDE EN GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE.



SERGIO LLANES RUEDA,
NOTARIO PÚBLICO NO. 89

DOCUMENTO: ESCRITURA PUBLICA 12507, FECHA 23-04-2012
FEDATARIO: SERGIO LLANES RUEDA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SONORA

EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO
INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA
CON 69 FOLIOS

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

EN LA SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LIBRO UNO
NUMERO DE INSCRIPCION 1823 DEL VOLUMEN 78
SIENDO LAS 11:49 HORAS DEL DIA 29 DE MAYO DE 2012

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL
EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$802.50 SEGUN SU ORDEN
DE PAGO 225445 DE FECHA 09-05-2012, RECIBO OFICIAL CJ310004-88010
DE FECHA 09-05-2012

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA

REGISTRADOR SUPLENTE DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE
GUAYMAS, SONORA



C. MARIA ELIZABETH AGUILERA MACIEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
INSTITUTO LAFTRASTAL Y CREDITO PUBLICO
Y DE COMERCIO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
GUAYMAS, SONORA

CALIFICO: ROSA MARIA ARMENTA RIVERA
REGISTRO: ROSA MARIA ARMENTA RIVERA