

ANEXO: D

Notario Público Núm. 89
Guaymas, Sonora, México

SECRETARÍA DE HACIENDA

223 101 04 JUN 2013

INSTITUTO REGISTRAL PÚBLICO DE LA PROPIEDAD



ESCRITURA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD

-----NUMERO 12,841 (DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO)-----

-----LIBRO 505 (QUINIENTOS CINCO)-----

-----EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE, 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 DEMARCACION NOTARIAL DE GUAYMAS, SONORA. -----

-----C O M P A R E C I O:- EL C. GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ, 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 DECIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., VIENE A SOLICITAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

-----A).- CONVOCATORIA EN INGLES Y ESPAÑOL DE LA ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. DE FECHA TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

-----B).- MINUTA DE LA DÉCIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CELEBRADA CON FECHA NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

-----C).- LISTA DE ASISTENCIA.-----

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

-----ASÍ MISMO COMPARECE A FORMALIZAR Y ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA Y OTORGAR LOS PODERES OTORGADOS POR LA ASAMBLEA, A FAVOR DE EL C. GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ, COMO NUEVO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS.-----

----- 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 TÉRMINOS 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 PROTOCOLIZACIÓN, 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 AL PRIMER

COTEJADO

COTEJADO

TESTIMONIO QUE DE LA MISMA SE EXPIDA, PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA; HACIENDO CONSTAR EL SUSCRITO NOTARIO, QUE DICHS DOCUMENTOS CONSISTEN EN LO SIGUIENTE:-----

-----A).- CONVOCATORIA EN INGLES Y ESPAÑOL DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. DE FECHA TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

-----B).- MINUTA DE LA DÉCIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CELEBRADA CON FECHA NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, LA CUAL DOY FE QUE ME FUE PRESENTADA POR EL COMPARECIENTE, HACIENDO CONSTAR EL SUSCRITO QUE SE ENCUENTRA ASENTADA EN DIEZ HOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO; QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA EN LA PARTE FINAL POR CINCO FIRMAS, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EL COMPARECIENTE, QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN AL FINAL DE DICHO DOCUMENTO FUERON PUESTAS POR EL PUÑO Y LETRA DE LAS PERSONAS CUYOS NOMBRES APARECEN EN ELLA; DANDO FE QUE EN SU PARTE CONDUENTE LITERALMENTE DICE LO SIGUIENTE:-----

-----"MINUTA DE LA DECIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C." -----

-----DECIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA SEGUNDA 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 31 DE ENERO DEL 2013, REALIZADA POR EL CONDOMINIO Y LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE EL C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ.-----

-----EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, A LAS 9:30 HORAS DEL DÍA 09 DE MARZO DEL AÑO 2013 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 DECIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA SEGUNDA 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 CONDOMINIO "ASOCIACIÓN DE

03225



CONDÓMINOS DEL "CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB" A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, PROCEDIÉNDOSE A DESAHOGAR EL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE REFERENCIA:-----

-----DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

-----ASAMBLEA ORDINARIA.-----

-----1.- LISTA DE ASISTENCIA.-----

-----2.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y DE DOS ESCRUTADORES.-----

-----3.- CERTIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.-----

-----4.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.-----

-----5.- INFORME DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO REALIZADOS EN EL EJERCICIO 2012 Y SU APROBACIÓN CORRESPONDIENTE.-----

-----6.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ASÍ COMO DEL FONDO DE RESERVA DEL CONDOMINIO PARA EJERCERSE EN EL EJERCICIO DEL 2013.-----

-----7.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES QUE SE TRADUCIRÁN EN COBRO A LOS CONDÓMINOS PARA EL EJERCICIO DEL AÑO 2013 O HASTA QUE SEAN MODIFICADAS POR LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS.-----

-----8.- INFORME DEL ADMINISTRADOR.-----

-----9.- RATIFICACIÓN O NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN.-----

-----10.- RATIFICACIÓN O NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.-----

-----11.- ASUNTOS DIVERSOS.-----

-----12.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.-----

-----DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA-----

-----1.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO UNO DEL ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE 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 2012 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 C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ ASÍ COMO ESCRUTADORES A LOS C. LUIS FÉLIX CEJA Y ANDRES ADOLFO ROSALES NAVARRO, QUIENES ACEPTAN Y PROTESTAN LA DESIGNACIÓN DEL CARGO CONFERIDO, EN BASE AL ARTÍCULO 55 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, HACIÉNDOSELES SABER QUE SU

COTEJADO

COTEJADO

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 PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, 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 DECIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DE LA DECIMA SEGUNDA 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 34.7382% 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 PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA 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 DECIMO TERCERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DECIMA PRIMERA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. CELEBRADA CON FECHA 14 DE ENERO DE 2012.-----

-----5.-PROCEDIÉNDOSE A DESAHOGAR EL PUNTO NÚMERO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AÑO 2012, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPUSO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS EN QUE SE HABÍA EJERCIDO EL PRESUPUESTO DEL AÑO 2012, EXPONIENDO LOS GASTOS EN CADA UNO DE LOS RUBROS QUE CONTIENE DICHO PRESUPUESTO EJERCIDO, PREGUNTANDO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS SI TENÍAN ALGUNA DUDA A ESTE RESPECTO.-----

-----DENTRO DEL DICHO PRESUPUESTO SE ANALIZO EL RUBRO CORRESPONDIENTE CUENTAS POR COBRAR EN EL QUE APARECE LA CANTIDAD

Lic.
Liane
TITULAR D
PUBLICA
Guaymas
Mé



DE \$2,164,646.14 (SON: DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 14/100 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 PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SOLICITO QUE SE SOMETIERA A APROBACIÓN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL DEL AÑO 2012 YA EJERCIDO, EL CUAL FUE VERIFICADO PREVIAMENTE POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA.-----

-----FINALMENTE, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPUSO Y SOMETIÓ A LA APROBACIÓN DE LOS CONDOMINOS ASAMBLEISTAS, LA DECISION DE CONTINUAR CANCELANDO LAS TARJETAS DE ACCESO AL CONDOMINIO DE AQUELLOS CONDOMINOS 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:-----

-----ACUERDOS:-----

-----II.- SE APRUEBA EL EJERCICIO PRESUPUESTAL DEL AÑO 2012.-----

-----III. SE INICIARA PROCESO LEGAL EN CONTRA DE LOS MOROSOS.-----

-----IV. ASI MISMO LOS CONDOMINOS DECIDIERON CONTINUAR CON LA CANCELACIÓN DE LAS TARJETAS DE ACCESO A LOS CONDÓMINOS QUE PRESENTEN UN RETRASO DE TRES MESES O MAS EN EL PAGO DE SUS CUOTAS CONDOMINALES.-----

-----6. PROCEDIÉNDOSE A DESAHOJAR EL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO PARA EL EJERCICIO DEL 2013, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPUSO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS, QUE EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PARA GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENSUAL PARA EL EJERCICIO 2013 QUEDARÍA INTEGRADO POR LA CANTIDAD DE DE \$107,561.25 PESOS M.N. (CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL). PRESENTANDO UN INCREMENTO DEL 9.83% AL PRESUPUESTO ANTERIOR.-----

-----Y UNA VEZ RESUELTOS LOS CUESTIONAMIENTOS, SE LLEVO A CABO LA VOTACIÓN, SOBRE EL PRESUPUESTO, LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMÓ EL SIGUIENTE:-----

-----ACUERDO:-----

-----VII.- NO SE APRUEBA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO PARA EL EJERCICIO DEL 2013, POR LA CANTIDAD DE \$ 107,561.25 PESOS M.N. (CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA

COTEJADO

COTEJADO



DE \$2,164,646.14 (SON: DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 14/100 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 PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SOLICITO QUE SE SOMETIERA A APROBACIÓN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL DEL AÑO 2012 YA EJERCIDO, EL CUAL FUE VERIFICADO PREVIAMENTE POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA.-----

-----FINALMENTE, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPUSO Y SOMETIÓ A LA APROBACION DE LOS CONDOMINOS ASAMBLEISTAS, LA DECISION DE CONTINUAR CANCELANDO LAS TARJETAS DE ACCESO AL CONDOMINIO DE AQUELLOS CONDOMINOS 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 2012.-----

-----III. SE INICIARA PROCESO LEGAL EN CONTRA DE LOS MOROSOS.-----

-----IV. ASI MISMO LOS CONDOMINOS DECIDIERON CONTINUAR CON LA CANCELACIÓN DE LAS TARJETAS DE ACCESO A LOS CONDÓMINOS QUE PRESENTEN UN RETRASO DE TRES MESES O MAS EN EL PAGO DE SUS CUOTAS CONDOMINALES.-----

-----6. PROCEDIÉNDOSE A DESAHOJAR EL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO PARA EL EJERCICIO DEL 2013, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPUSO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS, QUE EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PARA GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENSUAL PARA EL EJERCICIO 2013 QUEDARÍA INTEGRADO POR LA CANTIDAD DE DE \$107,561.25 PESOS M.N. (CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL). PRESENTANDO UN INCREMENTO DEL 9.83% AL PRESUPUESTO ANTERIOR.-----

-----Y UNA VEZ RESUELTOS LOS CUESTIONAMIENTOS, SE LLEVO A CABO LA VOTACIÓN, SOBRE EL PRESUPUESTO, LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMÓ EL SIGUIENTE:-----

-----A C U E R D O :-----

-----VII.- NO SE APRUEBA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO PARA EL EJERCICIO DEL 2013, POR LA CANTIDAD DE \$ 107,561.25 PESOS M.N. (CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA

COTEJADO

COTEJADO



CUESTIONAMIENTOS, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SOLICITO QUE SE SOMETIERA A APROBACIÓN EL INFORME DEL ADMINISTRADOR.-----

-----NO HABIENDO NINGÚN COMENTARIO AL RESPECTO, LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMÓ EL SIGUIENTE:-----

-----ACUERDO:-----

-----IX.- SE APRUEBA EL INFORME PRESENTADO POR EL ADMINISTRADOR RESPECTO DE LAS ACCIONES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO DEL AÑO 2012, DANDO FE DE LA VOTACIÓN LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS.-----

-----9.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO NUEVE DEL ORDEN DEL DÍA, ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA, RELATIVO A LA RATIFICACIÓN O REMOCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN, CARGO OCUPADO ACTUALMENTE POR C. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS ASAMBLEÍSTAS QUE SE DEBERÁ RATIFICAR O NOMBRAR A UN NUEVO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN Y MESA DIRECTIVA, POR LO QUE LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DEL PRO INDIVISO PRESENTE, TOMO EL SIGUIENTE:-----

-----ACUERDO:-----

-----X.- SE NOMBRA COMO NUEVO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C. A CARGO DEL C. GASTON MENDEZ JIMENEZ, QUIEN GOZARA DE LAS FACULTADES LEGALES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS SOCIALES E INCLUSO LOS SIGUIENTES PODERES.-----

-----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.-----

-----IV.- PODER GENERAL PARA EMITIR, OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

-----DE CONFORMIDAD Y CON TODA LA AMPLITUD PERMITIDA POR EL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LA REPÚBLICA MEXICANA.-----

-----EN EL EJERCICIO DEL PRESENTE PODER LA APODERADA GOZARÁN DE LAS FACULTADES AÚN DE AQUELLAS QUE REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL, MISMAS QUE SE PRECISAN A CONTINUACIÓN EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA:-----

-----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

COTEJADO

COTEJADO

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, O PONER EXCEPCIONES Y RECONVENCIONES, 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 REDARGIRLOS 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, O PONER EXCEPCIONES Y RECONVENCIONES, 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 REDARGÜIRLOS DE FALSOS, TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ÁRBITROS.

0231



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 VEINTITRES) 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

COTEJADO

COTEJADO

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 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 INTERVIENDO 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.

-----IV.- PODER GENERAL PARA EMITIR, OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 9º (NOVENO) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PUDIENDO EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, ABRIR Y



CERRAR CUENTAS BANCARIAS, CON FACULTAD PARA DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA GIRAR EN CONTRA DE DICHAS CUENTAS Y PARA SOLICITAR Y OBTENER PRÉSTAMOS EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN. -----

-----XI. SE NOMBRA NUEVA MESA DIRECTIVA, CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA.-----

- SR. GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ-----
- PRESIDENTE.-----
- SR. VÍCTOR MANUEL RUIZ GARCÍA-----
- SECRETARIO.-----
- SRA. GAIL DIESVELD-----
- TESORERO-----
- SR. JUAN MANUEL ROMERO-----
- VOCAL-----
- SR. LUIS FÉLIX PACHECO-----
- VOCAL-----

-----10.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO DIEZ DEL ORDEN DEL DÍA; EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS ASAMBLEÍSTAS QUE SE DEBERÁ 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:-----

-----ACUERDO:-----
-----XII.- SE DESIGNA UN NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA, ENTRANDO EN FUNCIÓN LAS SIGUIENTES PERSONAS:-----

- SR. GREGOR MURPHY-----
- PRESIDENTE-----
- SR. LUIS ALBERTO BORBÓN SIQUEIROS-----
- MIEMBRO PROPIETARIO.-----
- SR. ALFONSO AGUILAR SHELLIN-----
- MIEMBRO PROPIETARIO-----
- SRA. DONNA AYWARD-----
- SECTOR PERIMETRAL-----
- SR. DENNIS REYNOLDS-----
- SECTOR ISLA-----

-----11.- PROCEDIENDO EN EL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO ONCE DEL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA REFERENTE A LOS ASUNTOS DIVERSOS, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPUSO A LOS CONDÓMINOS ASAMBLEÍSTAS QUE MANIFESTARAN LAS INQUIETUDES QUE EXISTEN REFERENTES A LA ASOCIACIÓN Y AL CONDOMINIO, TRATÁNDOSE LOS SIGUIENTES PUNTOS:-----

COTEJADO

COTEJADO

-----A.- SE PREGUNTO QUE HABÍA PASADO CON LAS DEMANDAS DE LAS PERSONAS DEUDORAS DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO A LA ASOCIACIÓN, A LO QUE EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN, RESPONDIÓ, QUE HUBO UN PROBLEMA DE SEGUIMIENTO, Y QUE ESTE PENDIENTE, SE ENCONTRABA EN REVISIÓN.-----

-----B.- SE COMENTO QUE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA, RECIBIDOS POR INICIO DE CONSTRUCCIONES, NO SE DEBEN CONTEMPLAR COMO INGRESOS, SI NO DEBEN DE IR A UNA CUENTA SEPARADA.-----

-----C.- SE COMENTO QUE SERIA CONVENIENTE BUSCAR LA FORMA DE OBTENER ALGUNOS AHORROS, DADO QUE SE OBSERVA QUE LOS COSTOS ACTUALES SON UN POCO ALTOS, POR LO QUE SE PROPUSO BUSCAR ALTERNATIVAS PARA OBTENER ALGUNOS AHORROS EN LOS SERVICIOS Y EN LOS CONTRATOS CON LOS QUE CUENTA LA ASOCIACIÓN, TALES COMO VIGILANCIA, JARDINERÍA, ADMINISTRACIÓN, ETC.-----

-----D.- TOMO EL USO DE LA VOZ EL SR. LUIS ALBERTO BORBÓN SIQUEIROS, Y PROPUSO SEPARAR LA ADMINISTRACIÓN DE MARINA SECA Y LLEVARLA DE MANERA INDEPENDIENTE, DIJO QUE SI CON ESTE CAMBIO NO BAJA SUS COSTOS EN UN 20%, EL MISMO PAGARÍA LA DIFERENCIA.-----

-----E.- SE COMENTO QUE ERA NECESARIO QUE SE INTEGRARA UN COMITÉ DE ARQUITECTURA, EL CUAL ESTARÁ AL PENDIENTE DE REVISAR Y AUTORIZAR LOS PROYECTOS NUEVOS DE CASAS EN EL CONDOMINIO Y LA DE LAS REMODELACIONES DE LAS CASAS EXISTENTES.-----

-----F.- TOMO EL USO DE LA VOZ EL SR. VÍCTOR MANUEL RUIZ, PROPUSO TENER UN ACERCAMIENTO CON EL CAMPO DE GOLF, Y LLEGAR A UN ACUERDO RESPECTO AL DESARROLLO QUE ESTÁN LLEVANDO A CABO EN LOS TERRENOS COLINDANTES DEL CONDOMINIO.-----

-----G.- SE COMENTO SI HABÍA INTERÉS DE ALGUNO DE LOS CONDÓMINOS PRESENTES EN CONSTRUIR EN LOS LOTES QUE ESTA OFRECIENDO EL CAMPO DE GOLF.-----

-----NO HABIENDO NINGÚN COMENTARIO AL RESPECTO, LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMÓ EL SIGUIENTE:-----

-----A C U E R D O:-----

-----XIII. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD, DAR SEGUIMIENTO A LAS DEMANDAS YA EXISTENTES, ASÍ MISMO, INICIAR ACCIÓN LEGAL EN CONTRA DE LOS CONDÓMINOS QUE PRESENTEN MORA EN SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO.-----

-----XIV. SE APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, QUE ESTE DEPOSITO SEA CONTABILIZADO DE MANERA SEPARADA.-----

-----XV. SE APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, QUE LA MESA DIRECTIVA SE ENCARGUE DE PRESENTAR OPCIONES, QUE MEJOREN LOS COSTOS Y SE OBTENGAN AHORROS EN LOS DIVERSOS SERVICIOS Y CONTRATOS CON LOS QUE CUENTA EL CONDOMINIO, TALES COMO. VIGILANCIA, JARDINERÍA, ADMINISTRACIÓN, ETC. TENIENDO UN PLAZO DE 3 MESES. UNA VEZ RECIBIDAS LAS PROPUESTAS SE PROCEDERÁ A HACER LA SELECCIÓN RESPECTIVA.-----

COLECCIÓN



-----XVI.- SE APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, LA PROPUESTA DEL SR. LUIS ALBERTO BORBÓN, EN CASO DE NO BAJAR LOS COSTOS UN 20% CON EL CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN, EL PAGARA LA DIFERENCIA DE ACUERDO AL PRESUPUESTO AUTORIZADO.

-----XVII. SE APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE ARQUITECTURA, EL CUAL ESTARÁ INTEGRADO POR LOS SIGUIENTES CONDÓMINOS. ARQ. JAQUELINE JACOBO (VG-58), ING. ALFONSO AGUILAR SHELLIN (VG-09), ING. JUAN MANUEL ROMERO (VG-103J), Y EL ING. SALVADOR TALAMANTES (VG-88). LOS CUALES TENDRÁN LA RESPONSABILIDAD DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA DE REVISAR Y/O APROBAR LOS PROYECTOS DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES O REMODELACIONES QUE SE REALICEN EN EL CONDOMINIO.

-----XVIII. SE APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, QUE LA ACTUAL MESA DIRECTIVA TENGA ACERCAMIENTOS CON EL CAMPO DE GOLF, RESPECTO AL DESARROLLO QUE SE ESTA LLEVANDO A CABO EN LOS TERRENOS COLINDANTES DEL CAMPO DE GOLF Y EL CONDOMINIO ROYAL.

-----XIX. SE APROBÓ POR UNANIMIDAD, QUE NINGÚN DE LOS PRESENTES, TIENE ALGÚN INTERÉS EN CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DEL CAMPO DE GOLF.

-----12.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO DOCE DE LA CONVOCATORIA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA LA NECESIDAD DE DESIGNAR DELEGADO ESPECIAL.

-----NO HABIENDO NINGÚN COMENTARIO AL RESPECTO, LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMÓ EL SIGUIENTE:

-----ACUERDO:-----

-----XVI.- EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, LA ASAMBLEA DESIGNA AL C. GASTON MENDEZ JIMENEZ, DELEGADO ESPECIAL DE LA PRESENTE ASAMBLEA, PARA QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA MISMA, ACUDA ANTE EL FEDATARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN A PROTOCOLIZAR TOTALMENTE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA MISMA.

-----PROCEDE A DAR POR CONCLUIDA LA DECIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y LA DECIMA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., AMBAS LLEVADAS A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, DÁNDOSE POR CONCLUIDA A LA 13:12 HORAS P.M. DE ESTE DÍA 09 DE MARZO DEL 2013.

ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO.- FIRMADO.- ASOCIACIÓN DE CONDÓMINO DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C.- PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB A.C.- GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ.- FIRMADO.- SECRETARIO.- SR. VÍCTOR MANUEL RUIZ GARCÍA.-

COTEJADO

COTEJADO

FIRMADO.- ESCRUTADORES.- SR. LUIS FELIX CEJA.- FIRMADO.- SR. ANDRES ADOLFO ROSALES NAVARRO.- FIRMADO".-----

-----C).- LISTA DE ASISTENCIA DE ACTA DE LA DÉCIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., QUE CONSTA DE OCHO HOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO.-----

-----D).- DIECINUEVE 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 LE LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE SONORA, EN VIGOR.-----

-----II.- OTORGAMIENTO DE PODERES -----

-----EN ESTE ACTO EL C. GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ, COMO DELEGADO ESPECIAL DE LA DÉCIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., VIENE A FORMALIZAR, A ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA Y A TENER POR OTORGADOS POR LA ASAMBLEA AL C. GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ, 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 RECONVENCIONES, 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



REDARGIRLOS 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

COTEJADO

COTEJADO

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 INTERVIENDO 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.-----

-----IV.- PODER GENERAL PARA EMITIR, OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, DE ACUERDO CON EL ARTICULO 9º (NOVENO) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PUDIENDO EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS, CON FACULTAD PARA DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA GIRAR EN CONTRA DE DICHAS CUENTAS Y PARA SOLICITAR Y OBTENER PRÉSTAMOS EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN.-----

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

-----EL C. GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ, 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 CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA Y PARA FORMALIZAR EN REPRESENTACIÓN DE LA DÉCIMO CUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB Y DÉCIMA SEGUNDA ASAMBLEA DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., LOS PODERES OTORGADOS POR LA ASAMBLEA, CON LO SIGUIENTE:-----

COTEJADO

COTEJADO

-----A).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 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 PÚBLICO NUMERO TRECE, DE ESTA RESIDENCIA, CUYO INSTRUMENTO FUE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO 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. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA, POR LICENCIADO LIAÑO LIAÑO, LICENCIADO EN DERECHO PÚBLICO, GUAYMAS, SONORA, DE C.V., CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN 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 Y SE APROBÓ EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA, EL CUAL EN SU PARTE CONDUCENTE LITERALMENTE DICE LO SIGUIENTE..." CLAUSULA.- 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 INDICADA, 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 TRESCIENTOS 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 CONDUCENTE, REGRESÉ A PARTE INTERESADA.-----

-----B).- CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 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 PÚBLICO NUMERO DIEZ, EN EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL; LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NUMERO 698 (SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO), VOLUMEN 19 (DIECINUEVE), SECCIÓN REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LA CUAL CONTIENE LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C., CON TODOS SUS ELEMENTOS ESENCIALES COMO

COTEJADO

COTEJADO

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, NACIONALIDAD Y EN GENERAL SUS BASES CONSTITUTIVAS; 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).- **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 **GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ**, A MI JUICIO TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y SE IDENTIFICO CON LO SIGUIENTE.-----

-----**GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ**, CON CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES NOGALES, SONORA, FOLIO 0426020106476, CLAVE DE ELECTOR MNJMGS67072226H401, OCR 0183098134354, 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, LEÍ Y COTEJE.-----

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

-----**GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ:-** MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE NOGALES, SONORA, DONDE NACIÓ EL DIA VEINTIDÓS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, OCUPACIÓN ADMINISTRADOR, Y CON DOMICILIO EN ROYAL CAMINO, NÚMERO CINCUENTA Y OCHO, 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 **GASTÓN MÉNDEZ JIMÉNEZ**, TENER AUN EL CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS Y DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS 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.-----

-----V.- QUE EL OTORGANTE DECLARÓ BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LO APERCIBÍ DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, EN LOS

