

Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA,
MÉXICO

FRACCIÓN I (PRIMERA), PÁRRAFO FINAL, 85 (OCHENTA Y CINCO), 174 (CIENTO SETENTA Y CUATRO) Y 196 (CIENTO NOVENTA Y SEIS) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO; AFIANZAR, COAFIANZAR, Y EN GENERAL GARANTIZAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD PODERDANTE EN FORMA INDIVIDUAL, SOLIDARIA, SUBSIDIARIA O MANCOMUNADA, SEGÚN CORRESPONDA A LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD PODERDANTE, CON O SIN CONTRAPRESTACIÓN, INCLUSO CON PRENDA, HIPOTECA, FIDEICOMISO O BAJO CUALQUIER OTRA FORMA DE GARANTÍA PERMITIDA POR LA LEY, OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD PODERDANTE, PUDIENDO POR LO TANTO SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE FUEREN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE DICHAS GARANTÍAS; SE INCLUYEN LAS FACULTADES DE ABRIR CUENTAS DE CHEQUES EN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS, DE DISPONER DE SUS FONDOS Y LAS DE CANCELACIÓN DE LAS MISMAS, EN SU CASO, ASÍ COMO PARA QUE AUTORICE A TERCERAS PERSONAS A REALIZAR LOS ACTOS DENTRO DE LOS QUE AL PROPIO ADMINISTRADOR ÚNICO O AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU CASO, SE LE OTORGAN Y CONFIEREN. DE DEPÓSITO EN OTRAS INSTITUCIONES U ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO Y, DE OBLIGAR A LA SOCIEDAD MANDANTE, EN CUALQUIER FORMA QUE LEGALMENTE ESTIME NECESARIA DENTRO DE LAS OPERACIONES PROPIAS DE SUS AUTORIZACIONES, Y EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA PODRÁ ADEMÁS REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON INSTITUCIONES DE CRÉDITO, NACIONALES Y EXTRANJERAS, CON INTERMEDIARIOS DEL MERCADO DE VALORES, ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, SOCIEDADES DE INVERSIÓN, CASAS DE BOLSA, PARA DISPONER O DEPOSITAR FONDOS, TÍTULOS DE CRÉDITO O TÍTULOS DE VALOR, DESDE LUEGO DENTRO DE LAS ATRIBUCIONES QUE POR ESTE INSTRUMENTO LE OTORGA EL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD. OTORGAR Y RECIBIR TODA CLASE DE GARANTÍAS PERMITIDAS POR LA LEY, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS, YA SEAN REALES O PERSONALES, MOTIVO POR EL CUAL PODRÁ GRAVAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, CON HIPOTECA, PRENDA O EN CUALESQUIERA OTRA FORMA, PUDIENDO IGUALMENTE OTORGAR AVALES O FIANZAS A FAVOR DE TERCEROS; ASÍ COMO TAMBIÉN PARA QUE OBLIGUE A LA SOCIEDAD A FAVOR DE TERCEROS AJENOS A LA MISMA, COMO FIADORA U OBLIGADO SOLIDARIO.-----

-- Así mismo, en uso de la voz, el Sr. Dennis Reese Reynolds, manifiesta que existe la necesidad de otorgar un Poder General para todos los Actos de Administración a la Contadora Pública de la Asociación C.P. María de Lourdes Maytorena Gutiérrez, esto por ser necesario para actualizar diversos trámites ante las autoridades gubernamentales y propuso se le otorgue dicho Poder. La Sra. Nicole Geisler, realizó una moción para aprobar dicha propuesta, la cual fue secundada por la Sra. Janey McLean. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se

CISCO
CÓN
ICTARÍA
2. 41
NOTA.

C
O
D
A
J
E
T
O

Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular



-----**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 911 (NOVECIENTOS ONCE).**-----

-----**VOLUMEN NÚMERO: 14 (CATORCE).**-----

---En la ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, México, a los **CATORCE** días del mes de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, **LICENCIADO JOSE FRANCISCO FLORES GASCÓN, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO)**, con residencia en este municipio y en ejercicio en la demarcación notarial de **Guaymas, Sonora.**-----

- - **- C O M P A R E C E:** El Licenciado **JOSE DAVID PERALTA MORENO**, en su carácter de delegado especial de la asamblea de la **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB"**, **ASOCIACIÓN CIVIL**; personalidad que acreditará en el curso del presente instrumento, quien es hábil para contratar y obligarse, y, dijo:-----

---Que viene por medio del presente instrumento a solicitar la **PROTOCOLIZACIÓN** de la asamblea general ordinaria de la asociación **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB"**, **ASOCIACIÓN CIVIL** Celebrada en segunda convocatoria el día seis de marzo del año 2021 (dos mil veintiuno), y para tal efecto me exhibe convocatoria, la minuta del acta de asamblea y lista de asistencia, fuera del libro de actas de la sociedad, debidamente suscritas y firmadas por los que en ella intervinieron; Manifestando el compareciente, bajo protesta de decir verdad, que las firmas que aparecen en el mencionado documento que exhibe, fueron puestas en su presencia, de su puño y letra por los que en ella intervinieron; el compareciente bajo su más estricta, exclusiva y personal responsabilidad asegura la autenticidad del documento que se protocoliza y las firmas que lo calzan, eximiendo al suscrito notario de cualquier responsabilidad por tales conceptos.-----

--- No teniendo inconveniente a lo solicitado por el compareciente, por no ser contrario a derecho, ni a las buenas costumbres, con fundamento en el Artículo 68 (Sesenta y Ocho) de la Ley Del Notariado en vigor, procedo a **PROTOCOLIZAR Y PROTOCOLIZO** la referida Acta de asamblea general ordinaria de la **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB"**, **ASOCIACIÓN CIVIL**; Para lo cual exhibe:
A) Convocatoria.- B) Acta de asamblea general ordinaria, de fecha seis de marzo del año dos mil veintiuno.- C) Lista de asistencia; Documentos que constan de 23 (veintitrés) hojas útiles solamente por el anverso; y son del tenor literal siguiente:-----

-----**PROTOCOLIZACIÓN**-----

---Y Doy Fe que su texto a la letra dice:-----

---**A) Convocatoria.**-----

---"EN SAN CRLOS NUEVO GUAMAS, SONORA, A 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2021.- EL TESORERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB A.C."** CONVOCA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE SE CELEBRARÁ EL DÍA 6 DE MARZO DEL AÑO 2021 A LAS 9:00 AM EN PRIMERA CONVOCATORIA EN EL SALÓN DE EVENTOS **"CLUB DE YATES DE SAN CARLOS"** EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA; Y PARA EL CASO QUE NO EXISTA QUORUM LEGAL EN PRIMERA CONVOCATORIA, SE CELEBRARÁ LA

C
O
T
E
J
A
D
O

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA A LAS 9:30 AM EN EL MISMO LUGAR Y DIA ANTERIORMENTE SEÑALADO CON EL NUMERO DE ASISTENTES QUE SE ENCUENTREN PRESENTES, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 53 Y 54 DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, CON LOS SIGUIENTES PUNTOS A TRATAR: -----

----- ORDEN DEL DÍA -----

- 1. BIENVENIDA. -----
- 2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.-----
- 3. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. -----
- 4. DESIGNACIÓN DE DOS ESCRUTADORES. -----
- 5. LISTA DE ASISTENTES Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.-----
- 6. APROBACIÓN DE LAS MINUTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL AÑO 2020.-----
- 7. INFORME DEL COMITE DE VIGILANCIA.-----
- 8. INFORME DEL TESORERO.-----
- 9. DESIGNACIÓN O RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMITÉ DE VIGILANCIA Y COMITÉ ARQUITECTÓNICO PARA EL PERIODO DEL AÑO 2021-2023.-----
- 10.- OTORGAMIENTO O RATIFICACIÓN DE PODERES AL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN. -----
- 11. VOTACIÓN PARA APROBAR EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2021. -----
- 12. DESIGNACIÓN O RATIFICACION DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL DE LA ASOCIACIÓN.-----
- 13. ASUNTOS GENERALES.-----
- 14. DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA ANTE NOTARIO PUBLICO.-----
- 15. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.-----

--- NICOLE GEISLER.- PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB" A.C.- firma ilegible".-----

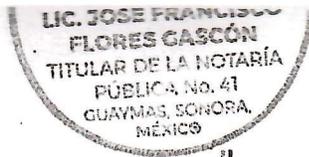
---B) Acta de asamblea general ordinaria, de fecha siete de marzo del año dos mil veinte.-----

---"En el desahogo del Primer punto de la orden del día, siendo las 9:10 AM del día de 6 de Marzo del año 2021, la Tesorero del Consejo de Administración de la Asociación Sra. Nicole Geisler, dio la bienvenida y agradeció la asistencia a los miembros de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., por darse el tiempo de acudir al lugar designado para la celebración de la Asamblea General Ordinaria del año 2021 y dio una explicación del procedimiento para llevar a efecto la misma.-----

---En el desahogo del Segundo punto de la orden del día, respecto a la designación de presidente para dirigir la Asamblea, en uso de la voz la Sra. Nicole Geisler, realizó una propuesta para nominar al Sr. Dennis Reese Reynolds como presidente de la Asamblea. El Sr. Don Geisler, realizó una moción para aprobar dicha propuesta, la cual



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular



seguridad y se instaló un aire acondicionado. Por último, nos dimos a la tarea de construir o una bodega para almacenar el equipo de mantenimiento y jardineria.-----
--- 6. Se dio mantenimiento y limpieza a las palmeras.-----
--- 7. El Sr. Perry Charles McElroy, se ha comprometido a limpiar y replantar el área común que se ubica al norte del Residencial Royal Golf Club.-----
--- 8. Se inicio un fondo de reserva de emergencia por primera vez en 20 años.-----
--- 9. Como es de su conocimiento existe un Fideicomiso Maestro el cual es administrado por la Familia Grossman y el cual adeuda cuotas de mantenimiento de la Asociación, recientemente ha habido un acercamiento por parte de ellos para cubrir dichas cuotas.-----
--- 10. Por otra parte, me permito manifestar que este año falleció la Sra. Chrstine Iriart, el Sr. Dwight Barnes y el Sr. Greg Murphy. Nuestras pensamientos y oraciones están con sus familias.-----
--- Después de una breve discusión entre los miembros que se encontraban presentes en la Asamblea y aclaración de dudas, la Sra. Nicole Geisler, realizó una moción para aprobar el informe del Comité de Vigilancia, dicha moción fue secundada por la Sra. Janey McLean. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se aprobó dicho informe, por lo que la Asamblea emitió el siguiente:-----
----- **ACUERDO** -----
--- **ÚNICO.** Por unanimidad de votos en forma económica, se aprueba el Informe del Comité de Vigilancia de la Asociación presentado por el Dennis Reese Reynolds en su carácter de presidente del mismo.-----
--- **En el desahogo del Octavo punto de la orden del día, acerca del Informe del Tesorero, la Sra. Nicole Geisler, en uso de la voz manifestó lo siguiente:**-----
--- Por primera vez, en muchos años, la Asociación tiene un fondo de reserva, además dimos cumplimiento al presupuesto aprobado por la Asamblea, así mismo reservamos el 15% de todas las cuotas de mantenimiento aportadas a una cuenta de ahorros de conformidad a las directrices de nuestros estatutos.-----
--- También, pudimos recuperar cuotas de mantenimiento de distintos Condóminos que se encontraban atrasados en el pago de las mismas. Es importante mencionar que todos aquellos condóminos que adeudan por lo menos \$10,000.00 Pesos (Diez Mil 00/100 M.N.), en cuotas de mantenimiento son publicados en la caseta de seguridad.-----
--- Por otro lado, quiero recordarles que el dinero recuperado, no solo nos ayuda a cumplir con nuestro presupuesto, sino que también hemos estado en aptitud de concluir varios proyectos que eran urgentes.-----
--- Poco a poco, se ha estado actualizando la lista de correos electrónicos de los condóminos, lo que facilita la comunicación entre el Consejo de Administración, Administrador y los Condóminos. Se ha desarrollado un sitio web en donde pueden encontrar información relativa al Fraccionamiento Royal Golf Club el cual es www.royalgolfmexico.com.-----
--- Es de suma importancia que cuando reciban el estado de cuenta, y consideren que existe un error, por favor pónganse en contacto conmigo o el Administrador de la Asociación Sra. María Luisa Ibarra Lemus. Siempre envíen una copia del pago realizado



COPIADO

al Administrador para que podamos ubicar y acreditar el pago de la cuota de mantenimiento a su cuenta.-

--Por último, quiero agradecer a todas aquellas personas que han realizado el pago de sus cuotas de mantenimiento y quiero alentar a aquellos que aun no lo han realizado. Es la única manera que podamos mantener el Fraccionamiento Royal Golf Club como una de las mejores comunidades en San Carlos.-

--Después de una breve discusión entre los miembros que se encontraban presentes en la Asamblea y aclaración de dudas, la Sra. Janey McLean, realizó una moción para aprobar el informe del Tesorero, dicha moción fue secundada por la Sra. Judith Reynolds. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se aprobó dicho informe, por lo que la Asamblea emitió el siguiente:-

ACUERDO

--- **ÚNICO.** Por unanimidad de votos en forma económica, se aprueba el Informe del Tesorero del Consejo de Administración de la Asociación presentado por la Sra. Nicole Geisler.-

-- **En el desahogo del Noveno punto de la orden del día,** en relación a la designación o ratificación del Consejo de Administración, Comité de Vigilancia y Comité Arquitectónico de la Asociación para el periodo del año 2020 al 2022, en uso de la voz el Presidente de la Asamblea Sr. Dennis Reese Reynolds, señaló que la Sra. María Fernanda Mundo Delgado, presentó su renuncia como Presidente del Consejo de Administración de la Asociación de manera voluntaria en el mes de Mayo del año 2020, y desde esa fecha dejó de formar parte del mismo. Ahora bien, para darle la formalidad que amerita, es necesario que la Asamblea apruebe dicha renuncia y de igual manera revocar los Poderes que se le otorgaron con motivo de su designación como presidente.-

--- Con motivo de lo anterior, en este acto, el Sr. Dennis Reese Reynolds, propone sea aprobada por la Asamblea la renuncia presentada por la Sra. María Fernanda Mundo Delgado, al cargo de Presidente del Consejo de Administración y le sean revocados los poderes conferidos en la Asamblea General Ordinaria del 9 de marzo del año 2019, se le revoquen los Poderes conferidos en la Asamblea General Extraordinaria del 1 de Agosto del año 2019 y se le revoquen los Poderes que le fueron ratificados por la Asamblea General Ordinaria del 7 de marzo del año 2020.-

-- Después de una breve discusión entre los Asambleístas, la Sra. Nicole Geisler realiza una moción para aprobar lo anterior, dicha moción fue secundada por la Sra. Janey McLean. Por unanimidad de votos en forma económica se aprobó la renuncia de la Sra. María Fernanda Mundo Delgado del cargo de presidente del Consejo de Administración así como la revocación de los poderes conferidos por la Asamblea General Ordinaria del 9 de marzo del año 2019, la revocación de Poderes conferidos en la Asamblea General Extraordinaria del 1 de Agosto del año 2019 y la revocación de Poderes que le fueron ratificados por la Asamblea General Ordinaria del 7 de marzo del año 2020.-

--- Continuando con el desahogo del presente punto de la orden del día, en uso de la voz, el Sr. Dennis Reese Reynolds, señaló que el puesto de Presidente del Consejo de



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA,
MÉXICO

fue secundada por la Sra. Janey McLean. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se designó al Sr. Dennis Reese Reynolds como presidente de la Asamblea General Ordinaria del año 2021 de la "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C, por tal motivo la Asamblea emitió el siguiente:-----

----- ACUERDO -----

- - - ÚNICO. Por unanimidad de votos en forma económica se designó al Sr. Dennis Reese Reynolds, como presidente de la Asamblea General Ordinaria de fecha 6 de marzo del año 2021 de la "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C.-----

--- En el desahogo del Tercer punto de la orden del día, en relación a la designación de secretario de la Asamblea, en uso de la voz la Sra. Nicole Geisler, realizó una propuesta para nominar a la Sra. Janey McLean, como secretario de la Asamblea. La Sra. Judith Reynolds, realizó una moción para aprobar dicha propuesta. Esta moción fue secundada por la Sra. Sue Kingsley. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica, se designó a la Sra. Janey McLean, como secretario de la Asamblea General Ordinaria de fecha 6 de marzo del año 2020 de la "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., con motivo de lo anterior la Asamblea emitió el siguiente:-----

----- ACUERDO -----

- - - ÚNICO. Por unanimidad de votos en forma económica se designó a la Sra. Janey McLean, como secretario de la Asamblea General Ordinaria de fecha 6 de marzo del año 2021 de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C.-----

--- En el desahogo del Cuarto punto de la orden del día, relativo a la Designación de Dos escrutadores de la Asamblea, en uso de la voz el Sr. Dennis Reese Reynolds, solicitó la participación de Dos miembros de la Asociación que se encontraban presentes y que quisieran participar como escrutadores, en uso de la voz la Sra. Judith Reynolds y el Sr. Perry Charles McElroy, manifestaron su interés en desempeñar el cargo de Escrutadores de la Asamblea. La citada designación se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se nombró a la Sra. Judith Reynolds y el Sr. Perry Charles McElroy, como Escrutadores de la Asamblea General Ordinaria de fecha 6 de marzo del año 2021, así tenemos que la Asamblea emitió el siguiente:-----

----- ACUERDO -----

- - - ÚNICO. Por unanimidad de votos en forma económica se designó como escrutadores de la Asamblea General Ordinaria del 6 de marzo del año 2021 a la Sra. Judith Reynolds y al Sr. Perry Charles McElroy.-----

--- En el desahogo del Quinto punto de la orden del día, en relación a la Lista de Asistencia y Declaración de Quórum Legal, los Escrutadores designados reportaron en Primera Convocatoria un indiviso reunido del 19.22% en persona y representando por medio de carta poder, encontrándose imposibilitada para instaurarse la Asamblea en Primera Convocatoria. Con motivo de ello se procedió esperar 30 minutos para que la Asamblea pudiese llevarse acabo en Segunda Convocatoria con el numero de condóminos que se encontraran presentes. Así tenemos que a las 10:00 AM del día 6

CISCO
CON
NOTARÍA
No. 41
SONORA,
MÉXICO

COPIADO

marzo del año 2021, los Escrutadores designados declararon legalmente instaurada la Asamblea General Ordinaria en Segunda Convocatoria de conformidad a lo estipulado por el Artículo 54 del Reglamento de la Asociación, por lo que se emitió el siguiente: - - -

----- **ACUERDO** -----

- - - **ÚNICO.** Se tiene por legalmente instalada la Asamblea General Ordinaria de la Asociación Civil "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., en Segunda Convocatoria de acuerdo a lo establecido por el Artículo 54 del Reglamento que rige a la Asociación.-----

- - - **En el desahogo del Sexto punto de la orden del día,** el presidente de la Asamblea Sr. Dennis Reese Reynolds, dio lectura a las Minutas de la Asamblea General Ordinaria del día 7 de marzo del año 2020, y propuso que estas fueran aprobadas tal y como se elaboraron. La Sra. Janey McLean realizó una moción para aprobar dichas minutas, esta moción secundada por la Sra. Sue Kingsley. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se aprobaron las minutas de la Asamblea General Ordinaria del 7 de marzo del 2020.-----

----- **ACUERDO** -----

- - - **ÚNICO.** Por unanimidad de votos en forma económica se aprobaron las minutas de la Asamblea General Ordinaria del día 7 de marzo del año 2020; lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

- - - **En el desahogo del Séptimo punto de la orden del día,** relativo al Informe del presidente del Comité de Vigilancia, en uso de la voz el Sr. Dennis Reese Reynolds, manifestó lo siguiente:-----

- - - 1. El Comité de Vigilancia ha trabajado con diversos residentes del Fraccionamiento Royal Golf Club, y ha resuelto en la medida de nuestras posibilidades las quejas que nos han manifestado acerca de la recolección de basura, alumbrado, estacionamiento, ruido, etc. La mayoría de los residentes han cooperado respetando el toque de queda de ruido y continuamente estamos añadiendo mas alumbrados con bombillas de bajo consumo.-----

- - - 2. El Consejo de Administración, el Comité de Vigilancia y la Administrador Sra. María Luisa Ibarra Lemus, han estado trabajando en conjunto para mejorar la calidad de vida dentro del Fraccionamiento Royal Golf Club, tanto a las personas que residen como a las personas que prestan sus servicios.-----

- - - 3. Los Condóminos que se encontraban atrasados en el pago de sus cuotas de mantenimiento fueron contactados por medio de visitas personales o colocando estados de cuenta en la puerta de su propiedad. Como resultado de ello, diversos Condóminos se acercaron al Consejo de Administración para ponerse al corriente en sus cuotas vencidas y no pagadas. Por otro lado, es muy importante que siempre obtengan un recibo para comprobar el pago efectuado.-----

- - - 4. Se contrató a la compañía de seguridad "Cyberco" en el mes de enero del año 2020 para implementar un nuevo sistema de seguridad, tarjetas de acceso y mantenimiento.-----

- - - 5. Se llevo a cabo la reparación de una fuga de agua que existía en el puente, y que se filtraba a la caseta de seguridad. También se remodeló completamente la caseta de



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular



Administración se encuentra vacante, y solicita voluntario entre los miembros que se encuentren presentes que desee ocupar dicho cargo, después de una breve discusión entre los asambleísta, en uso de la voz el Sr. Alfonso Aguilar Schelling, manifiesta su interés en pertenecer al Consejo de Administración de la Asociación y ocupar el cargo de Presidente, por lo que es su deseo que se incluya su nombre en la planilla de miembros que serán designados o ratificados como personas que integrarán el Consejo de Administración para el periodo del año 2020-2022, planilla que a continuación se detalla.-----

--- **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERIODO DEL AÑO 2021-2023.** ---

--- PRESIDENTE – ALFONSO AGUILAR SCHELLING. ---

--- VICEPRESIDENTE – DAVID STERLING LEWIS. ---

--- SECRETARIO – JANEY McLEAN. ---

--- TESORERO – NICOLE GEISLER. ---

--- VOCAL – PERRY CHARLES McELROY. ---

--- VOCAL – JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS. ---

--- **COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERIODO DEL AÑO 2021-2023.** ---

--- PRESIDENTE – DENNIS REESE REYNOLDS. ---

--- VOCAL – KEN KINGSLEY. ---

--- VOCAL – CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ. ---

--- **COMITÉ ARQUITECTONICO PARA EL PERIODO DEL AÑO 2021-2023.** ---

--- JAQUELINE JACOBO PEREZ. ---

--- La votación se llevo a cabo y por unanimidad de votos en forma de económica, se designa y se ratifica el Consejo de Administración, Comité de Vigilancia y Comité Arquitectónico de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C. para el periodo del año 2021 al 2023, por lo que la Asamblea emitió los siguientes: -----

----- **ACUERDOS** -----

--- **PRIMERO.** Por unanimidad de votos en forma económica, se aprueba la renuncia de la Sra. María Fernanda Mundo Delgado como presidente del Consejo de Administración de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C.-----

--- **SEGUNDO.** Por unanimidad de votos en forma económica, se revocan los Poderes otorgados a la Sra. María Fernanda Mundo Delgado por la Asamblea General Ordinaria del 9 de marzo del año 2019, se revocan los Poderes conferidos en la Asamblea General Extraordinaria del 1 de Agosto del año 2019 y se revocan los Poderes que le fueron ratificados por la Asamblea General Ordinaria del 7 de marzo del año 2020. ----

--- **TERCERO.** Se tiene por designado y ratificado el Consejo de Administración de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C para el periodo del año 2021 al 2023, el cual quedo integrado por el Sr. ALFONSO AGUILAR SCHELLING, en su carácter de Presidente, DAVID STERLING LEWIS, en su carácter de Vicepresidente, JANEY McLEAN, en su carácter de Secretario, NICOLE GEISLER en su carácter de Tesorero, y los Señores PERRY CHARLES McELROY y JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS, como Vocales; los



OTEGADO

cuales manifestaron la aceptación del cargo y protestaron su fiel y legal desempeño. - - -

- - -**CUARTO.** Se ratifica el Comité de Vigilancia de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., para el periodo del año 2020 al 2022, el cual quedo integrado por el Sr. DENISS REESE RENYOLDS, en su carácter de Presidente, así como por el Sr. KEN KINGSLEY y el Sr. CARLOS ALBERTO ARIAS VAZQUEZ, como Vocales; los cuales manifestaron la aceptación del cargo y protestaron su fiel y legal desempeño.-----

- - - **QUINTO.** Se ratifica el Comité Arquitectónico de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., para el periodo del año 2021 al 2023, el cual quedo integrado por JAQUELINE JACOBO PEREZ, la cual manifestó la aceptación del cargo y protesto su fiel y legal desempeño.-----

- - - **En el desahogo del Decimo punto de la orden del día, relativo al Otorgamiento o Ratificación de Poderes al Presidente del Consejo de Administración de la Asociación,** en uso de la voz el Sr. Dennis Reese Reynolds, propuso otorgar o ratificar poderes al Presidente del Consejo Administración de la Asociación, esto por ser necesario para el debido funcionamiento de la misma, y en este acto propuso otorgar poderes al Presidente Alfonso Aguilar Schelling, para que estos recaigan en una persona sin la necesidad de la concurrencia de todos los miembros del Consejo de Administración. La Sra. JaneyMcLean, realizó una moción para aprobar dicha propuesta, la cual fue secundada por el Sr. Don Geisler. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se aprobó el otorgamiento o ratificación de poderes al presidente del Consejo de Administración de la Asociación Sr. Alfonso Aguilar Schelling, por lo que la Asamblea emitió los siguientes:-----

----- **ACUERDOS** -----

- - -**PRIMERO.** Por unanimidad de votos en forma económica la Asamblea aprueba el otorgamiento de poderes al **PRESIDENTE** de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., Sr. **ALFONSO AGUILAR SCHELLING**, para que los ejerza sin limitación alguna en los términos siguientes:-----

- - -**PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS; PODER GENERAL POR TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE**



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA
MÉXICO

(ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS), 47 (CUARENTA Y SIETE) Y 132 (CIENTO TREINTA Y DOS) EN SU PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA PARTE, 786 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS), 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE), 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO), 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA), 883 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES) Y 884 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, VIGENTE DESDE EL DÍA PRIMERO DE MAYO DE 1970 (MIL NOVECIENTOS SETENTA. FACULTADES PARA CONFERIR PODERES GENERALES Y ESPECIALES; EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DE SONORA Y SUS CORRELATIVOS, DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y LOS ARTÍCULOS RELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.-----

- - - A). **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS:** CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL DE ACUERDO CON LA LEY, POR LO QUE SE CONFIEREN SIN LIMITACIÓN ALGUNA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS, Y 2,868 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO) DE CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA Y CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.- EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LOS APODERADOS PODRÁN:- I.- PROMOVER Y DESISTIRSE DE TODA CLASE DE ACCIONES, RECURSOS, JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS, AUN EL AMPARO, Y DESISTIRSE DE ELLOS.- II.- TRANSIGIR.- III.- ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES.- IV.- COMPROMETER EN ÁRBITROS.- V.- RECURAR.- VI.- RECIBIR PAGOS.- VII.- FORMALIZAR Y RATIFICAR DENUNCIAS Y QUERELLAS DEL ORDEN PENAL Y DESISTIRSE DE ELLAS; OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO Y CONSTITUIRSE EN COADYUVANTES DEL MINISTERIO PÚBLICO.- VIII.- INTERPONER JUICIOS DE AMPARO Y DESISTIRSE DE ELLOS.- IX.- FORMULAR PREGUNTAS Y REPREGUNTAS.- X.- EJERCITAR EL PODER ANTE PARTICULARES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES O DEL TRABAJO, JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, ETCÉTERA.- XI.- PRESENTAR DEMANDAS DE AMPARO, TRAMITARLAS EN TODAS SUS ETAPAS Y PARA DESISTIRSE DE ELLAS; EN GENERAL, PARA INICIAR PROCEDIMIENTO O INCOAR ACCIONES DE NATURALEZA CIVIL, MERCANTIL, PENAL, LABORAL ADMINISTRATIVA, FISCAL, O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, ENTENDIÉNDOSE QUE ESTA ENUMERACIÓN ES EJEMPLIFICATIVA Y DE

COTEJADO

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA

NINGUNA MANERA RESTRICTIVA.-----

- - - B). PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: PUDIENDO REALIZAR CUALQUIER ACTO DE ESTE TIPO SEA CUAL FUERE SU NOMBRE POR LO QUE REPRESENTARÁN A LA ASOCIACIÓN ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, AUTORIDADES, ORGANISMOS, INSTITUCIONES DE CRÉDITO, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS, ETC., CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA. PARA QUE EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, ACUDA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORIA FISCAL DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, ADMINISTRACIÓN LOCAL JURÍDICA DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA., ADMINISTRACIÓN Y SUBADMINISTRACIÓN DE LAS ADUANAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO II DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS REGIONALES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ADMINISTRACIONES REGIONALES DE AUDITORIA DE COMERCIO EXTERIOR; SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA Y TODAS SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE HACIENDA VIGENTE; SECRETARIA DE TRABAJO; SECRETARIA DE ECONOMÍA; INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL; INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN EL ESTADO DE SONORA Y EN GENERAL TODAS LAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO FEDERALES; DE GOBIERNO ESTATALES Y DE GOBIERNO MUNICIPALES; Y LLEVE A CABO TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS COMO LO SON TODOS LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON DICHS ACTOS ADMINISTRATIVOS, RECIBA Y CONTESTE TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, SOLICITE Y OBTENGA TODA CLASE DE DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS, COMPENSACIONES DE IMPUESTOS, EFECTUÉ TRÁMITES ANTE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, PRESENTAR Y RECIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTACIÓN FISCAL Y EN TÉRMINOS GENERALES PUEDA LLEVAR A CABO CUALQUIER ACTO ADMINISTRATIVO RELACIONADO CON LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS ANTERIORMENTE Y RELATIVAS A ESTE MANDATO. ASÍ COMO PARA QUE LLEVE A CABO EL TRÁMITE DE



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA
MÉXICO

SOLICITUD DE LA CLAVE DE IDENTIFICACIÓN ELECTRÓNICA CONFIDENCIAL, Y SOLICITUD Y CREACIÓN DE LA FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA Y LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO RESPECTIVO, ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, Y FIRME TODO LO NECESARIO HASTA OBTENER LO SOLICITADO.-----

--- C). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL. FACULTAD PARA COMPARECER ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES LOCALES Y FEDERALES Y PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS), 47 (CUARENTA Y SIETE) Y 132 (CIENTO TREINTA Y DOS) EN SU PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA PARTE, 786 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS), 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE), 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO), 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA), 883 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES) Y 884 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, VIGENTE DESDE EL DÍA PRIMERO DE MAYO DE 1970 (MIL NOVECIENTOS SETENTA). SE FACULTA AL APODERADO PARA ACTUAR ANTE LOS SINDICATOS CON LOS QUE LA ASOCIACIÓN, HAYA CELEBRADO CONTRATOS COLECTIVOS Y DE LA MISMA MANERA PODRÁ HACER USO DE ÉSTE PODER PARA TODO TIPO DE CONFLICTOS LABORALES INDIVIDUALES. EN GENERAL SE FACULTA PARA INTERVENIR EN TODO TIPO DE ASUNTOS OBRERO PATRONAL Y PARA EJERCITAR EL PRESENTE PODER ANTE CUALQUIER AUTORIDAD LABORAL O DE PREVISIÓN SOCIAL MENCIONADA EN EL ARTÍCULO 523 (QUINIENTOS VEINTITRÉS) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. ASIMISMO SE LE FACULTA PARA ACTUAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD ANTE LAS JUNTAS LOCALES Y FEDERALES DE CONCILIACIÓN Y ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE; EN CONSECUENCIA SE FACULTA PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) Y 47 (CUARENTA Y SIETE) DE LA LEY ANTES MENCIONADA, ASÍ COMO REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD DENTRO O FUERA DE LOS TRIBUNALES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS), SEGUNDO Y TERCER PÁRRAFOS DE LA LEY EN MENCIÓN. MÁS AÚN, SE LES FACULTA PARA ABSOLVER Y FORMULAR POSICIONES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) Y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON LA FACULTAD DE DESAHOGAR INTERROGATORIOS, ESTABLECER DOMICILIO LEGAL PARA RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 866 (OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS) Y COMPARECER CON SUFICIENTE Y AMPLIA REPRESENTACIÓN LEGAL EN CUALQUIERA DE LAS AUDIENCIAS MENCIONADAS EN EL ARTÍCULO 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES) EN CUALQUIERA DE SUS TRES FASES CONCILIATORIA Y DE DEMANDA Y EXCEPCIONES; Y ADEMÁS PARA COMPARECER Y DESAHOGAR TODO TIPO DE PRUEBAS EN LOS TÉRMINOS DE

ISCO
ÓN
TARÍA
41
ORA

CO
TE
J
A
D
O

LOS ARTÍCULOS 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS), PÁRRAFOS PRIMERO Y SEXTO, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO), 879 (OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE) Y 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA); COMPARECER EN LAS AUDIENCIAS OFRECIENDO PRUEBAS EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 883 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES) Y 884 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO).-----

--- D).- FACULTADES PARA CONFERIR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, MANDATOS JUDICIALES O FACULTADES ADMINISTRATIVAS, Y REVOCAR EN CUALQUIER TIEMPO TALES PODERES; ASÍ COMO PARA SUSTITUIR, O DELEGAR EN CUALQUIER PERSONA, SEA O NO ACCIONISTA, LAS FACULTADES QUE LE SON CONFERIDAS, RESERVÁNDOSE SU EJERCICIO.-----

--- Por otro lado, en uso de la voz, el Sr. Dennis Reese Reynolds, manifiesta que, con motivo de la revocación de Poderes anteriormente realizada, es necesario se le otorgue al Tesorero de la Asociación Sra. Nicole Geisler un Poder General para Suscribir y Otorgar Títulos y Operaciones de Crédito para que exista representación por parte de la Asociación ante las Instituciones Bancarias en las cuales la Asociación actualmente realiza operaciones bancarias. Después de una breve discusión entre los Asambleístas, la Sra. Janey McLean, realizó una moción para aprobar dicha propuesta, la cual fue secundada por la Sra. Sue Kingsley. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se aprobó el otorgamiento de Poder General para realizar Operaciones de Crédito a la Tesorero Asociación Sra. Nicole Geisler, con motivo de lo anterior por lo que la Asamblea emitió el siguiente:-----

-----**ACUERDO**-----

--- **SEGUNDO.** Por unanimidad de votos en forma económica, se otorgan a la Tesorero de la Asociación Sra. **NICOLE GEISLER**, Poder General para Suscribir y Otorgar Títulos y Operaciones de Crédito, para que los ejerza sin limitación alguna en los términos siguientes:-----

--- **PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO:** REALIZAR Y CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERO EN ASUNTOS ESTRICTAMENTE RELACIONADOS CON LA SOCIEDAD, TALES COMO LIBRAR, ACEPTAR, SUSCRIBIR, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR TÍTULOS DE CRÉDITO, INCLUYENDO CHEQUES. PODER CAMBIARIO, PARA EJERCER EN TODA LA EXTENSIÓN DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y EN EL EXTRANJERO, PERO TAN AMPLIO COMO EN DERECHO SEA NECESARIO, PARA EMITIR, OTORGAR, SUSCRIBIR, ENDOSAR, AVALAR, ACEPTAR, GIRAR, LIBRAR, CERTIFICAR, DESCONTAR, EFECTUAR Y REALIZAR EN CUALQUIER FORMA DE SUSCRIPCIÓN, TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, TÍTULOS VALOR CON O SIN GARANTÍA E INSTRUMENTOS DE PAGO, ASÍ COMO TODO TIPO DE CONVENIOS, CONTRATOS, NEGOCIOS, ACTOS JURÍDICOS OPERACIONES QUE ESTÉN RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS MISMOS, EN LOS TÉRMINOS MÁS AMPLIOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 9º (NOVENO),



aprobó el otorgamiento de Poder General para todos los Actos de Administración a la Contadora Publica de la Asociación C.P. María de Lourdes Maytorena Gutiérrez, por lo que la Asamblea emitió el siguiente:-----

-----ACUERDO-----

- - - **TERCERO.** Por unanimidad de votos en forma económica la Asamblea otorga Poder General para todos los Actos de Administración a la C.P. **MARIA DE LOURDES MAYTORENA GUTIÉRREZ**, para que los ejerza sin limitación alguna en los términos siguientes:-----

- - - PODER GENERAL POR TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA.-----

- - - **A).** **PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN:** PUDIENDO REALIZAR CUALQUIER ACTO DE ESTE TIPO SEA CUAL FUERE SU NOMBRE POR LO QUE REPRESENTARÁN A LA ASOCIACIÓN ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, AUTORIDADES, ORGANISMOS, INSTITUCIONES DE CRÉDITO, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS, ETC., CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA. PARA QUE EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, ACUDA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORIA FISCAL DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, ADMINISTRACIÓN LOCAL JURÍDICA DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, ADMINISTRACIÓN LOCAL DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DE CIUDAD OBREGÓN, CON SEDE EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA., ADMINISTRACIÓN Y SUBADMINISTRACIÓN DE LAS ADUANAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO II DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS REGIONALES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ADMINISTRACIONES REGIONALES DE AUDITORIA DE COMERCIO EXTERIOR; SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA Y TODAS SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE HACIENDA VIGENTE: SECRETARIA DE



--- **ÚNICO.** Por unanimidad de votos en forma económica se ratifica a la C. María Luisa Ibarra Lemus, para que continúe desempeñando el cargo de Administrador Profesional de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C.-----

--- **En el desahogo del Decimo Tercero punto de la Orden del día,** relativo a los Asuntos Generales, el Sr. Dennis Reese Reynolds, manifestó a los asambleístas si existía algún otro tema que tratar y que no estuviese contemplado la orden del día, en uso de la voz la Sra. Nicole Geisler señaló que es necesario actualizar el Reglamento del Condominio Residencial denominado Royal Golf Club el cual tiene aplicabilidad para todos los condóminos de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., ya que en Asambleas anteriores se han aprobado modificaciones al mismo, pero el citado Reglamento no se ha actualizado, modificaciones que son los siguientes: -----

--- **ARTICULO 14.-** Cuando cualquiera de los CONDOMINOS permita a un tercero hacer uso de SU PROPIEDAD EXCLUSIVA bajo cualquier título, deberá notificarlo por escrito al ADMINISTRADOR. En el escrito mencionado se especificará el nombre o nombres de las personas que se autorizan, información de contacto de las mismas, el tiempo de vigencia de su estancia y la manifestación de que el CONDOMINO será responsable por cualquier daño que la persona autorizada pudiere causar al CONDOMINIO. El pago de cualquier carga de tipo fiscal que grave la operación por virtud de la cual haya permitido el uso de LA PROPIEDAD EXCLUSIVA será por cuenta del CONDOMINO. El termino de arrendamiento de la PROPIEDAD EXCLUSIVA será por lo menos de 1 (un) mes de arrendamiento. Para el caso que el CONDOMINO rente su PROPIEDAD EXCLUSIVA por un periodo menor al establecido, se hará acreedor a una multa por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL 00/100 M.N.)-----

--- **ARTICULO 54.-** Para las ASAMBLEAS ORDINARIAS DE CONDOMINOS habrá quórum en primera convocatoria si se encuentra presente o representado mediante carta poder simple, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de la totalidad del indiviso del CONDOMINIO y sus resoluciones serán validas cuando sean aprobadas por los votos que representen la mayoría del indiviso presente. Si en la fecha y a la hora señaladas para la celebración de la ASAMBLEA citada en primera convocatoria no hubiere quórum necesario, se procederá a esperar treinta minutos para la reunión en segunda convocatoria y en tal caso, la ASAMBLEA podrá celebrarse con cualquier numero de CONDOMINOS que se encuentren presentes, en el entendido de que cada CONDOMINO tendrá los votos equivalentes al porcentaje de indiviso del CONDOMINIO que le corresponde.-----

--- **ARTÍCULO 78.-**Una vez que el COMITÉ DE ARQUITECTURA haya aprobado un proyecto de construcción presentado por un CONDOMINO para realizar una construcción nueva, remodelación y/o proyecto de construcción adicional a su PROPIEDAD EXCLUSIVA, se requerirá se entregue un deposito por la cantidad de \$30,000.00 Pesos (TREINTA MIL 00/100 M.N.), esto para cerciorarse que el CONDÓMINO solicitante cumpla con lo establecido en el proyecto presentado y que fue aprobado por el COMITÉ DE ARQUITECTURA. Así mismo, al concluir la obra se



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA,
MÉXICO

realizará una inspección para estar en aptitud de reembolsar el depósito entregado, siempre y cuando se haya cumplido con el proyecto aprobado, NO existan daños a las áreas comunes y no exista residuos de materiales de construcción y/o basura. -----

- - - **ARTÍCULO 79.-** Las obras de construcción en el Condominio Residencial denominado "Royal Golf Club" solo podrán realizarse en un horario de 8:00 Horas a las 17:00 Horas los días Lunes a Viernes. De 8:00 Horas a las 13:00 Horas los días Sábados. Así mismo, queda prohibido realizar obras de construcción el día Domingo.---

- - - **ARTÍCULO 80.-** El Condominio Residencial denominado "Royal Golf Club" es un área de uso de suelo reservado exclusivamente para casas residenciales. Cualquier otro tipo de edificios como departamentos, condominios verticales, dúplex, triplex, comerciales y/o bodegas quedan estrictamente prohibidos. -----

- - - **ARTÍCULO 81.-** La altura máxima de las bardas perimetrales no deberán de exceder de 1 (un) metro de altura.-----

- - - **ARTÍCULO 82.-** Los contenedores de basura de uso común son exclusivos para desechos domésticos. Queda prohibido hacer uso de los mismos para desechar materiales de construcción.-----

- - - **ARTÍCULO 83.-** Si un CONDOMINO desea estacionar casas rodantes, remolques, lanchas, barcos, jet skis, podrá realizarlo siempre y cuando sea en la en la acera que se encuentra en su PROPIEDAD EXCLUSIVA dentro del Condominio Residencial denominado "Royal Golf Club", y deberá notificar a la ADMINISTRACIÓN antes de realizarlo. El termino máximo de estadía será de 1 (un) mes desde el momento de la notificación que se realice. -----

- - - **ARTÍCULO 84.-** Queda prohibido producir ruidos o sonidos de alto volumen a partir de las 20:00 Horas. Se considerará alto volumen aquel que, producido en cualquier área, afecte la audición normal en una o más zonas de la PROPIEDAD EXCLUSIVA, impida o dificulte realizar actividades propias del uso normal del inmueble, incluidas la comunicación y el sueño. Para el caso que el CONDOMINO haga caso omiso de esta disposición, se hará acreedor a una multa por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL 00/100 M.N.).-----

- - - Los asambleístas analizaron detenidamente la exposición de la Sra. Nicole Geisler, y después una breve discusión entre los miembros que se encontraban presentes en la Asamblea, el Sr. Dennis Reese Reynolds, formuló una propuesta para ratificar las modificaciones que se han realizado en anteriores Asambleas al Reglamento del Condominio, así como la debida actualización del mismo. La Sra. Judith Reynolds realizo una moción para aprobar la ratificación y actualización del Reglamento, la cual fue secundada por la Sra. Janey McLean. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica dicha propuesta fue aprobada, con motivo de ello la Asamblea emitió los siguientes:-----

ACUERDOS

- - - **PRIMERO.** Por unanimidad de votos en forma económica se aprueba la ratificación de las modificaciones realizadas al Reglamento del Condominio Residencial denominado "Royal Golf Club", en asambleas anteriores.-----

JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
NOTARÍA
No. 41
SONORA,
MÉXICO

COPIADO

actualice el Reglamento del Condominio Residencial denominado "Royal Golf Club", para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

--- Por otro lado, en uso de la voz, la Tesorero de la Asociación Sra. Nicole Geisler, señaló a los Asambleístas que la Asociación Civil ha aperturado una cuenta de inversión denominada "INVERMAS" ante la Institución Bancaria "BANBAJIO" en la cuenta No. 28058931 a nombre de la "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club" A.C., y manifestó que dicha cuenta necesita ser renovada cada cierto tiempo, siendo esta la próxima fecha el 25 de Junio del año 2021, y con motivo de cuestiones familiares estará fuera de la Ciudad ya que necesita trasladarse al país de Canadá, y estará imposibilitada de acudir ante la Institución Bancaria y realizar los trámites necesarias para la renovación de la cuenta de inversión, por lo que en este acto propone se otorgue Poder Especial a la Administrador de la Asociación Sra. María Luisa Ibarra Lemus, para que se encuentre en aptitud de renovar dicha cuenta de inversión y así continuar generando intereses en beneficio para la Asociación. Después de una breve discusión entre los Asambleístas, la Sra. Janey McLean, realizó una moción para aprobar dicha propuesta, la cual fue secundada por el Sr. Dennis Reese Reynolds. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica se aprobó el otorgamiento de Poder Especial para Realizar Operación de Crédito a la Administrador de la Asociación Sra. Luisa María Ibarra Lemus, para que renueve la cuenta de inversión que actualmente se tiene con la Institución Bancaria "BANBAJIO", con motivo de lo anterior la Asamblea emitió el siguiente:-----

----- **ACUERDO** -----

--- **TERCERO.** Por unanimidad de votos en forma económica la Asamblea otorga Poder Especial a la Administrador de la Asociación Sra. **MARÍA LUISA IBARRA LEMUS**, para que lo ejerza sin limitación alguna en los términos siguientes:-----

--- **PODER ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE CREDITO.** - POR LA PRESENTE SE OTORGA PODER ESPECIAL PARA REALIZAR OPERACIONES DE CREDITO A LA C. MARIA LUISA IBARRA LEMUS, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB" A.C., COMPAREZCA ANTE LA INSTITUCCION DE CREDITO DENOMINADA "BANBAJIO" Y RENUENE LA CUENTA DE INVERSIÓN "INVERMAS" NO. 28058931 A NOMBRE DE LA PODERDANTE.-----

--- Continuando con el presente punto de la orden del día, y por no haber otro asunto que tratar, se continuó con el desahogo de la Asamblea.-----

--- **En el desahogo del Decimo Cuarto punto de la Orden del día,** acerca de la designación de Delegado Especial de la Asamblea para comparecer ante Notario Publico y protocolizar el acta de Asamblea, el Sr. David Lewis, propuso designar como Delegado Especial al C. Lic. José David Peralta Moreno, para que comparezca ante Notario Publico de su elección y se protocolice el Acta de Asamblea. Esta propuesta fue secundada por la Sra. Janey McLean. Por unanimidad de votos en forma económica se aprobó designar como Delegado Especial de la Asamblea al C. Lic. José David Peralta Moreno.-----



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular



----- ACUERDO -----

- - - **ÚNICO.** Por unanimidad de votos en forma económica se designa al C. Lic. José David Peralta Moreno, como Delegado Especial de la Asamblea para que acuda ante Notario Publico de su elección a protocolizar la presente acta de Asamblea, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

- - - **En el desahogo del punto Decimo Quinto de la Orden del día, y al no existir otro punto a tratar, el Sr. Dennis Reese Reynolds propuso dar por terminada la Asamblea General Ordinaria. Esta propuesta fue secundada por el Sr. Don Geisler. Se sometió a votación y por unanimidad de votos en forma económica fue aprobada la clausura de la Asamblea y se levanto la cesión a la 11:50 AM.**-----

- - - *Minutas del Acta de Asamblea General Ordinaria celebrada el 6 de marzo del año 2021 de la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Royal Golf Club A.C.*-----

- - - **Dennis Reese Reynolds.- Presidente de la Asamblea.- Janey McLean.- Secretario de la Asamblea.- Judith Reynolds.- Escrutador.- Perry Charles McElroy.- Escrutador.- Dennis Reese Reynolds.- Presidente del Comité de Vigilancia.**-----

- - - **C) Lista de asistencia** -----

- - - Se agrega como anexo lista de asistencia, copia del balance y estado de cuenta de la asociación, aprobada por la asamblea, copia del reglamento condominio royal golf club con sus modificaciones, mismos que se agregaron como anexos al acta de asamblea que se protocoliza y cartas poder de representación y autorización para la celebración de la asamblea en segunda convocatoria.-----

- - - Documentales que tengo a la vista, y mando agregar al apéndice de mi protocolo, marcándolas bajo la letra que les corresponda.-----

----- **CLÁUSULAS** -----

- - - **ÚNICA.** A petición del señor **JOSE DAVID PERALTA MORENO**, en su carácter de delegado especial de la "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, ha quedado debidamente protocolizada, mediante el presente instrumento público, el acta de asamblea general ordinaria celebrada el día seis de marzo del dos mil veintiuno, de la referida asociación civil, en los términos de la transcripción que antecede, para que surta los efectos que conforme a la ley le corresponda.-----

----- **PERSONALIDAD** -----

- - - El Licenciado **JOSÉ DAVID PERALTA MORENO**, acredita su personalidad con la que comparece, con la misma acta que se protocoliza; y la existencia legal de su representada, con la siguiente documental pública: -----

- - - **A).** Escritura pública número 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 número diez, de ésta ciudad de Guaymas, Sonora; la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el número 698 (seiscientos noventa y ocho), volumen 19 (diecinueve), sección registro de personas morales, libro 01 (uno), de fecha



COPIADO

denominada "ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", ASOCIACIÓN CIVIL; documental publica que tengo a la vista y de la cual transcribo en su parte conducente lo siguiente: ".....**PERMISO CONCEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES** para la constitución de la asociación civil denominada "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB"; al margen superior izquierdo un escudo nacional.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- MÉXICO.- PERMISO 26000285.- EXPEDIENTE.- FOLIO 379.- En atención a la solicitud presentada por el C. JESÚS MANUEL SILVA OLEA, esta secretaria concede el permiso para constituir una ac bajo la denominación ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB AC.--Hermosillo, Son. A 06 de febrero de 2001.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.- La encargada del jurídico.-**BASES CONSTITUTIVAS:** ACTA CONSTITUTIVA DE LA "ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, ASOCIACIÓN CIVIL, la cual se realiza en base a los acuerdos tomados en la segunda asamblea general ordinaria de condominios del condominio royal golf club, celebrada con fecha de 28 de octubre del año 2000, en la hora y domicilio estipulado en la convocatoria correspondiente y de acuerdo a los puntos de desahogo estipulados, expresamente a los acuerdos tomados en el desahogo de los puntos once y doce del orden del día, de acuerdo a los siguientes lineamientos, estatutos o cláusulas: **PRIMERA:** Se constituye formalmente una asociación que se denomina "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB**", denominación que irá seguida de la nomenclatura asociación civil o de su abreviatura A.C.-**SEXTA.-** La finalidad de la asociación será no lucrativa, siendo su objeto: A) Agrupar a todos los condominios del condominio San Carlos promoviendo la integración, organización y desarrollo de la comunidad del condominio.- B).- Observar la conservación, vigilancia y mantenimiento de las áreas comunes del condominio cuando ejerza funciones de administrador.- C).- Promover la participación de todos los condóminos en las asambleas, ya sean estas ordinarias o especiales por ser esta el órgano supremo del condominio. las cuales se registrarán de acuerdo a lo estipulado en el reglamento, acta constitutiva del mismo y de la ley de condominios para el estado de sonora.- D).- Vigilar que se cumplan todos y cada uno de los acuerdos tomados en las asambleas de condóminos y de asociados, cuando ejerza funciones de administrador.- E).- Supervisar la aplicación estricta del reglamento del condominios que norma de acuerdo al acta constitutiva del mismo y de la ley de condominios para el estado de sonora cuando ejerza funciones de administrador.- F).- La administración de los bienes de propiedad común del conjunto afecto al régimen de propiedad inmueble en condominio denominado "San Carlos", incluyendo la administración de los recursos provenientes de las cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los condóminos, así como el fondo de reserva; considerando que será ejercida previa elección y aprobación de la asamblea de condóminos y podrá llevarse a cabo en forma directa o con designación de encargado de administración del condominio conforme al reglamento del mismo, lo anterior, cuando ejerza funciones de administrador; de no ser así, administrara los bienes y recursos provenientes de cuotas u aportaciones ordinarias o extraordinarias que los asociados



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular



realicen a la asociación.- G).- Ser titular de las cuentas bancarias que sea necesario o conveniente contratar para el desarrollo de los objetivos de la asociación, así como la administración y manejo en general de las mismas.- H).- La contratación de personal técnico y especializado que requieran los objetivos de la asociación.- I).- Representar a los condóminos del condominio "SAN CARLOS" ante todo tipo de autoridades cuando ejerza funciones de administrador o cuando así se le haya autorizado por la asamblea de condóminos del condominio.- J).- La realización, celebración y ejecución de todos los contratos, convenios y actos en general que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los fines de la asociación.- K).- En sí, llevar a cabo todos los actos jurídicos y administrativos para el correcto ejercicio de la administración del condominio, o de la asociación, ya fuera esta ejercida en forma directa o por representantes encomendados o encargados de la asociación y apegados estrictamente a las disposiciones para tales efectos contempladas en reglamento del condominio, su régimen constitutivo de propiedad y la ley de condominios para el estado de sonora. - - - - - Documento que doy fe tener a la vista y el cual regreso a la parte interesada por serle necesaria para otros usos. - - - - -

----- F E N O T A R I A L. -----

- - -I.- Yo, el notario autorizante, certifico y doy fe. - - - - -
- - -II.- Que todo lo relacionado e inserto, concuerda fiel y exactamente con sus originales, que tuve a la vista. - - - - -
- - -III.- De que dejaré agregados al legajo apéndice de mi protocolo correspondiente a esta escritura los siguientes documentos: 1) Convocatoria y acta de asamblea general ordinaria de condóminos de la "ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", ASOCIACIÓN CIVIL, celebrada el día 6 de marzo del año dos mil veintiuno; 2) Lista de Asistencia; 3) Copia certificada de la identificación del compareciente. - - - - -
- - - IV.- Que el compareciente, **JOSÉ DAVID PERALTA MORENO**, se identificó a satisfacción del suscrito notario, y tiene capacidad para contratar y obligarse. - - - - -
- - -V.- Que por sus generales, el compareciente manifestó las siguientes: - - - - -
- - -Llamarse **JOSE DAVID PERALTA MORENO**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, soltero, originario de Guaymas, Sonora, donde nació el diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y seis, abogado, con domicilio en Calle Mero y Curvina, Colonia Aurora, en Guaymas, Sonora; se identifica con credencial para votar, expedida por el instituto federal electoral número 1040097942852 (uno, cero, cuatro, cero, cero, nueve, cuatro, dos, ocho, cinco, dos), con fotografía, huella digital y firma; la cual tengo a la vista, y agrego en copia certificada al apéndice de mi protocolo. - - - - -
- - -VI.- Que en relación al impuesto sobre la renta, bajo protesta de decir verdad, el compareciente manifestó que tanto él como su representada, se encuentran al corriente en su pago, sin haberlo acreditado en este acto. - - - - -
- - - VII.- De que para los efectos de lo dispuesto por el artículo 27 (veintisiete) del código fiscal de la federación, en relación con la regla de la resolución miscelánea fiscal para el año en curso relativo al acreditamiento ante notario público de la solicitud de

CO
RIA

COTEJADO

la documentación consistente en la solicitud de inscripción en el registro federal de contribuyentes y cédulas de identificación fiscal para efectos de la comprobación de su registro federal de contribuyentes respectivo, y en apego a los estipulado por el último párrafo del artículo 28 (veintiocho) del reglamento del código fiscal de la federación, hago constar que no se relacionan las claves del registro federal de contribuyentes de los asociados de la "ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", ASOCIACIÓN CIVIL, en virtud de que se trata de una persona moral con fines no lucrativos a que se refiere el título III de la ley del impuesto sobre la renta.-----

--VIII.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 15 (quince), 16 (dieciséis), 17 (diecisiete) y demás relativos de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, informé al compareciente que la protección de sus datos personales es muy importante para esta notaría, razón por la cual este AVISO DE PRIVACIDAD, fue elaborado para dar cumplimiento a la LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES y tiene como fin, informarle el tipo de datos personales que recabamos, como los usamos, manejamos y aprovechamos y con quien los compartimos. yo, el suscrito notario, mismo que ejerzo la función notarial como titular de la notaría pública número 41 (cuarenta y uno) con ejercicio y residencia en esta ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, México, doy al compareciente el presente aviso en cumplimiento de dicha ley. Al efecto, manifiesto que seré responsable de los datos que del compareciente recabe, con la única finalidad de preparar el presente instrumento notarial que me han solicitado y tales datos, serán utilizados en términos de la ley mencionada, así como de la ley del notariado del estado de sonora en vigor, y demás aplicables. Dichos datos personales, serán resguardados con cuidado y diligencia y son incluidos en el presente instrumento notarial como ya se menciona anteriormente y en las comunicaciones, declaraciones, avisos y documentos tramitados ante terceros que se relacionen con el mismo, y de lo cual toma (n) pleno conocimiento el titular (es), por lo tanto, de no existir oposición expresa y por escrito dirigida al suscrito notario, entenderé que el compareciente otorga su consentimiento con el tratamiento de sus datos personales, consentimiento, que podrá revocar de cualquier base de datos que hubiere adicionalmente al presente documento notarial por escrito, cuando lo estime conveniente, una vez que se hayan cumplido con los trámites administrativos y fiscales respectivos. -----

--- X.- Que expliqué al otorgante el valor y consecuencias legales del contenido de la escritura; así como la conveniencia de inscribirla en el registro público de la propiedad y de comercio.-----

--- XI.- Que el otorgante se manifestó conforme con la escritura, ratificándola y firmándola y estampo su huella digital de dedo índice derecho, por ante mi.- DOY FE.-

--- FIRMADO.- JOSÉ DAVID PERALTA MORENO.- LIC. JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41.- FIRMA ILEGIBLE Y SELLO NOTARIAL.-----

--- AUTORIZACIÓN.- En la ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, México, a los diecisiete días del mes de mayo del año dos mil veintiuno; y cubiertos los requisitos que las leyes señalan **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente escritura.- Doy Fe.-



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular



Licenciado José Francisco Flores Gascón.- Titular de la Notaría Pública número 41.-
firma ilegible y sello notarial.-----

-----DOCUMENTOS DEL APÉNDICE-----

-----LETRA "A"-----

--Convocatoria de fecha 18 de febrero del año dos mil veintiuno, de la **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB**", ASOCIACIÓN CIVIL.---

-----LETRA "B".-----

--Acta de asamblea general ordinaria y lista de asistencia de la **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB**", ASOCIACIÓN CIVIL.-----

-----LETRA "C".-----

--- Copia certificada de la identificación, clave única de registro de población (CURP) y registro federal de contribuyentes (RFC) del compareciente.-----

-----I N S E R T O S.-----

- - - **ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.- ART. 2,831.-** "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En todos los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que será con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen".-----

- - - **ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.- ART. 2,554.-** "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastara que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastara expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastara que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen".-----



C O T E J A D O

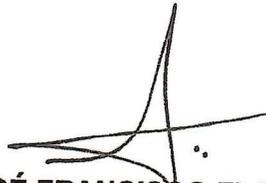
SIN TEXTO



Lic. José Francisco Flores Gascón
Titular

LIC. JOSÉ FRANCISCO
FLORES GASCÓN
TITULAR DE LA NOTARÍA
PÚBLICA No. 41
GUAYMAS, SONORA,
MÉXICO

--- **ES PRIMER TESTIMONIO** compulsado y sacado fielmente de su matriz, para uso exclusivo de la **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, a título de solicitante, va en éstas 93(noventa y tres) fojas útiles de las cuales 12 (doce), son de la escritura contenida en el protocolo, y 80 (ochenta) paginas son de la documentación que se agrega al legajo apéndice, y ésta última de expedición de testimonio; debidamente cotejadas, selladas, firmado y rubricado, certifico en la ciudad de Guaymas, Sonora, México, a los diecisiete días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.-----



LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN.
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41.



COTEJA



SE PRESENTÓ PARA SU REGISTRO EL 23 DE JUNIO DE 2021 A LAS 10:14 am

DATOS DEL PAGO

LUGAR / OFICINA: GUAYMAS

Solicitud: 443765

Conceptos:

\$ 4353.0 Acta de asamblea - modificaciones - poder
\$ 399.0 Emisión de constancia de inscripción

Referencias:

Número: Ro: 310OP-0001-379200173425

FOLIO ELECTRÓNICO: 204

ANTECEDENTE:

LIBRO: 1 SECCION: PERSONAS OFICINA: 06 INSCRIPCIÓN 698

UBICACIÓN

204

SOCIEDAD: ASOCIACION DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, A.C., **TIPO:** ASOCIACION CIVIL, **DIRECCION:** CALLE GABRIEL ESTRADA S/N SECTOR LA HERRADURA, SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS , **MUNICIPIO:** GUAYMAS, **ESTADO:** SONORA.

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES MOVIMIENTOS: ASIENTO

INSCRIPCION DE ACTA DE ASAMBLEA 30/06/2021 15:04:45

QUEDANDO INSCRITO EN:

FOLIO 204 - INSCRIPCION DE ACTA DE ASAMBLEA - POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 911 DE FECHA 14/05/2021 OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. JOSE FRANCISCO FLORES GASCON NOTARIO PUBLICO 41 DE GUAYMAS, SONORA.

REVISÓ Y ELABORÓ:

Dinorah Anabel Elguezabal Gaxiola

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE QUIEN ELABORÓ

gWgZB2RSKe0cExsHdkqg4RXLhrrVCA+pYFKjpvN+t551Ti6n59+g7AVefBXOxW8zHmyGirmLQAxdXijyIUDm/FU8rOCJwHJM9eponbM3B8B1rCeETrdLF5IM+RWJs93WsQ2pflJSPO5KZg7yCveJYkaJaaR/IM1Xh5xKmTkf66eREcEks1y9C Y463hbHJ+W6DCsG/K5MA5z/j9lkk6hLpjjlJR3+jJWxmPK37+ZLFORC4gwn9+QDPRjzyK2TAVgtIG9Q+iw+n6YmhLc4x

AUTORIZÓ:

Claudia Mendoza Álvarez

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE QUIEN AUTORIZO

X92m6vYyauIWBwzNoY+oEMys3Y7oaZ4zX5lok4L3Sud8h+/7T09+eensj7LnbO2Sy+Txa607k4VAM0Nh15KcCGFKFM+9KfcpSx/v44DIEVb0CIGSNwyRrHqrp7BnBNOcjp/kBIWPjuKNd6CaolGRs3KInnLIW4bHC7pjjBqTxeEqt36yeeccMpuFuiN3vfyCaV89+Q5Axc9MfEGucOepUQxZ501RpTq+KtTyCJDAYSjMDVMa6+DDQ1xlyGMSgCURfaFg/U38rBs+0xlI7JUSN LXb3kWm2BFGHKnO7mgkBHEY+qfHQ1Q2EvFQEP9daazabv2w7AcvPezP9VXY+EA==





TRÁMITE	52871	
FECHA	23/06/2021 10:14:59	LUGAR / OFICINA: GUAYMAS
TIPO DE ACTO	1. REGISTRO DE PERSONAS DE NATURALEZA CIVIL	
ACTO(S)	1.1 INSCRIPCION DE ACTA DE ASAMBLEA	

DATOS DEL DOCUMENTO FUNDATORIO	DATOS DEL PAGO	
POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 911 DE FECHA 14/05/2021 OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCON, NOTARIO PÚBLICO 41 DE GUAYMAS, SONORA.	Solicitud:	443765
	Conceptos:	
	\$ 399.0	Emisión de constancia de inscripción
	\$ 4353.0	Acta de asamblea - modificaciones - poder
	Referencias:	
	Número:	Ro: 310OP-0001-379200173425

OBSERVACIONES

TRÁMITE SOLICITADO POR		RECEPCIÓN	ENTREGA
NOMBRE:	LUCIA NEFTALI DOMINGUEZ	PRESENCIAL	FÍSICO
EMAIL:	- NO ESPECIFICADO -		

RECEPCIONÓ: María Elizabeth Aguilera Maciel

